

**DIARIO DE DEBATES NO. 13  
PRIMERA SESION ORDINARIA DEL  
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE FECHA  
11 DE JUNIO DEL 2003**

En la Ciudad de San Pedro Garza Garcia, Nuevo León, siendo las 8:00 horas del día 11 de Junio 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 Primera Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento a celebrarse el día de hoy 11 de Junio 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. Muy buenos días, Regidores, Síndicos y Ciudadanos que nos siguen por Internet.

**Señores Síndicos:**

C.P. Salvador F. Albo Tamez	Ausente
C. Francisco Javier Garza Garza	Presente

**Regidores:**

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

Continuando en uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Posiblemente llegue tarde.

Lic. Dora Chávez Cárdenas.	Presente
----------------------------	----------

***SE INTEGRA A LA SESIÓN, EL C. REGIDOR, ING. JOSE GUADALUPE DELGADILLO MEJORADO.***

Existe quórum legal señor Presidente:

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 DIA**

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 Segunda Sesión Ordinaria de fecha 28 de Mayo de 2003, así como la dispensa de la lectura de la misma.
4. Cumplimiento de acuerdos.
5. Informe de Gastos Reales 2001-2003.
6. Informe de Comisiones.
7. Asuntos Generales
8. Clausura.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:  
Primeramente informo a ustedes que se encuentran inscritos en Asuntos generales el:

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

¿Alguien más desea inscribirse en Asuntos Generales?:

- 3.- Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado
- 4.- C. Crispin Verástegui Bustos

**SE INTEGRA A LA SESION EL C. SÍNDICO PRIMERO, C.P. SALVADOR F. ALBO TAMEZ.**

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 Primera 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
<b><u>Regidores:</u></b>	
Lic. Rebeca Clouthier de Drexel,	Ausente
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.	Ausente
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,	Ausente con aviso
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 Segunda Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento de fecha 28 de Mayo del 2003, así como la dispensa de la lectura de la misma

ACUERDO

Está a consideración de ustedes dispensar la lectura del Acta de la Segunda Sesión Ordinaria celebrada el día 28 de Mayo 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, Ausente  
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. Ausente  
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, Ausente con aviso  
Lic. Dora Chávez Cárdenas. A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD.

ACUERDO

Está a consideración de ustedes la aprobación del Acta de la Segunda Sesión Ordinaria celebrada el día 28 de Mayo 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, Ausente  
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. Ausente  
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, Ausente con aviso  
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 Segunda Sesión Ordinaria de fecha 28 de Mayo del 2003.

1 - Expediente 06/03 relativo al remate del lote de motocicletas que dejaron de ser útiles para el Municipio, el cual se llevo a cabo en la subasta pública número DPM02/2003.

2 - PROPUESTA DE RESPUESTA A LA SOLICITUD DEL BANCO MERCANTIL DEL NORTE SOBRE EL DIFERIMIENTO DEL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES Y DEL IMPUESTO PREDIAL RESPECTO A 22 INMUEBLES

3 - PROPUESTA DE APLICACIÓN DE UN SUBSIDIO AL IMPUESTO PREDIAL DE LA CONSTRUCCIÓN DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO

## EN EDIFICACIONES SUJETAS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL

4 - Solicitud presentada por el C. ALEJANDRO LOPEZ LOPEZ, mediante la cual solicita la modificación de lineamientos de construcción en unos locales comerciales ubicados en la avenida Humberto Lobo número 503, entre las calles de Río Onnoco y Río Madeira en la Colonia Del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-047-018, consistente en la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12.00 metros a 5.50 en el punto más crítico y 7.20 en el punto menos crítico y del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros.

5 - Solicitud presentada por la C. BEATRIZ ABOGADO DE SCHAEFER mediante la cual solicita las modificaciones de lineamientos de construcción en una casa habitación, ubicada en la calle Hacienda del Valle número 100, esquina con Plutarco Elías Calles dentro de la Colonia Hacienda del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 13-229-101, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 2.40 metros, del remetimiento lateral de 0.60 metros a 0 metros en el punto más crítico del desplante y del remetimiento frontal de 0.35 a 0 metros en un tramo de 4.50 metros

6 - Solicitud presentada por el C. BERNARDO CLAUDIO MUÑOZ DWORAK, mediante la cual solicita la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación, ubicada en la calle Pirineos número 133, entre la calle Monte Everest en la Colonia Villa Montaña, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 23-042-014, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.53 metros en un tramo de 6.93 metros y de 3.00 metros a 1.75 metros en un tramo de 4.50 metros

7 - Solicitud presentada por el C. HÉCTOR RAMÓN GARCÍA CHAVARRI, mediante la cual solicita la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación, ubicada en la calle Pedro de Alvarado número 111, entre la calle Neil Armstrong y Conquistadores en la Colonia Mirasierra, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 08-027-017, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 9.10 metros y del remetimiento lateral de 0.75 metros a 0 metros en un tramo de 5.50 metros.

8 - Solicitud presentada por el C. RAMIRO CANALES CIRILO, mediante la cual solicita la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación, ubicada en la calle Privada Yaqui, número 1204, entre Río Nazas, en la Colonia Del Valle, sector Oriente, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 19-019-012, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 1.00 metro, en un tramo de 6.20 metros en planta baja y del remetimiento lateral de 0.62 metros a 0 metros en un tramo de 4.65 metros.

9 - Solicitud presentada por el C. SOFÍA GARZA MEDINA, mediante la cual solicita la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación, ubicada en la calle Prolongación Chipinque número 531 en la Colonia Joya del Venado, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 10-000-229, consistente en la altura del muro de contención de 2.00 metros a 5.75 metros en el punto más crítico

10.- Solicitud presentada por el C. **FERNANDO CANALES CLARIOND**, mediante la cual solicita la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación, ubicada en la calle Juan Ignacio Ramón, número 555, entre las calles 2 de Abril y 5 de Mayo en la Colonia Palo Blanco, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 05-063-001, consistente en la altura de la barda de 3.60 metros a 5.50 metros en un tramo de 23.40 metros.

11.- Solicitud presentada por el C. **MIGUEL ALEJANDRO ELIZONDO BARRAGAN y COPROPIETARIOS**, mediante la cual solicita la subdivisión de un predio con una superficie total de 2,329.40 metros cuadrados, para quedar en dos porciones: Lote A: 1,164.70 metros cuadrados y lote B: 1,164.70 metros cuadrados; ubicado en la calle Privada Santa Rosa sin número en la Colonia Hacienda el Rosario, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 08-005-062

12 - Cumplimiento de la sentencia de fecha 22-veintidós de enero del año 2002-dos mil dos, dictada por la C. Magistrada y Presidenta del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, en el recurso de revisión, del juicio de nulidad número 275/99, promovido por el C. **ALFONSO JESUS SEPULVEDA GARCÍA**, en su carácter de apoderado jurídico de **PEGASO COMUNICACIONES Y SISTEMAS, S. A DE C.V.**, en contra de la resolución de fecha 06-seis de julio del año 1999-mil novecientos noventa y nueve, en la que se notificó por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología de este municipio, la resolución del R. Ayuntamiento de sesión celebrada en fecha 02-dos de junio del mismo año, respecto a la **NEGATIVA** del cambio de uso de suelo de habitacional unifamiliar a infraestructura para antena repetidora de telefonía celular inalámbrica para el predio en cuestión.

13.- Escrito presentado por Virginia Viejo de los Santos de Garza, propietario de un lote habitacional unifamiliar, lo cambia a servicios, oficinas para profesionistas en un predio de 450 m2 en Río Yukón No. 508, expediente catastral número 01-004-006.

14 - Solicitud referente a que en los cumplimientos de sentencias se debe de incluir el nombre del Magistrado que corresponda, lo anterior para que cuando se proporcione alguna información dar correctamente los nombres de dichos Magistrados.

15.- Expediente administrativo número **CUS/4641/2001**, proyecto de cumplimiento de la sentencia interlocutoria de fecha 08-ocho de abril del año 2003-dos mil tres que modifica a la sentencia definitiva de fecha 29-veintinueve de noviembre del año 2002-dos mil dos, dictada en el Juicio Contencioso Administrativo número 137/2001, por la Magistrada de la Sala Superior y Presidente del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado.

16.- Expediente administrativo número **CUS/3388/2000**, proyecto de cumplimiento de la sentencia interlocutoria de fecha 31-treinta y uno de enero del año 2003-dos mil tres, dictada en el Juicio Contencioso Administrativo número 253/2000, por la Magistrada de la Sala Superior y Presidente del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado; atendiendo al auto de fecha 08-ocho de abril del 2003-dos mil tres, acordado por el C. José Alfonso Solís Navarro, Magistrado de la Primera Sala Ordinaria del Tribunal Contencioso Administrativo, en el que solicita el debido cumplimiento de la sentencia en mención, en lo que respecta *"al apercibimiento al solicitante de solicitar y obtener la autorización de uso de*

*edificación para el giro citado, previo cumplimiento de los lineamientos urbanísticos y ambientales citados, así como aquellos que establezcan las disposiciones legales vigentes al momento de ingresar la solicitud correspondiente.* por no advertirse en la misma; así como por auto de fecha 08-ocho de mayo del 2003-dos mil tres: se propone MODIFICAR el acuerdo aprobado por el R Ayuntamiento en fecha 12 de marzo del 2003.

#### ACUERDO

Esta a consideración de Ustedes el dispensar la lectura del cumplimiento de los acuerdos tomados en el Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de fecha 28 de Mayo 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, Ausente

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. Ausente

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, Ausente con aviso

Lic. Dora Chávez Cárdenas. A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:  
El punto cinco del Orden del día, Informe de Gastos Reales 2001-2003.

#### ACUERDO

Está a su consideración ceder el uso de la palabra al Ing. Miguel Montaña Arce, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, para la presentación del Informe de Gastos Reales 2001-2003.

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, Ausente

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. Ausente

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,  
Lic. Dora Chávez Cárdenas.  
APROBADO POR UNANIMIDAD.

Ausente con aviso  
A favor

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

A solicitud de la Comisión de Hacienda del R. Ayuntamiento, nos pidieron en la junta de la Comisión el preparar un informe de gastos reales auditados a la fecha, nuestros estados financieros auditados, tomamos enero del 2001 a marzo del 2003, se incluye el primer trimestre que tenemos auditado a la fecha, el mes que entra, ahora en junio tendremos el auditado del semestre y les presentaremos en julio como siempre el informe trimestral, este es un acumulado de gastos reales auditados de enero del 2001 a marzo del 2003, las cifras están en millones de pesos. Los programas pusimos prácticamente para clarificar los elementos de la estructura que están en cada uno de estos programas. Empezamos con Policía y Tránsito, los gastos reales del 2001 es la primera columna, el gasto real del 2002 y luego viene el trimestre y luego viene un acumulado y el porcentaje que significa sobre 100% de los egresos totales. Policía y Tránsito, 65, 79, 20, un acumulado de 164 millones de pesos, el 12.7% de los gastos, en Limpia, Alumbrado, Conservación y Ecología, 87 en el 2001, 86 en el 2002, 24 en el trimestre, 197 millones de pesos acumulados, el 15.2% de los egresos.

En Cultura, Educación, Deportes y DIF 40 millones, 45 y 10 para 95 millones acumulados, el 7.3% de los egresos, en Planeación Urbana y Administración de la obra pública 31 millones, 25 millones y 5 millones respectivamente, un acumulado de 61 millones, el 4.7%. En Contraloría, Administración y Tesorería 42 millones, 42 millones y 9 millones en el trimestre para un acumulado de 93 millones, el 7.2% de los egresos. En Prestaciones y Previsión Social 53 millones, 58 millones y 18 millones acumulados en el trimestre para un total real acumulado de 129 millones de pesos, el 10% de los egresos. En Presidencia, Ayuntamiento y Cabildo 40 millones, 43 millones y 10 millones, un acumulado de 93 millones, el 7.2% de los egresos. Esto nos da un total de gastos de operación en el 2001 de 358 millones, en el 2002 de 378 millones, el primer trimestre real 96 millones, para un acumulado de 832 millones de pesos equivalente al 64.3% de los egresos. Los proyectos sectoriales 7 millones en el 2001, 17 millones en el 2002, 6 millones en el trimestre, 30 millones acumulados, 2.3% de los egresos, para tener un gasto corriente en el 2001 de 365 millones, en el 2002 de 395 millones y en el trimestre de 102 millones, para un total acumulado de 862 millones de pesos equivalente al 66.6% del total de los egresos. Las inversiones en activos municipales 20 millones en el 2001, 20 millones en el 2002, 3 millones en el primer trimestre, 43 millones, el 3.3% de los egresos. Inversiones en colonias y Obra Pública, 49 millones en el 2001, 67 millones en el 2002, 39 millones acumulados en el trimestre, 155 millones acumulados para 12% del total de los egresos. En aportaciones a Fidevalle Oriente 42 millones en el 2001, 49 millones en el 2002, 1 millón en el trimestre, 92 millones de pesos, en acumulado para 7.1% de los egresos totales. En Infraestructura social, los recursos federales que recibimos del Ramo 33, 3 millones en el 2001, 5 millones en el 2002 y 1 millón en el 2003, 9 millones de pesos acumulados para el 7% de los egresos. Esto da inversiones municipales en el 2001 por 114 millones de pesos, en el 2002 por 141 millones de pesos y acumulados en el trimestre por 44 millones de pesos, para un total acumulado de inversiones municipales de 299 millones de pesos equivalente al 23.1% de los egresos. Pago de deuda 19 millones en el 2001, 76 millones en el 2002, fundamentalmente por el prepago de la

deuda que teníamos y 6 millones en el 2003. Esto da un total acumulado de 101 millones de pesos equivalentes al 7.8% de los egresos totales. Otros egresos 15 millones en el 2001, 13 millones en el 2002 y en el trimestre 4 millones de pesos para un acumulado de 32 millones de pesos equivalente al 2.5% de los egresos totales. Esto da egresos totales reales en el 2001 de 513 millones, egresos totales reales en el 2002 de 625 millones y egresos en el primer trimestre reales del 2003 de 156 millones de pesos, esto nos da un real acumulado de 1,294 millones de pesos que es equivalente al 100% de los egresos.

No sé si hay alguna pregunta o es relativamente claro. Muy bien. Entonces tenemos pie simplemente para mostrarles, los gastos reales auditados de enero del 2001 a marzo del 2003 donde el 66.6% de los egresos corresponde al gasto corriente y el 23.1% corresponde a inversiones municipales y el 10.3% corresponde a pago de deuda y otros egresos.

**C. Sindico Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez.**

Yo nada mas quisiera hacer algunas observaciones a esto, vemos que el total del 100% estamos dedicando el 7.2% a administrar este municipio y quizá también habría que agregarle lo de la Presidencia, el Ayuntamiento y el Gasto de este Cabildo, esta relación que finalmente suman el 14% del egreso total es una relación sumamente favorable comparado con cualquier otro municipio.

*Comentarios fuera de micrófono.*

**A lo cual el C. Sindico Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez, contestó:**

La Contraloría, Administración y Tesorería que significa un 7.2% y Presidencia, Ayuntamiento y Cabildo, todo lo demás gasto, es un gasto aplicable a prestar algún servicios a la comunidad como Policía, Tránsito, Limpia, Alumbrado, Bacheo, ó Educación, Cultura y Deportes. La otra aclaración que podría yo apuntar es también la relación de inversiones, Inversión y Obra Pública el 23% del egreso que se pueda ir a ese rubro, es excesivamente alto y obviamente favorable en cuanto a municipio se refiere y también considerando que el pago de la deuda del 7.8 *finalmente* es derivado de una obra pública que es Alfonso Reyes que en otras palabras 7.8 habría que sumarlo al 23, verdad, que finalmente es Obra Pública, simplemente pues se adelanta esa obra pública cuando se consigue un crédito como es el caso de los certificados bursátiles.

**C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:**

¿Comentarios?

**C. Regidor, Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.**

Gracias. Yo creo que también vale la pena aclarar cuáles cuentas y de qué año son las que ya han sido aprobadas por el Congreso del Estado, o sea, porque nosotros estamos considerando aquí 2001 2002, parte 2003, entonces yo creo que 2001 y 2002 ya están...



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

No, por Congreso esta aprobada 2001, 2002 todavía no la revisan, la revisan este año, pero estas son auditadas, es decir por auditores externos, por eso solamente se presenta hasta el primer trimestre. Abril y mayo todavía no están auditadas se van auditando por trimestres

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

Salvador, no sé si en la información que acabas de mencionar pudieras dar algún ejemplo cualquiera de comparación con otros municipios en esos rubros, si conozcas algo de eso.

**C. Sindico Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez.**

Seria aventurado decirlo así de memoria, pero si te aseguro que en el área metropolitana, que yo conozco no hay ningún municipio con estas cifras favorables de orgura, ¿qué quiere decir? que aunque no haya ingresos tu puedes cubrir todos los servicios que le presten a la comunidad sin mayor problema y que se dedica finalmente a cumplir con esa misión.

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

Gracias.

**C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:**

**SE INTEGRA LA SESION LA C. REGIDORA, LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL.**

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

Ahora bien, continuando con el punto seis de la orden del día; que es Informe de Comisiones; se encuentran anotadas las Comisiones de Hacienda y Patrimonio Municipal, la Comisión de Desarrollo Urbano, la comisión de Espectáculos y Expendido de Bebidas Alcohólicas, la comisión de Gobierno y Reglamentación; y las Comisiones Unidas de Hacienda y Patrimonio Municipal, y Servicios Públicos

Primeramente corresponde el turno a la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, para lo cual cedo el uso de la palabra al Síndico C. P. Salvador F. Albo Tamez. Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal.

**SE INTEGRA LA SESION EL C. REGIDOR, LIC. IGNACIO FERNANDO MARTINEZ MUGUERZA.**

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

Bueno. Derivado de la solicitud presentada por el Solicitud del PATRONATO DE BOMBEROS DE NUEVO LEÓN A. C., la Dirección de Patrimonio Municipal nos presentó el 9 de Junio el Expediente 34/03 relativo a la solicitud de concesión de uso de 800 m2., localizado sobre el remanente vial de mayor extensión dentro de la rotonda poniente que se encuentra en la Ave. Lázaro Cárdenas y Rufino Tamayo de la Colonia Valle Oriente de este Municipio, con el objeto de construir y operar una estación de bomberos que serviría a aquella zona. Considerando que en fecha 26 de Febrero del 2003, se presentaron 15 cartas de conformidad con el proyecto para la

construcción y operación de la Estación de Bomberos en Valle Oriente, el 24 de Marzo Obras Públicas y Desarrollo Urbano dictaminó que una vez hecha la inspección al predio se observó la existencia de los servicios de agua y drenaje, gas, drenaje pluvial e iluminación, por lo que de aprobarse la solicitud se debe gestionar ante las empresas prestadoras de dichos servicios un visto bueno de no afectación a los mismos o en su defecto promover la reubicación de éstos. El 25 de Marzo Seguridad Pública y Vialidad dictaminó que en lo que respecta a vialidad no representa ningún problema ya que se cuenta con visibilidad para las entradas y salidas del terreno mencionado, por lo anterior no tienen ningún inconveniente en que sea utilizado por los bomberos y de esa manera ayudar a que su trabajo sea realizado de una manera más eficiente. Por lo tanto esta Comisión recomienda al R. Ayuntamiento apruebe la solicitud de Concesión de Uso de 800.00 m<sup>2</sup> arriba descritos a favor del PATRONATO DE BOMBEROS DE NUEVO LEÓN A. C. por un plazo de 4 años 11 meses contados a partir de la firma del contrato, sin aplicar contraprestación por el servicio público que prestan a nuestra comunidad, condicionado al cumplimiento de las observaciones de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, así como solicitar el permiso de construcción correspondiente ante la misma Secretaría. Segundo, solicitar al H. Congreso del Estado autorización para celebrar el contrato de concesión de uso por 30 años sobre el bien inmueble Municipal, rescindiendo anticipadamente la concesión por 4 años 11 meses y modificándola a 30 años al obtener dicha autorización.

Obviamente esta concesión estaría sujeta a que siempre se mantenga el uso para el cual se esta destinando en cuyo caso hubiera algún cambio pues se daría por cancelada esta concesión.

DICTAMEN

**COMISION DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL  
DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 34/03**

**EXPOSICION DE MOTIVOS.-**

Derivado de la solicitud presentada por el PATRONATO DE BOMBEROS DE NUEVO LEÓN A. C., la Dirección de Patrimonio Municipal nos presentó el 09 de Junio del 2003 el expediente 34/03, relativo a la solicitud de concesión de uso de 800.00 m<sup>2</sup> localizados sobre un remanente vial municipal de mayor extensión, dentro de la rotonda poniente que se encuentra en la Avenida Lázaro Cárdenas y Rufino Tamayo en la Colonia Valle Oriente, de este Municipio de San Pedro Garza García, N.L., para la construcción y operación de una Estación de Bomberos

**CONSIDERANDO LOS SIGUIENTES ASPECTOS:**

1. Que en fecha 26 de Febrero del 2003, se presentaron 15 cartas de conformidad con el proyecto para la construcción y operación de la Estación de Bomberos de Empresas ubicadas en el Sector Valle Oriente.
2. Que en fecha 24 de Marzo del 2003, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano dictaminó que una vez hecha la inspección al predio se observó la existencia de los servicios de agua y drenaje, gas, drenaje pluvial e iluminación, por lo que de aprobarse la solicitud se debe gestionar ante las empresas prestadoras de dichos servicios un visto bueno de no afectación a los mismos o en su defecto promover la reubicación de éstos.
3. Que en fecha 25 de Marzo del 2003, la Secretaria de Seguridad Pública y Vialidad dictaminó que en lo que respecta a vialidad no representa ningún problema ya que se cuenta con visibilidad para las entradas y salidas del

terreno mencionado, por lo anterior no tienen ningún inconveniente en que sea utilizado por los bomberos y de esa manera ayudar a que su trabajo sea realizado de una manera más eficiente.

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, Nuevo León:

- I. Apruebe la solicitud de Concesión de Uso de 800.00 m<sup>2</sup> arriba descritos a favor del **PATRONATO DE BOMBEROS DE NUEVO LEÓN A. C.** por un plazo de 4 años 11 meses contados a partir de la firma del contrato, sin aplicar contraprestación por el servicio público que prestan a nuestra comunidad, condicionado al cumplimiento de las observaciones de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, así como solicitar el permiso de construcción correspondiente ante la misma Secretaría.
- II Solicitar al H. Congreso del Estado autorización para celebrar el contrato de concesión de uso por 30 años sobre el bien inmueble Municipal, rescindiendo anticipadamente la concesión por 4 años 11 meses y modificándola a 30 años al obtener dicha autorización.

San Pedro Garza García, N.L., a 09 de Junio 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 Tancredi, Vocal; C.P. Ignacio Fernando Martínez Mugerza, Vocal. Rúbricas.

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

Antes de someterlo a votación quisiera nada más ampliar un poquito, esta es una fotografía compuesta obviamente del proyecto donde esta construido, como ustedes saben Bomberos trabaja con un Patronato de la comunidad, en el caso de San Pedro contamos con una estación que esta ahí en Morones Prieto en Fuentes del Valle que es la que nos da el servicio, claro cuando hay algún incendio o algo que sean necesario los bomberos a veces vienen a apoyar de otros municipios de Monterrey sobre todo, también del mismo cuerpo de bomberos, como van de aquí también hacia allá pero para apagar los incendios a tiempo con éxito a tiempo se requiere llegar en los primeros minutos de lo contrario no es posible, Valle Oriente es una zona que ha crecido muchísimo y que pues ya tuvo el año antepasado un incendio por ahí y quedó destruido totalmente el restaurante que fue objeto del incendio, entonces ya hay muchos edificios, hay vivienda, hay centros comerciales, hoteles y demás, entonces, amerita ya una estación bien montada, es un bonito proyecto que va con el entorno, no lastima al entorno, al contrario en una avenida que tiene salidas rápidas para todos lados, yo creo que esto mejora la infraestructura de servicios públicos en el municipio, nosotros como ustedes saben apoyamos mensualmente al cuerpo de bomberos, no recuerdo en este momento la cantidad pero es una cantidad importante, mes a mes, porque pues en un servicio que se brinda a la comunidad, son cientos de servicios al mes porque no nada mas son los incendios, sino también las abejas africanas, o las no africanas y cuestiones de emergencia en fin, el que tenga interés podemos brindarle una copia de los informes mensuales de todos los trabajos que hacen los bomberos aquí, es una cantidad increíble, el día que estuvieron aquí conmigo y algunos de los Regidores, ellos mostraron una cantidad de servicios que no conocíamos que se dan en el municipio, simplemente para apoyar la propuesta verdad.

C. Sindico C. P. Salvador F. Albo Tamez, expresó:

Nada mas con el siguiente comentario que le agregue, que no viene en el texto del dictamen, que esta sujeto a que la concesión dure mientras este en uso, este uso, sino se da por cancelado simplemente.

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 Sindico Primero C. P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, referente al expediente 34/03, en los siguientes términos:

**PRIMERO:** Se aprueba la Concesión de Uso de 800.00 m<sup>2</sup> localizados sobre un remanente vial municipal de mayor extensión, dentro de la rotonda poniente que se encuentra en la Avenida Lázaro Cárdenas y Rufino Tamayo en la Colonia Valle Oriente, de este Municipio de San Pedro Garza García, N.L, a favor del *Patronato de Bomberos de Nuevo León A. C.* por un plazo de 4 años 11 meses contados a partir de la firma del contrato, sin aplicar contraprestación por el servicio público que prestan a nuestra comunidad, condicionado al cumplimiento de las observaciones de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo urbano; así como solicitar el permiso de construcción correspondiente ante dicha Secretaría.

**SEGUNDO:** Solicitar al H. Congreso del Estado autorización para celebrar el contrato de concesión de uso por 30 años sobre el bien inmueble Municipal, rescindiendo anticipadamente la concesión por 4 años 11 meses y modificándola a 30 años al obtener dicha autorización. **CON LA OBSERVACIÓN HECHA POR EL C. SÍNDICO C. P. SALVADOR F. ALBO TAMEZ, RELATIVA A QUE EN CASO DE CAMBIAR EL DESTINO DE USO CONVENIDO, SE DARÁ POR CANCELADO.**

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. Maria 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. Crispin Verástegui Bustos, A favor

Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, A favor

Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, Ausente con aviso

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 corresponde el turno a las Comisiones Unidas de Hacienda y Patrimonio Municipal y Servicios Públicos, para lo cual cedo el uso de la palabra Síndico Primero. C. P. Salvador F. Albo Tamez.

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

La siguiente es una solicitud que nos hace la Secretaría de Servicios Públicos

DICTAMEN

**COMISION DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL  
Y  
COMISION DE SERVICIOS PUBLICOS**

R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

**Presente.** -

A estas Comisiones Unidas nos fue turnada la petición de la Secretaría de Servicios Públicos, la cual requiere la aprobación de ese H. Cuerpo Colegiado, para celebrar un Contrato de Suministro y Compra de Energía Eléctrica con la empresa Bioenergía de Nuevo León S.A. de C.V., para dotar de alumbrado público a las diversas calles, parques y jardines que integran el área municipal, por un periodo inicial de 4 años 11 meses, por lo que tomando en cuenta las siguientes:

**CONSIDERACIONES**

**PRIMERA:** Que estas H. Comisiones son competentes para conocer la citada solicitud, en virtud de que en caso de aprobarse, se estaría disponiendo de recursos que forman parte de la Hacienda Pública Municipal, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en los artículos 58, 59, 60 fracción II, 61 fracción II, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, igualmente al tratarse de los servicios de alumbrado público es competencia de Servicios Públicos, conforme lo establece el artículo 61, fracción III, punto 2 del Reglamento antes citado.

**SEGUNDA:** Que el Municipio tiene el carácter de accionista de la empresa Bioenergía de Nuevo León, S.A. de C.V. por lo cual la compra de electricidad en los términos que se contemplan, cumple con lo previsto en los artículos 3, 36, 39 y demás relativos de la Ley del Servicio Público de Energía y su reglamento, ya que el suministro y/o recepción de la electricidad se realiza bajo el esquema de cogeneración, de conformidad con las autorizaciones otorgadas para el efecto por la Comisión Reguladora de Energía.

**TERCERA:** Tomando en cuenta lo dispuesto en el artículo 115 fracción II, inciso b) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual establece que cuando se celebren actos o convenios que comprometan al Municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento, se requerirá el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros de los ayuntamientos.

El referido contrato estará sujeto en los siguientes términos y condiciones.

**CONTRATO DE SUMINISTRO Y COMPRA DE ENERGÍA ELÉCTRICA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA EMPRESA DENOMINADA BIOENERGÍA DE NUEVO LEÓN S.A. DE C.V., A QUIEN EN ADELANTE SE HARÁ REFERENCIA COMO "BIOENERGÍA", REPRESENTADA EN ÉSTE ACTO POR LOS SEÑORES INGENIERO CARLOS G. SEGOVIA GARCÍA E INGENIERO RODOLFO JOSE FLORES DOMÍNGUEZ Y POR LA OTRA PARTE EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO "EL MUNICIPIO", REPRESENTADO EN ÉSTE ACTO POR LOS SEÑORES**

INGENIERO GERARDO GARZA SADA, LIC. RICARDO MARTÍNEZ ELIZONDO, LICENCIADO FRANCISCO JAVIER GARZA GARZA E ING. MIGUEL MONTAÑO ARCE, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO, SINDICO SEGUNDO Y SECRETARIO DE FINANZAS Y TESORERO MUNICIPAL, RESPECTIVAMENTE, CONTRATO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLAUSULAS SIGUIENTES:

## DECLARACIONES

### I.- DECLARAN LOS REPRESENTANTES LEGALES DE "BIOENERGÍA":

a).- Que es una sociedad mercantil legalmente constituida conforme a las leyes mexicanas, según consta en Escritura Pública número 62,615 de fecha 12 de abril de 2002, otorgada ante la fe del Lic. Carlos Montaña Pedraza, Titular de la Notaría Pública número 130, con ejercicio en Monterrey, N.L., con el propósito específico de operar una planta de generación de Energía eléctrica ubicada en Salinas Victoria, Nuevo León, en Monterrey, Nuevo León, inscrita en el Registro Público de Comercio bajo el No. 365, Volumen 3, Libro Segundo, Sección Monterrey, Nuevo León de fecha 25 de Abril de 2002, cuyo objeto es el realizar todo tipo de actividades y operaciones para generar electricidad y otra energía primaria o secundaria para su comercialización y distribución posterior a los accionistas de la Sociedad, y a la Comisión Federal de Electricidad, a través de la planta de generación de energía eléctrica ubicada en Salinas Victoria, N.L. conforme a los convenios correspondientes, al amparo de los artículos 3 y 36, Fracción II de la Ley de Servicio Público de Energía Eléctrica, sin que tales actividades se consideren servicio público, en los términos del artículo 27 Constitucional, constituida de conformidad con el permiso No.E/217/COG/2002 otorgado para el efecto por la Comisión Reguladora de Energía el 23 de Octubre del 2002.

b).- Que la planta a que se refiere el apartado anterior, la cual funciona mediante el uso, captura y aprovechamiento de biogás, tiene una capacidad inicial de generación de 7 MW, cuenta con los recursos materiales y humanos indispensables para ofrecer y suministrar a "EL MUNICIPIO" la cantidad de Energía eléctrica comprometida en el presente contrato

c).- Que cuentan con las facultades necesarias para celebrar el presente contrato, según consta en la misma escritura que ha quedado señalada en el inciso anterior.

### II.- DECLARAN LOS REPRESENTANTES LEGALES DE "EL MUNICIPIO":

a).- Que el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León., es una persona moral de derecho público, de acuerdo con lo establecido por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 120 de la Constitución Política del Estado de Nuevo León, 2, 10, 18, 26 inciso a) fracciones I y V, 27 fracciones I, II, 31 fracción II, y 76 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal para el Estado de Nuevo León, que tiene la representación y administración del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.

b).- Que entre las atribuciones y responsabilidades de su Ayuntamiento se encuentra el prestar el servicio de alumbrado público en las diversas calles, parques y jardines que integran el área municipal, conforme a lo previsto por

el artículo 115 fracción III, inciso b) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 132 fracción I inciso b) de la Constitución Política del Estado de Nuevo León.

c).- Que de acuerdo con el Acta de la Sesión Ordinaria (o Extraordinaria) No. \_\_\_\_\_ del R. Ayuntamiento de fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2003, se aprobó la celebración del presente Contrato, por lo que sus representantes cuentan con facultades suficientes para suscribirlo.

d).- Que requiere complementar sus consumos de electricidad con la Energía Eléctrica a que se refiere el presente Contrato, razón por la cual está de acuerdo en que "BIOENERGÍA" le suministre la misma en los términos, forma, bases y modalidades que más adelante se indican.

e).- Que tiene el carácter de accionista de "BIOENERGÍA", por lo cual, la compra de electricidad en los términos aquí contemplados, cumple con lo previsto en los artículos 3, 36, 39 y demás relativos de la Ley del Servicio Público de Energía y su Reglamento, ya que el suministro y/o recepción de la electricidad se realiza bajo el esquema de "cogeneración", de conformidad con las autorizaciones otorgadas para el efecto por la Comisión Reguladora de Energía.

f).- Que el motivo determinante de su voluntad para celebrar éste contrato es el hecho de que el consumo de electricidad generada por "BIOENERGÍA" le representará un ahorro en sus erogaciones correspondientes a este rubro, considerando el precio al que se pagaría si fuera adquirida de la C.F.E.

### III.- DECLARAN LOS REPRESENTANTES LEGALES DE LAS PARTES:

a).- Que sus representadas son entidades mexicanas con plena capacidad para contratar y obligarse, y se reconocen mutuamente la personalidad con la que comparecen a este acto.

b).- Que sus representadas cuentan con las autorizaciones necesarias de sus respectivos órganos de administración y/o de Gobierno, por lo que su celebración y firma no viola ni incumple disposición legal o contractual alguna.

c).- Que los conceptos y términos que en seguida se indican, tendrán los significados que también se mencionan a continuación, excepto que en éste Contrato se señale expresamente otra cosa. Los sustantivos y pronombres, así como las variaciones de ambos, podrán ser utilizados indistintamente en singular ó en plural, y cualquier referencia a una Ley ó documento, significará tal Ley ó documento, así como las modificaciones que estas tengan.

### DEFINICIONES E INTERPRETACIONES:

a).- Para los efectos de este Contrato, se entenderá por:

"Contrato".- El presente documento, incluyendo cualquier convenio o acuerdo por escrito celebrado entre las partes, por lo cual se aclare, suplemente, modifique o adicione su contenido.

**"C.F.E"**.- Comisión Federal de Electricidad, es decir, el Organismo Público Descentralizado del Gobierno Federal, prestador del servicio público de Energía Eléctrica en el Territorio Mexicano.

**"Energía"**.- La Energía Eléctrica, medida ésta en kW/h (Kilowatt-hora) o MWH (Megawatt-hora).

**"Energía Suplementaria"**.- Significa para los efectos de este Contrato, la Energía contratada con la C.F.E., para alcanzar a cubrir las necesidades totales de "EL MUNICIPIO".

**"Biogás"**.- La mezcla de gases generada por los procesos biológicos, físicos y químicos dentro del Relleno Sanitario del Sistema Metropolitano de Procesamiento de Desechos Sólidos (SIMEPRODESO), incluyendo en forma enunciativa, más no limitativa, metano, dióxido de carbono, nitrógeno y oxígeno

**"Factura mensual"**.- El documento o factura expedida mensualmente por "BIOENERGÍA", en el cual, con base a los consumos de Energía asignados y suministrados a "EL MUNICIPIO", se determinen los importes a pagar de acuerdo con la tarifa convenida.

**"Fecha Inicial de Suministro"**.- El día en se inicie el suministro de electricidad a "EL MUNICIPIO", que deberá ser el mismo día en que la Energía eléctrica generada en La Planta sea suministrada en El Punto de Entrega para ser portada mediante las líneas o redes transportadoras de la CFE.

**"Planta"**.- Significa el conjunto de equipos e instalaciones propiedad de "BIOENERGÍA", ubicado en terrenos de SIMEPRODESO y que es capaz de producir parte de la Energía eléctrica requerida por "EL MUNICIPIO".

**"Precio de la CFE"**.- Significa el precio por KW/h que en su momento se encuentre vigente de acuerdo con las tarifas que rigen a CFE, por suministro de energía eléctrica destinada para fines similares a los del presente Contrato.

**"Punto de Entrega"**.- El lugar donde la "Energía" es entregada para su porteo a la C.F.E., y cuantificada por "BIOENERGIA", para ser suministrada a "EL MUNICIPIO".

**"Reporte Mensual"**.- El documento ó documentos en los que se determina la relación y descripción cuantificada de la cantidad de Energía consumida por "EL MUNICIPIO".

b).- Que después de haber concluido una serie de negociaciones y trámites para entrar en la relación jurídica a que en el presente instrumento se contrae, han resuelto de común acuerdo sujetar el mismo a las siguientes:

## C L A U S U L A S

### PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO:

"BIOENERGÍA" conviene en suministrar y garantizar a "EL MUNICIPIO" la "Energía" a que se refiere éste contrato, y éste último está de acuerdo en recibirla, la cual será destinada por "EL MUNICIPIO" para satisfacer



necesidades de iluminación o alumbrado público en arterias, calles, avenidas, parques recreativos y plazas ubicadas o comprendidas dentro de su área geográfica, salvo que ambas partes acuerden otra cosa.

#### SEGUNDA.- CONDICIONES:

a).- "EL MUNICIPIO" esta de acuerdo en que el presente contrato no implicará la necesidad de modificar los contratos que tenga celebrados con la C.F.E.

b).- La Energía será suministrada a "EL MUNICIPIO" por "BIOENERGÍA", a través de las líneas de transmisión y redes de distribución de la C.F.E.

c).- La Energía suplementaria requerida por "EL MUNICIPIO" continuará siendo suministrada por la C.F.E.

d).- La suspensión o interrupción del servicio de suministro de Energía por parte de "BIOENERGÍA" a "EL MUNICIPIO" debido a fallas en las líneas de transmisión y/o redes de distribución de la C.F.E., no generará ninguna responsabilidad para la primera. Tampoco se generará responsabilidad para "BIOENERGÍA" en los siguientes casos:

I.- Por causas de mantenimiento, reparaciones normales, ampliación o modificación de instalaciones de C.F.E.

II.- Por interrupciones originadas por causas de caso fortuito o fuerza mayor.

III - Por defectos en las instalaciones de "EL MUNICIPIO" ya sea que sean imputables al mismo o a C.F.E.

IV.- Tampoco se generará responsabilidad alguna para "BIOENERGÍA" por cortes en el suministro originados por adeudos de "EL MUNICIPIO" con C.F.E.

e).- "BIOENERGÍA" será responsable por los daños a equipos de iluminación protegidos por "EL MUNICIPIO", con motivo de cambios en frecuencia o voltaje e interrupciones de corriente u otros eventos de naturaleza análoga atribuibles al suministro de energía y por daños consecuenciales causados a "EL MUNICIPIO" por cualquiera de las causas antes señaladas.

Los equipos protegidos por "EL MUNICIPIO" serán aquellos que por medio de escrito y de conformidad por ambas partes, sean señalados por "EL MUNICIPIO".

#### TERCERA.- PRECIOS:

Las partes contratantes manifiestan que en el presente caso los precios que se pacten o los cobros que se realicen, se tomarán de común acuerdo.

Por otra parte, convienen ambas partes que en todo momento el precio de la "Energía" que "EL MUNICIPIO" reciba con base en el contrato, será el equivalente a un 90% (noventa por ciento) del "Precio de la CFE".

Por lo anterior "EL MUNICIPIO" está de acuerdo en que cualquier ajuste, modificación o reestructuración de precios que se autorice oficialmente a C.F.E. repercutirá en la misma proporción en los precios de la energía suministrada por "BIOENERGÍA", debiendo "BIOENERGIA" ponerlo previamente a consideración de "EL MUNICIPIO"

#### **CUARTA.- MEDICION:**

La Energía suministrada por "BIOENERGÍA" a "EL MUNICIPIO" será cuantificada y medida en el "Punto de Entrega", es decir en el punto en que será entregada para su porteo a la C.F.E.

En la relación de facturas o recibos que se expidan, se deberán reflejar los montos o cantidades de Energía entregada por cuenta de "BIOENERGÍA", los cuales deberán coincidir, y serán materia de la factura mensual que se expida en los términos indicados en la cláusula siguiente.

#### **QUINTA.- VIGENCIA DEL CONTRATO:**

Este "Contrato" comenzará a surtir efectos desde el día de su firma, y tendrá una vigencia de 4 años 11 meses contados a partir de la Fecha Inicial de Suministro a menos que el mismo se dé por terminado anticipadamente.

El presente contrato podrá ser prorrogable por un termino igual y cuantas veces sea necesario, siempre y cuando ambas partes contratantes así lo determinen de común acuerdo.

#### **SEXTA.- FACTURACION Y PAGO:**

a).- Las facturas que se expidan, deberán cumplir con todos los requisitos fiscales, reflejarán los cargos, ajustes y bonificaciones que en los términos del presente contrato corresponda, y deberán ser entregadas con toda oportunidad por "BIOENERGÍA" a "EL MUNICIPIO", a fin de que con la oportunidad debida esté en condiciones de realizar las aclaraciones necesarias y tramitar su pago

En todo caso, en la factura correspondiente que expida "BIOENERGÍA" a "EL MUNICIPIO" se deberá trasladar, adicionar y consignar por separado el correspondiente Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.).

Si "EL MUNICIPIO" en determinado momento no está de acuerdo con una factura deberá presentar por escrito su inconformidad a "BIOENERGIA", dentro de los tres días naturales siguientes a cuando la haya recibido, razonando y respaldando su reclamación. "BIOENERGIA" deberá responder dentro de los cinco días naturales siguientes. Si las partes se ponen de acuerdo, se procederá a realizar los ajustes respectivos debiendo "BIOENERGÍA" realizar los ajustes y bonificaciones correspondientes en la factura del mes inmediato siguiente

No podrá suspenderse el pago de una factura aún cuando se encuentren en trámites aclaraciones o ajustes

b).- "EL MUNICIPIO" se obliga a pagar a "BIOENERGÍA" en el domicilio de ésta, la Factura mensual correspondiente, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a aquél en que la reciba. Dicho pago deberá efectuarse en cualquiera de las siguientes

formas a).- Pago mediante cheque entregado en el domicilio de "BIOENERGÍA"; b).- Depósito o transferencia Bancaria para acreditarse en cuentas de "BIOENERGÍA" en las instituciones o Bancos que esta ultima expresamente señale; y c).- En su caso utilizando cualquier otro esquema ó mecanismo de pago que se hubiere convenido previamente por escrito entre las partes

#### **SEPTIMA.- FALTA DE PAGO:**

Cuando "EL MUNICIPIO" no pague la factura mensual, "BIOENERGIA" podrá cortar el suministro de energía a "EL MUNICIPIO", salvo acuerdo en contrario de ambas partes, hasta en tanto "EL MUNICIPIO" no cubra el pago del saldo que tenga pendiente

Con base en lo anterior, "BIOENERGIA" no cobrara intereses moratorios a "EL MUNICIPIO". Solo en el caso, en que el pago realizado por "EL MUNICIPIO" a "BIOENERGIA" se haga por medio de cheque y este no cuente con los fondos necesarios para el pago del adeudo, "BIOENERGIA" cobrara adicionalmente el 20% del importe adeudado.

#### **OCTAVA.- MEDICIÓN Y FECHA DE INICIO DE ENTREGA:**

a).- "BIOENERGÍA" se obliga a mantener instalados a su costa, instrumentos especializados de medición que permitan en todo momento cuantificar adecuadamente la cantidad de "Energía" que entregue a la C.F.E. y sea portada a "EL MUNICIPIO".

"BIOENERGIA" esta obligado, siempre que así lo solicite "EL MUNICIPIO", a proporcionarle todos los datos técnicos de los elementos que para la medición instale, esto con el fin de que "EL MUNICIPIO" conozca y pueda hacer las recomendaciones y aclaraciones que así considere, pudiéndose apoyar por cualquier persona capacitada, Institución o con la misma C.F.E. para tal fin.

b).- Todos y cada uno de los gastos que implique la instalación, operación, mantenimiento y/o prueba del equipo o instrumentos de medición colocados por "BIOENERGÍA", de acuerdo a lo convenido con la C.F.E., serán por cuenta de la primera, y "EL MUNICIPIO" no tendrá responsabilidad alguna.

c).- "EL MUNICIPIO" tendrá en todo momento el derecho de verificar con los registros de la C.F.E., que sean correctas y adecuadas las cantidades de Energía facturadas por "BIOENERGÍA".

d).- "BIOENERGÍA" deberá notificar con la debida anticipación por escrito a "EL MUNICIPIO", la fecha definitiva en que se iniciará la entrega, misma que deberá ser aceptada por escrito de conformidad por "EL MUNICIPIO".

#### **NOVENA.- MODIFICACIONES AL CONTRATO:**

Los compromisos del contrato podrán ser suplementados, suspendidos, modificados, adicionados y/o cancelados mediante convenio por escrito entre las partes, el cual formará parte del mismo.

#### **DECIMA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA:**

**POR "EL MUNICIPIO".-**

a).- "EL MUNICIPIO", podrá en todo momento dar por terminado el presente Contrato, cuando estime fundadamente que el objetivo del mismo, que es el ahorro económico en el gasto por concepto del pago de energía, no se cumple satisfactoriamente, además en los casos en que "BIOENERGIA" no cumpla con sus obligaciones contraídas con motivo del mismo.

En caso de ser conforme al párrafo anterior, "EL MUNICIPIO" queda libre de cualquier obligación derivada del mismo, excepto la de pagar adeudos por energía ya recibida.

#### **POR "BIOENERGÍA".-**

"BIOENERGÍA" podrá dar por terminado anticipadamente este "Contrato" en cualquiera de los siguientes eventos:

- a) Si "EL MUNICIPIO" incumple en el pago oportuno de cualquier Factura.
- b) Si "EL MUNICIPIO" omite cumplir con cualquier otra obligación ó condición a su cargo, establecida en el presente Contrato, o derivado del mismo
- c) En caso de que la C.F.E. y/o "BIOENERGÍA" den por terminados los contratos de interconexión y/o porteo, de manera que se haga imposible cumplir con la obligación de suministro de Energía a "EL MUNICIPIO".

#### **DECIMA PRIMERA.- CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR:**

Si por caso fortuito o Fuerza Mayor, alguna de las partes contratantes se encuentra imposibilitada para cumplir con sus obligaciones establecidas en el contrato, dicho incumplimiento será justificado solo en la medida en que sea afectado por tal causa y por el tiempo que dicho acto o evento persista. Las obligaciones que por ese motivo no puedan ser cumplidas, entrarán en pleno vigor una vez que quede sin efecto el citado acto o evento.

#### **DECIMA SEGUNDA.- CESIÓN Ó TRANSMISIÓN DE DERECHOS:**

Los derechos y obligaciones que les correspondan a las partes con base en éste contrato, no podrán ser cedidos o transmitidos sino por acuerdo mutuo, previamente formalizado por escrito, y que por "EL MUNICIPIO" sea aprobado por el R. Ayuntamiento.

#### **DÉCIMA TERCERA: DOMICILIOS:**

Las partes convienen en que toda la correspondencia que se origine con motivo de este contrato, se le dé vista según el caso: a) a la Dirección Jurídica de "BIOENERGIA"; y b) a la Secretaría de Servicios Públicos y Secretaría de Finanzas de "EL MUNICIPIO"

Para todos los efectos legales del mismo, señalan como sus respectivos domicilios:

#### **"BIOENERGÍA":**

At'n. Ing. Carlos Segovia García y/o Ing. Rodolfo J. Flores Domínguez  
Con copia para: Dirección Jurídica

Padre Mier 578 Ote., Monterrey, N.L., México  
 FAX Y TEL: (8) 344-13-39, (8) 344-69-77

**"EL MUNICIPIO":**

Palacio Municipal de San Pedro Garza García  
 At'n. Presidente Municipal en funciones de San Pedro Garza García, N.L.  
 Síndico Segundo del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.  
 Con copia para: Secretaría de Servicios Públicos  
 c.c.p. Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal  
 FAX  
 TEL

Cualquier aviso o notificación que deba hacerse entre las partes de acuerdo con el presente Contrato deberá realizarse personalmente o por escrito, mediante fax, telefax, o cualquier otro medio que deje constancia o prueba de su realización y aquellas que impliquen prevenciones ó requerimientos deberán realizarse con acuse de recibo, por medio de Notario, mediante escrito privado ante dos testigos ó en la vía Judicial y surtirá efectos a partir del día siguiente de la fecha de su recepción en los domicilios arriba señalados.

**DÉCIMA CUARTA.- LEGISLACION APLICABLE Y VALIDEZ DE ESTE CONTRATO:**

Las partes convienen en que el contrato ha sido elaborado y celebrado con apego a las condiciones del permiso de Cogeneración de Energía Eléctrica Núm. E/217/COG/2002 de la Comisión Reguladora de Energía, y a las disposiciones aplicables del Código Civil para el Estado de Nuevo León y demás normatividad federal, estatal y municipal aplicables al presente contrato

**DÉCIMA QUINTA.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:**

I.- Controversias de naturaleza no económica.

"EL MUNICIPIO" Y "BIOENERGÍA" acuerdan que las controversias de naturaleza técnica y de interpretación que se puedan derivar del presente contrato se resolverán conforme a lo siguiente:

I) - La parte que inicie la reclamación, deberá notificar a la otra parte por escrito en el domicilio que corresponda y que se encuentra señalado en la Cláusula Décima Tercera de este Contrato, la cuestión controvertida, debiendo en el mismo escrito: (I) Identificar los puntos específicos de la controversia; (II) Enunciar su postura o pretensiones y debiendo establecer el fundamento de las mismas y pudiendo acompañar además, una opinión técnica de respaldo; (III) Sugerir en su caso una propuesta de arreglo transaccional; (IV) Designar un representante para la mediación de la controversia o conflicto

II).- Dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes, la parte que haya recibido la comunicación señalada en el párrafo anterior deberá: (I) Responder por escrito manifestando su acuerdo o desacuerdo con la propuesta, interpretación o postura de la otra parte; (II) Enunciar su propia contrapropuesta, postura e interpretación, pudiendo acompañar además una opinión técnica de respaldo; (III) Designar su propio representante

Dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes, los representantes designados de ambas Partes deberán reunirse para llegar a un compromiso o acuerdo que ponga fin a la disputa o solucione el conflicto. Si a pesar de lo

anterior no se llega a un acuerdo, las partes se someterán al procedimiento legal que se señala en el siguiente apartado.

**II.- Controversias económicas y/o técnicas no resueltas por mediación.**

Las Partes se someten expresamente y convienen en resolver cualquier disputa que pueda resultar de este Contrato, y que no hayan podido resolver conforme al procedimiento de mediación indicado en el punto anterior serán resueltas por los Tribunales Competentes del Estado de Nuevo León y expresamente se sujetan a la jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de Monterrey Nuevo León, renunciando al fuero que les corresponda por razón de sus domicilios.

**DÉCIMA SEXTA.- CUESTIONES GENERALES:**

El presente Contrato constituye la totalidad de los acuerdos entre "BIOENERGÍA" y "EL MUNICIPIO" respecto de la materia a que el mismo se refiere, quedando en consecuencia sin efecto cualquier disposición que en forma oral ó escrita, se hubiera establecido con anterioridad, contraria ó contradictoria al contenido del mismo.

Los acuerdos, pactos y convenios contenidos en el presente Contrato, solo podrán ser terminados, modificados, suplementados, suspendidos, adicionados y/o cancelados, mediante escrito debidamente firmado por las partes.

Si alguna de las disposiciones del presente Contrato, por alguna razón fuera considerada nula ó sin efecto legal alguno por los Tribunales competentes, el resto de las disposiciones contenidas no será considerado como inválido, nulo ó inejecutable, y por lo tanto, las obligaciones y derechos respectivos de las partes serán considerados como válidos

**DÉCIMA SEPTIMA.- SUBSISTENCIA DE ACUERDOS:**

Los derechos y obligaciones que por su naturaleza deban subsistir a la terminación de este contrato, seguirán surtiendo efectos aún después de la terminación del mismo, hasta que los derechos y obligaciones que de ahí se deriven, hayan sido ejercidos ó cumplidos en su totalidad.

Enteradas las partes del contenido y alcance legal del Contrato, lo firman en dos originales, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año 2003- dos mil tres.

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

Por los motivos anteriormente expuesto, los miembros que integramos estas Comisiones, recomendamos al R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, apruebe lo solicitado por el C. Secretario de Servicios Públicos y celebre el contrato mencionado en los términos y condiciones que se señalan en el considerando de este dictamen, por un periodo inicial de 4 años 11 meses.

**A T E N T A M E N T E.** LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL. San Pedro Garza García, Nuevo León, a 11 de Junio de 2003. C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ, PRESIDENTE; FRANCISCO JAVIER GARZA GARZA, SECRETARIO; LIC. JAVIER M. ZAMBRANO ELIZONDO, VOCAL; DR. FRANCISCO DECRECENZO TANCREDI, VOCAL; C.P.

IGNACIO FERNANDO MARTÍNEZ MUGUERZA, VOCAL. LA COMISIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS. LIC. REBECA CLOUTHIER DE DEXTER, PRESIDENTE; ING. BLANCA NELLY GUTIERREZ, SECRETARIO; C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ, VOCAL; SR. CRISPIN VERASTEGUI BUSTOS, VOCAL. RUBRICAS.

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

Esto, como lo comentábamos ayer, pero creo que vale la pena mencionarlo para los que nos escuchan por internet y los presentes. Con los desechos de basura que se reúnen en el SIMEPRODE, pues se puede generar con esta planta energía eléctrica, entonces para poder adquirir esa energía a un costo menor del que actualmente pagamos a Comisión Federal se requiere ser socio accionista de esta empresa, por eso SIMEPRODE nos esta donando una acción para poder adquirir en su momento energía más barata, no cubrirá obviamente todas las necesidades del municipio pero ayudará a mejorar el costo de energía.

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

Valdria la pena asentar que el convenio que se nos presentó se le hicieron ciertas adecuaciones primero para apoyar este tipo de iniciativas y segundo también para asentar que si no le conviene a El Municipio el servicio prestado, unilateralmente puede dar por terminado el servicio.

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

Señor Alcalde, usted menciona que vamos a tener un ahorro en este suministro de energía eléctrica pero que de ninguna manera es la necesidad completa del municipio. ¿Hay alguna razón? ¿Alguna limitante?

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

Si. La cantidad de energía que genera la planta no cubre las necesidades tanto del Gobierno del Estado como de todos los municipios, porque creo que aquí vamos a entrar todos los municipios del área metropolitana como accionistas, al menos los que así aprueben sus Cabildos, y la cantidad que nosotros necesitamos de suministro es mucho mayor a la capacidad de generación de esta planta, pero bueno, pues una parte de ahorro, seguramente se va a distribuir en su momento de forma equitativa de los consumos

**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, integrante de las Comisiones Unidas de Hacienda y Patrimonio Municipal y Servicios Públicos, en los siguientes términos:

**UNICO: Se aprueba el suscribir contrato de suministro y compra de energía eléctrica con la empresa denominada BIOENEGIA DE NUEVO LEON, S.A. DE C.V, por un período inicial de 4-cuatro años 11-once meses, en los términos y condiciones que se señalan en el considerando del dictamen.**

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. Maria 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,      Ausente con aviso  
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 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 Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, expresó:

Buenos días. El primer caso es una solicitud del ARQ. EDGAR BARQUERO REYES, en su carácter de Apoderado Legal del Hospital Los Angeles del Norte. S.A de C.V., mediante la cual solicita la modificación de lineamientos de construcción en un centro médico, ubicado en la calle Diego Rivera número 2496, Valle Oriente, expediente catastral 11-015-465, consistente en la opción de utilizar el servicio de valet parking en el 30% de la capacidad total del edificio, así como que se consideren para el cálculo del coeficiente de utilización del suelo (CUS) únicamente las áreas habitables que conforman el hospital o las áreas sobre el nivel de banquetas. ANTECEDENTES: El 25-veinticinco de septiembre del año pasado, Obras Públicas y Desarrollo Urbano, autorizó la modificación de lineamiento de construcción en lo referente al coeficiente de utilización del suelo de 4 veces el área del terreno a 5 veces, con la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano y ésta Comisión de Desarrollo Urbano, en virtud de que se trató de modificaciones menores al 30%. El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 7994/2002. Se realizó visita de inspección al predio en referencia, detectando que el terreno se encuentra baldío. El Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, a la opción de utilizar el servicio de valet parking en el 30% de la capacidad total del edificio, y negativo por unanimidad, a la opción de que se consideren para el cálculo del CUS únicamente las áreas habitables que conforman el hospital o las áreas sobre el nivel de banquetas. Obras Públicas y Desarrollo Urbano, no solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, por carecer de ella y el interesado no presentó la firma de vecinos colindantes, en virtud de que el predio está situado en una zona comercial y de servicios. Obras Públicas y Desarrollo Urbano emitió la siguiente opinión técnica. "Considerando que



no cumple con lo indicado en las directrices y lineamientos específicos sobre usos del suelo en Valle Oriente, esta Secretaría opina como no factibles las modificaciones de lineamientos solicitadas". El predio esta en una zona clasificada como comercial y de servicios. El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como comercial y de servicios (Zona I) dentro del área urbana denominada Valle Oriente en el cual el uso solicitado de Centro Médico se considera como permitido. La superficie del predio es de 15,449.86 metros cuadrados. Como ya se mencionó que quieren modificar el CUS de 5 veces ya autorizado a 5.97 veces y la autorización de la operación del estacionamiento bajo la modalidad de valet parking. Esta Comisión tiene a bien negar por votación unánime de los presentes las anteriores modificaciones considerando que se encuentra ubicado en la zona de desarrollo estratégico conocida como Valle Oriente a la cual se le da un tratamiento especial por sus características de usos de suelo, ubicación y potencial de crecimiento. Cuenta con suficientes espacios abiertos, por lo que se recomendó que se respete el aumento del Coeficiente de Utilización del Suelo autorizado anteriormente, sujetándose el proyecto a este lineamientos para ser congruente con otras autorizaciones que se han otorgado en la zona. En lo que se refiere a la opción de la utilización del "valet Parking", para el acomodo dentro del área de estacionamiento, el reglamento actual no lo permite, aunque se han realizado excepciones al tratarse de situaciones de hecho o en zonas específicamente delimitadas como "El Centro Histórico" o "El Centrito", pero en este caso se trata de una edificación completamente nueva. Por las consideraciones anteriores se sugiere que se revise de nueva cuenta el proyecto para que cumpla con las directrices y lineamientos específicos de Valle Oriente.

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:** Se niega la solicitud presentada por el C. el ARQ. EDGAR BARQUERO REYES, en su carácter de Apoderado Legal del Hospital Los Angeles del Norte, S A de C V, mediante la cual solicita 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 30% de la capacidad total del edificio, así como que se consideren para el cálculo del coeficiente de utilización del suelo (CUS) únicamente las áreas habitables que conforman el hospital o las áreas sobre el nivel de banquetas, en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen. -----

**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 1980-2010, presenta a ustedes el

dictamen referente a la solicitud presentada por el ARQ. EDGAR BARQUERO REYES, en su carácter de Apoderado Legal del Hospital Los Angeles del Norte, S.A de C.V., mediante la cual solicita 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 30% de la capacidad total del edificio, así como que se consideren para el cálculo del coeficiente de utilización del suelo (CUS) únicamente las áreas habitables que conforman el hospital o las áreas sobre el nivel de banqueteta, atendiendo a los siguientes:

#### ANTECEDENTES:

I. Mediante acuerdo de fecha 25-veinticinco de septiembre del 2002-dos mil dos, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, autorizó la modificación de lineamiento de construcción en lo referente al coeficiente de utilización del suelo de 4 veces el área del terreno a 5 veces, con la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano y ésta Comisión de Desarrollo Urbano, en virtud de que se trato de modificaciones menores al 30%.

II. El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 7994/2002, 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 10-diez de enero del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que el terreno se encuentra baldío.

IV. En fecha 30-treinta de mayo del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, a la opción de utilizar el servicio de valet parking en el 30% de la capacidad total del edificio, y negativo por unanimidad, a la opción de que se consideren para el cálculo del coeficiente de utilización del suelo (CUS) únicamente las áreas habitables que conforman el hospital o las áreas sobre el nivel de banqueteta, considerando que se trata de una edificación nueva y que de autorizarse la modificación de lineamientos se asentaría un precedente en la zona.

V. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, no solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, por carecer de ésta la zona denominada Valle Oriente. Asimismo, el interesado no presentó la firma de vecinos colindantes, en virtud de que el predio esta situado en una zona comercial y de servicios

VI. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, emitió la siguiente opinión técnica: "Considerando que no cumple con lo indicado en las directrices y lineamientos específicos sobre usos del suelo en Valle Oriente, esta Secretaría opina como no factibles las modificaciones de lineamientos solicitadas.

#### CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como comercial y de servicios (Zona I) dentro del área urbana denominada Valle Oriente en el cual el uso solicitado de Centro Médico se considera como permitido. La superficie del predio es de 15.449.86 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con la Avenida Lázaro Cárdenas, al sur con predio actualmente baldío, al oriente con derecho de paso y al poniente con la avenida Diego Rivera.

2. Como se desprende de los antecedentes, el predio se encuentra ubicado en la zona urbana denominada Valle Oriente, con el fin de construir un Hospital de Tercer Nivel y un Edificio de Oficinas Médicas y considerando la norma de estacionamiento indicada en el reglamento para el hospital, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en una edificación cuyo giro será de centro médico.

Cuenta con un antecedente de modificación de lineamientos de construcción de 4 veces a 5 veces y debido al funcionamiento del edificio y a la norma de estacionamiento indicada en el reglamento solicita la opción de utilizar el servicio de valet parking en el 30 % de la capacidad total del edificio, así como que se consideren para el cálculo del coeficiente de utilización del suelo (CUS) únicamente las áreas habitables que conforman el hospital o las áreas sobre el nivel de banqueta.

Lineamiento solicitado	Directrices y Lineamientos Específicos sobre usos del suelo en Valle Oriente	Proyecto	Porcentaje de variación
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)	5 veces el área del terreno (77249.30 m <sup>2</sup> )	5.97 veces (84974.23 m <sup>2</sup> ) cuantificando el total de construcción 3.88 veces (59919.05 m <sup>2</sup> ) cuantificando únicamente las áreas sobre el nivel de banqueta	49% (tomando como base el 4 veces que indican los lineamientos de Valle Oriente)
Autorización de la operación del estacionamiento bajo la modalidad de valet parking	Solucionar el estacionamiento de acuerdo a la norma de 1 cajón por cada 30 m <sup>2</sup> de construcción más 1 cajón por cada consultorio Requiere 1414 cajones	1441 cajones con servicio de valet parking en el 30 % del total de los cajones de estacionamiento	

Ahora bien, una vez que esta Comisión valoró cada una de las anteriores consideraciones, tiene a bien negar por votación unánime de los presentes, las anteriores modificaciones, considerando que se encuentra ubicado en la zona de Desarrollo Estratégico, conocida como "Valle Oriente" a la cual se le da un tratamiento especial por sus características de usos de suelo, ubicación y potencial de crecimiento, además se fomentan las edificaciones con suficientes espacios abiertos, por lo que se recomienda que se respete

el aumento del Coeficiente de Utilización del Suelo autorizado anteriormente, sujetándose el proyecto a estos lineamientos para ser congruente con otras autorizaciones que se han otorgado en la zona. En lo que se refiere a la opción de la utilización del "valet Parking", para el acomodo dentro del área de estacionamiento, el reglamento actual no lo permite, aunque se han realizado excepciones al tratarse de situaciones de hecho o en zonas específicamente delimitadas como "El Centro Histórico" o la zona conocida como "El Centrito", pero en este caso se trata de una edificación completamente nueva. Por las consideraciones anteriores se sugiere que se revise de nueva cuenta el proyecto para que cumpla con las directrices y lineamientos específicos de Valle Oriente.

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:** Se niega la solicitud presentada por el C. el ARQ. EDGAR BARQUERO REYES, en su carácter de Apoderado Legal del Hospital Los Angeles del Norte, S.A de C.V., mediante la cual solicita 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 30% de la capacidad total del edificio, así como que se consideren para el cálculo del coeficiente de utilización del suelo (CUS) únicamente las áreas habitables que conforman el hospital o las áreas sobre el nivel de banquetas, en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen.

**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 04 de Junio del año 2003.- COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.- C. FRANCISCO J. GARZA GARZA, PRESIDENTE; LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL, SECRETARIO; C.P. SALVADOR F. ALBO TAMEZ, VOCAL; DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI, VOVAL; LIC. DORA CHAVEZ CARDENAS, VOCAL.- RÚBRICAS.

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

Señores para ubicarlo bien, este proyecto de hospital es un hospital con una torre de consultorios médicos, está el Hotel Quinta Real, junto al Hotel Quinta Real se está construyendo un Hotel Safi y más al Norte junto al Hotel Safi, sería el hospital Los Ángeles y en frente hacia el poniente, junto al "Centro Comercial Plaza Fiesta", vendría un Hotel Camino Real que estarían conectados por arriba de la calle. Es un proyecto muy bonito, sin embargo, como ustedes ven, como lo están presentando se iría demasiado alto el coeficiente, tendría que hacer unos ajustes, seguramente una vez que se les de esta negativa razonada ellos tendrán que presentar otro proyecto modificado, pero creo que es fundamental la parte de estacionamiento.

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 7994/2003, en los siguientes términos:

**PRIMERO:** Se niega la solicitud presentada por el C. el ARQ. EDGAR BARQUERO REYES, en su carácter de Apoderado Legal del Hospital Los Angeles del Norte, S.A de C.V., mediante la cual solicita la modificación de llineamientos 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 30% de la capacidad total del edificio, así como que se consideren para el cálculo del coeficiente de utilización del suelo (CUS) únicamente las áreas habitables que conforman el hospital o las áreas sobre el nivel de banqueta, en virtud de las consideraciones expuestas en el dictamen.

**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,	Ausente con aviso
Lic. Dora Chávez Cárdenas.	A favor

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

En uso de la palabra el Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, expresó: El siguiente caso es solicitud presentada por el C. ALEJANDRO LOPEZ LOPEZ, donde solicita la modificación de lineamientos de construcción en unos locales comerciales, ubicados en la avenida Humberto Lobo número 503, expediente catastral 01-047-018, consistente en la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12.00 metros a 5.50 en el punto más crítico y 7.20 en el punto menos crítico. Obras Públicas y Desarrollo Urbano, inició procedimiento administrativo al propietario y/o responsable del predio, por no contar con la licencia de demolición correspondiente. Se ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales quedaron bajo el expediente administrativo CUS 8136/2003. Se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando se encuentra existente un conjunto de locales comerciales totalmente terminados. El Consejo Consultivo Ciudadano emitió

su opinión en sentido negativo por unanimidad, considerando los problemas de vialidad que pudieran generarse en la zona, por lo que se sugiere reduzca el número de locales para resolver el estacionamiento. Se presentó de nueva cuenta el día 16-dieciséis de mayo del 2003-dos mil tres, y la opinión fue en sentido positivo, considerando que la construcción de este tipo de locales pudiera mejorar visualmente la zona, con la condición de que se autorice únicamente dos locales comerciales. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, respondiendo en sentido negativo, el solicitante presentó la firma de tres vecinos colindantes quienes está de acuerdo con las anteriores modificaciones. Obras Públicas y Desarrollo Urbano, opina no factible, la modificación solicitada. El predio está ubicado en corredor Comercial y de Servicios denominado Humberto Lobo (LOBO) en el cual el uso solicitado de centro comercial se considera como condicionado a la vialidad. Cuenta con 192.80 metros cuadrados de superficie. Las solicitudes como ya se mencionó el remetimiento posterior de 3 a 0 metros y la maniobra de estacionamiento de 12.00 metros a 5.50 metros en el punto más crítico y 7.20 metros en el punto menos crítico. Esta Comisión opinó en sentido negativo por unanimidad atendiendo los problemas de vialidad que pudieran generarse en la zona ya que el número de cajones es insuficiente para el requerimiento de los locales, haciéndose la recomendación de que se presente un nuevo proyecto reduciendo el número de locales. Ahora bien, atendiendo a que se presentó un nuevo proyecto y considerando de que se trata de una construcción que va a mejorar la zona en la cual se encuentra ubicada, se tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, las anteriores modificaciones, con la condicionante de que el uso que se le de a la edificación sea únicamente para dos locales comerciales. 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:** Se autoriza la solicitud presentada por el C. ALEJANDRO LOPEZ LOPEZ, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en unos locales comerciales, ubicados en la avenida Humberto Lobo número 503, entre las calles de Río Orinoco y Río Madeira en la Colonia Del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-047-018, consistente en la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12.00 metros a 5.50 en el punto más crítico y 7.20 en el punto menos crítico y del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros, con la condicionante de que la edificación se destine únicamente para dos locales comerciales. **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. ALEJANDRO LOPEZ LOPEZ, mediante la cual solicita la modificación de lineamientos de construcción en unos locales comerciales, ubicados en la avenida Humberto

Lobo número 503, entre las calles de Río Orinoco y Río Madeira en la Colonia Del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-047-018, consistente en la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12.00 metros a 5.50 en el punto más crítico y 7.20 en el punto menos crítico y del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros, atendiendo a los siguientes:

#### ANTECEDENTES:

- I. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, inició procedimiento administrativo al propietario y/o responsable del predio, por no contar con la licencia de demolición correspondiente.
- II El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 8136/2003, 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 07-siete de febrero del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando se encuentra existente un conjunto de locales comerciales totalmente terminados.
- IV En fecha 14-catorce de febrero del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido negativo por unanimidad, considerando los problemas de vialidad que pudieran generarse en la zona, por lo que se sugiere reduzca el número de locales para resolver el estacionamiento. Se presentó de nueva cuenta el día 16-dieciseis de mayo del 2003-dos mil tres, su opinión fue en sentido positivo, considerando que la construcción de este tipo de locales pudiera mejorar visualmente la zona, con la condicionante de que se autoricen únicamente dos locales comerciales.
- V. En fecha 06-seis de febrero 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 planteada. Asimismo, el solicitante presentó la firma de tres vecinos colindantes quienes está de acuerdo con las anteriores modificaciones.
- 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 a la maniobra dentro del área de estacionamiento, así como del remetimiento posterior, esta Secretaría opina como no factible, la modificación de los lineamientos de construcción solicitadas.

#### CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en corredor clasificado como Comercial y de Servicios denominado Humberto Lobo (LOBO) en el cual el uso solicitado de centro comercial se considera como condicionado a la vialidad. La superficie del predio es de 192.80 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con locales comerciales, al sur con locales comerciales, al

oriente con casa habitación y al poniente con la calle Humberto Lobo y cruzando esta con locales comerciales

2 Como se desprende de los antecedentes, en el predio se encontraban existentes unos locales, pero se demolió parte de la construcción sin contar con la autorización correspondiente y la construcción restante se remodeló para acondicionar un conjunto de locales comerciales; con el fin de obtener la licencia de uso de edificación correspondiente, se está solicitando la modificación de la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12.00 metros a 5.50 metros en el punto más crítico y 7.20 metros en el punto menos crítico, así como del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en planta baja y alta. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

Lineamiento solicitado	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Remetimiento Posterior	3.00 metros	0 metros	100%
Maniobra de estacionamiento	12 metros	5.50 metros en el punto más crítico y 7.20 metros en el punto menos crítico	55% / 40%

Ahora bien, una vez que esta Comisión valoró cada una de las anteriores consideraciones, y atendiendo a que en fecha 14-catorce de febrero del 2003-dos mil tres, esta Comisión opinó en sentido negativo por unanimidad, atendiendo a los problemas de vialidad que pudieran generarse a la zona, ya que el número de cajones pudiera ser insuficiente para el requerimiento de los locales, haciéndosele la recomendación de que presente un nuevo proyecto reduciendo el número de locales. Ahora bien, atendiendo a que se presentó un nuevo proyecto y considerando de que se trata de una construcción que va a mejorar la zona en la cual se encuentra ubicada, se tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, las anteriores modificaciones, con la condicionante de que el uso que se le da la edificación sea únicamente para dos locales comerciales.

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.** Se autoriza la solicitud presentada por el C. ALEJANDRO LOPEZ LOPEZ, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una unos locales comerciales, ubicados en la avenida Humberto Lobo número 503, entre las calles de Río Orinoco y Río Madeira en la Colonia Del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-047-018, consistente en la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12.00 metros a 5.50 en el punto más crítico y 7.20 en el punto menos crítico y del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros, con la condicionante de que la edificación se destine únicamente para dos locales comerciales.

**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 04 de Junio del año 2003.- COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.- C. FRANCISCO J. GARZA GARZA, PRESIDENTE, LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL, SECRETARIO, C.P. SALVADOR F. ALBO TAMEZ, VOCAL; DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI, VOCAL; LIC. DORA CHAVEZ CARDENAS, VOCAL.- RÚBRICAS.**

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

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

Si me parece que deberíamos de agregar que debe de acondicionarse para dos locales comerciales, porque si lo dejamos así estamos diciendo que autorizamos dos locales comerciales, sin embargo si vemos ahí son seis, entonces que se acondicione a dos locales comerciales.

**Sindico Segundo Francisco J. Garza Garza**

A ver Doctor, si le parece aquí en el acuerdo se habla de que se autoriza la manobra dentro del área de estacionamiento de 12 a 5.50 y a 7.20 y de remetimiento posterior de 3 a 0 metros, con la condicionante de que la edificación se destine únicamente para dos locales comerciales

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

Si, pero hay que decirles que tiene que construir o reparar o dejar para dos nada más, recuerden ustedes que estas personas construyeron sin permiso y construyeron seis, y ahí están, que los acondicione antes de darles permiso para los dos, que lo condicionen a dos, sino vamos a tener... o el municipio va a tener que poner ahí un inspector de planta. Si están de acuerdo.

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

Yo secundo la propuesta del Doctor y que se incluya esa mención en el dictamen.

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

¿Por qué todos los asuntos que nos llegan aquí, nos llegan ya virtualmente terminados, por qué no tenemos un cuerpo de inspectores lo suficientemente grande para saber o para detener las construcciones al momento que se inician y no que soliciten el permiso cuando ya terminaron, pregunta?

**Sindico Segundo Francisco J. Garza Garza**

Posiblemente si viniera todo en orden no necesitaríamos ningún inspector, pero a la gente hay que estarla vigilando, además recuerda que esta es una edificación muy vieja que simplemente la adecuaron y la regaron en el sentido de no pedir permiso de demolición.

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

**ACUERDO**

Esta a su consideración el Dictamen, presentado por el Sindico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 8136/2003, en los siguientes términos:

**PRIMERO:** Se autoriza al C. ALEJANDRO LOPEZ LOPEZ, la modificación de los lineamientos de construcción en una unos locales comerciales, ubicados en la avenida Humberto Lobo número 503, entre las calles de Rio Orinoco y Rio Madeira en la Colonia Del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-047-018, consistente en la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12.00 metros a 5.50 en el punto más crítico y 7.20 en el punto menos crítico y del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros, con la condicionante de que la edificación se destine únicamente para dos locales comerciales.

**SEGUNDO:** Remítase a la Secretaria de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes. **CON LA SALVEDAD QUE SEÑALO EL DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI, DE QUE SE LE CONDICIONA A QUE LA CONSTRUCCIÓN SEA UTILIZADA PARA DOS LOCALES COMERCIALES.**-----

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

**APROBADO POR MAYORIA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO, CON 6 VOTOS A FAVOR DEL DICTAMEN DE LOS CC. SINDICOS: C.P. SALVADOR F. ALBO TAMEZ, FRANCISCO J. GARZA GARZA; Y LOS REGIDORES: LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL, CRISPIN VERASTEGUI BUSTOS, DR. FRANCISO DECRESCENZO TANCREDI Y LIC. DORA CHAVEZ CARDENAS; Y 6 VOTOS EN CONTRA DE LOS REGIDORES: LIC. JAVIER MARTIN ZAMBRANO ELIZONDO, PROFR. RAMON TIJERINA GARZA, LIC. MARIA ESTELA BENAVIDES DE CADENA, C.P. IGNACIO FERNANDO MARTINEZ MUGUERZA, ING. JOSE GUADALUPE DELGADILLO MEJORADO Y LIC. MARCELO MARTINEZ VILLARREAL; Y EL VOTO DE CALIDAD EN SENTIDO POSITIVO DEL C. ING. GERARDO GARZA SADA, PRESIDENTE MUNICIPAL.**

En uso de la palabra el Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, expresó: El siguiente es la Solicitud presentada por la C. MARÍA CECILIA ROMO HOYOS, donde solicita la modificación de lineamientos de construcción la casa habitación, expediente catastral 11-112-008, consistente en el remetimiento lateral del lado oriente de 0.66 metros a 0.00 metros, en un tramo de 4.50 metros del remetimiento frontal de 0.80 metros a 0 metros en un tramo de 6.00 metros y del número de cajones de estacionamiento de 3-tres cajones a 2-dos cajones, atendiendo a los siguientes Antecedentes: El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 8470/2003. Obras Públicas y Desarrollo Urbano, inició procedimiento administrativo, en virtud de que se detectaron modificaciones que no estaban incluidas en los planos aprobados. Se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que la ampliación ya está terminada y se encuentra actualmente suspendida. El Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido negativo por unanimidad, considerando que se realizó la ampliación sin contar con la autorización respectiva. Obras Públicas solicitó la opinión de la junta de vecinos no habiendo obtenido respuesta, por lo que se solicita su opinión en sentido positivo. Por lo que se considera su opinión en sentido positivo. El solicitante presentó la firma de tres vecinos colindantes quienes están de acuerdo con las anteriores modificaciones. Obras Públicas y Desarrollo Urbano opina como no como no factible la solicitud. El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-9, con una densidad de 300-trescientos metros cuadrados de terreno por vivienda. Cuenta con 352.00 metros cuadrados de terreno, con un área de construcción por regularizar de 92.00 metros cuadrados. Se encuentra existente en el predio una casa habitación con una área suspendida por la Secretaría. La solicitud ya se mencionó, son los remetimientos y reducir los cajones de 3 a 2. La Comisión de Desarrollo Urbano opinó en sentido negativo por unanimidad, considerando que realizó la ampliación sin contar con el permiso requerido. Esta Comisión valoró de nueva cuenta este asunto, atendiendo a lo dispuesto en la sesión previa a la junta de Cabildo de fecha 28-veintiocho de mayo del año en curso, opinando en sentido positivo por unanimidad de los presentes, considerando que cuenta con la anuencia de los vecinos colindantes, que el vecino contiguo ya está pegado al límite de propiedad y que habilita tanto en el proyecto como físicamente dos cajones de estacionamiento requeridos, con la condicionante de que el uso se destine únicamente para casa habitación unifamiliar. Y con esos antecedentes se somete a consideración de ustedes los siguientes ACUERDO:- PRIMERO: Se autoriza la solicitud presentada por la C. MARÍA CECILIA ROMO HOYOS, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Río Amacuzac número 1106, entre las calles de Río Tamuin y Río Blanco en la Colonia Del Valle, sector Oriente en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 11-112-008, consistente en el remetimiento lateral del lado oriente de 0.66 metros a 0.00 metros, en un tramo de 4.50 metros, del remetimiento frontal de 0.80 metros a 0 metros en un tramo de 6.00 metros y del número de cajones de estacionamiento de 3-tres cajones a 2-dos cajones, con la condicionante de que el uso del inmueble se destine únicamente para casa habitación unifamiliar. SEGUNDO: Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes.

**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 CECILIA ROMO HOYOS**, mediante la cual solicita la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación, ubicada en la calle Río Amacuzac número 1106, entre las calles de Río Tamuin y Río Blanco en la Colonia Del Valle, sector Oriente, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 11-112-008, consistente en el remetimiento lateral del lado oriente de 0.66 metros a 0.00 metros, en un tramo de 4.50 metros, del remetimiento frontal de 0.80 metros a 0 metros en un tramo de 6.00 metros y del número de cajones de estacionamiento de 3-tres cajones a 2-dos cajones, atendiendo a los siguientes:

**ANTECEDENTES:**

I. Ficha técnica dentro del programa de modernización catastral con un total de 282.62 metros cuadrados registrados

II. El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 8470/2003, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.

III. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, inició procedimiento administrativo, en virtud de que se detectaron modificaciones que no estaban incluidas en los planos aprobados.

IV. En virtud de lo anterior, en fecha 28-veintiocho de abril del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que la ampliación ya está terminada y se encuentra actualmente suspendida.

V. En fecha 16-dieciseis de mayo del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en negativo por unanimidad, considerando que realizó la ampliación sin contar con la autorización respectiva, además de que por el proyecto presentado se duda que la construcción vaya a ser destinada únicamente para casa habitación.

VI. En fecha 28-veintiocho de abril 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, el solicitante presentó la firma de tres vecinos colindantes quienes están de acuerdo con las anteriores modificaciones

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 vigente, esta Secretaría opina como no factible, la modificación de los lineamientos de construcción solicitados.

#### CONSIDERACIONES:

1 El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-9, con una densidad de 300-trescientos metros cuadrados de terreno por vivienda. La superficie del predio es de 352.00 metros cuadrados con un área de construcción por regularizar de 92.00 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con la calle Río Amacuzac y cruzando ésta con departamentos, al sur con casa habitación, al oriente con casa habitación y al poniente con casa habitación.

2 Como se desprende de los antecedentes, en el predio se encuentra existente una casa habitación, con una área suspendida por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, en virtud de que mediante visita de inspección realizada al predio, se detectaron modificaciones al proyecto que no estaban incluidas en los planos aprobados; con el fin de regularizar dichas áreas de construcción que consisten según anteproyecto presentado en la ampliación de una recámara, se está solicitando la modificación de lineamiento del remetimiento lateral de 0.66 metros a 0 metros solo en un tramo de 4.50 metros y del remetimiento frontal de 0.80 metros a 0 metros en un tramo de 6.00 metros, así como del número de cajones de estacionamiento de 3-tres cajones a 2-dos cajones. El resto de la construcción ya está pegada al límite de propiedad por ambos lados. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

Lineamiento solicitado	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Remetimiento lateral del lado oriente	0.66 metros	0 metros en un tramo de 4.50 metros.	100%
Remetimiento Frontal	0.80 metros	0 metros en un tramo de 6.00 metros	100%
Número de cajones de estacionamiento	1/100 m <sup>2</sup> de construcción 3 cajones	2 cajones	33%

Ahora bien, esta Comisión de Desarrollo Urbano, en fecha 16-dieciseis de mayo del 2003-dos mil tres, opinó en sentido negativo por unanimidad, considerando que realizó la ampliación sin contar con el permiso requerido, además de que el proyecto presentado se duda que la construcción vaya ser destinada únicamente para una casa habitación. Asimismo, esta Comisión valoró de nueva cuenta este asunto, atendiendo a lo dispuesto en la sesión previa a la junta de Cabildo de fecha 28-veintiocho de mayo del año en curso, opinando en sentido positivo por unanimidad de los presentes, considerando que cuenta con la anuencia de los vecinos colindantes, que el vecino contiguo ya está pegado al límite de propiedad y que habilite tanto en el proyecto como físicamente dos cajones de estacionamiento requeridos, con la condicionante de que el uso se destine únicamente para casa habitación unifamiliar.

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:** Se autoriza la solicitud presentada por la C. **MARÍA CECILIA ROMO HOYOS** relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Río Amacuzac número 1106, entre las calles de Río Tamuín y Río Blanco en la Colonia Del Valle, sector Oriente, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 11-112-008, consistente en el remetimiento lateral del lado oriente de 0.66 metros a 0.00 metros, en un tramo de 4.50 metros, del remetimiento frontal de 0.80 metros a 0 metros en un tramo de 6.00 metros y del número de cajones de estacionamiento de 3-tres cajones a 2-dos cajones, con la condicionante de que el uso del inmueble se destine únicamente para casa habitación unifamiliar.

**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 04 de Junio del año 2003.- COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.- C. FRANCISCO J. GARZA GARZA, PRESIDENTE; LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL, SECRETARIO; C.P. SALVADOR F. ALBO TAMEZ, VOCAL; DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI, VOVAL; LIC. DORA CHAVEZ CARDENAS, VOCAL.- RÚBRICAS

C. Sindico Segundo Francisco J. Garza Garza, expresó:  
Esta a su consideración

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

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 8470/2003, en los siguientes términos:  
**PRIMERO:** Se autoriza a la C. **MARÍA CECILIA ROMO HOYOS**, la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Río Amacuzac número 1106, entre las calles de Río Tamuín y Río Blanco en la Colonia Del Valle, sector Oriente, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 11-112-008, consistente en el remetimiento lateral del lado oriente de 0.66 metros a 0.00 metros, en un tramo de 4.50 metros, del remetimiento frontal de 0.80 metros a 0 metros en un tramo de 6.00 metros y del número de cajones de estacionamiento de 3-tres cajones a 2-dos cajones, con la condicionante de que el uso del inmueble se destine únicamente para casa habitación unifamiliar.

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

De nuevo el Alcalde tiene el voto de Calidad.

C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada, expresó:  
¿Qué dijo el Consejo Consultivo?

C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal.  
Negativo

C. Sindico Segundo, Francisco Javier Garza Garza.  
No Señor. Se revisó, se reconsideró y se opinó positivo por unanimidad.

C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada, expresó:  
¿El Consejo Consultivo?

*Comentarios fuera de micrófono.*

A lo cual el C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, contestó:  
Creo que ayer hablamos y hemos hablado varias veces, debemos de tener un criterio. esta persona, la Señora es una Señora sola, es una Señora que fue mal aconsejada con el Ingeniero que construyó, es una persona que necesita un ingreso, y esa es la razón por la que se esta autorizando que tenga ese pequeño departamento para rentarlo o para uno de sus hijos. Yo creo que las leyes están para interpretarse, también hay que ver en qué parte esta, unas veces defendemos a los vecinos, digo, tomamos en cuenta lo que dicen los vecinos, otras no, sin embargo yo no trato de convencer a nadie, yo estoy hablando a nombre mio como miembro de la Comisión que cuando vimos esas características pensamos deberíamos de ser algo tolerantes, esa es la razón Señor Alcalde y esperamos que usted como siempre ha votado, conforme a un ordenamiento social tengan consideración lo que he dicho.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel  
Sí, la opinión del Consejo efectivamente fue en sentido negativo, aquí viene, pero el motivo por el cual fue el sentido negativo fue exclusivamente porque existía la duda de que esta edificación se fuera a utilizar para una cuestión comercial, posteriormente esta Señora viene, hablo con el Doctor, le explica cual es el... *Comentarios fuera de micrófono del Dr. Francisco Decrescenzo.*

**Continúa en uso de la palabra la Lic. Rebeca Clouthier, expresó:**

Bueno vino a hablar con los Regidores Doctor, y usted comento, y ella manifestó que por ningún motivo pretendía ella usar la edificación para cuestiones comerciales, que ella tenía una necesidad de tener un ingreso extra como lo manifestó el Doctor por cuestiones de que estaba sola y necesitaba ayudarse para mantenerse y entonces nosotros considerando esa situación decidimos a apoyarla en ese sentido.

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

Yo agregaría también a los comentarios que se han vertido en ese sentido que se cuenta con la firma de los vecinos colindantes.

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

Bueno, creo que considerando lo que aquí se ha mencionado y que las leyes y reglamentos se hicieron para servir a los hombres y no los hombres a las leyes y reglamentos, mi voto va en sentido positivo.

**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 8470/2003, en los siguientes términos:

**PRIMERO:** Se autoriza a la C. MARÍA CECILIA ROMO HOYOS, la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Río Amacuzac número 1106, entre las calles de Río Tamuín y Río Blanco en la Colonia Del Valle, sector Oriente, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 11-112-008, consistente en el remetimiento lateral del lado oriente de 0.66 metros a 0.00 metros, en un tramo de 4.50 metros, del remetimiento frontal de 0.80 metros a 0 metros en un tramo de 6.00 metros y del número de cajones de estacionamiento de 3-tres cajones a 2-dos cajones, con la condicionante de que el uso del inmueble se destine únicamente para casa habitación unifamiliar.

**SEGUNDO:** Remítase a la Secretaria 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,	En contra
Lic. María Estela Benavides de Cadena,	En contra
C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguera,	En contra
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado,	En contra
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	En contra
C. Crispín Verástegui Bustos,	En contra
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	A favor
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	Ausente con aviso



Lic. Dora Chávez Cárdenas.

A favor

APROBADO POR MAYORIA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO, CON 6 VOTOS A FAVOR DEL DICTAMEN DE LOS CC. SINDICOS: C.P. SALVADOR F. ALBO TAMEZ, FRANCISCO J. GARZA GARZA; Y LOS REGIDORES: LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL, JAVIER MARTIN ZAMBRANO DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI Y LIC. DORA CHAVEZ CARDENAS; Y 6 VOTOS EN CONTRA DE LOS REGIDORES: PROFR. RAMON TIJERINA GARZA, LIC. MARIA ESTELA BENAVIDES DE CADENA, C.P. IGNACIO FERNANDO MARTINEZ MUGUERZA, ING. JOSE GUADALUPE DELGADILLO MEJORADO Y LIC. MARCELO MARTINEZ VILLARREAL Y CRISPIN VERASTEGUI BUSTOS; Y EL VOTO DE CALIDAD EN SENTIDO POSITIVO DEL C. ING. GERARDO GARZA SADA, PRESIDENTE MUNICIPAL.

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

Por lo cual se desempata a favor del dictamen y se aprueba por mayoría. *Nada más quiero hacer una aclaración para que quede en la grabación, en la votación anterior, del Sr. Alejandro López López, no se mencionaron los Regidores que votaron en contra, nada más para que quede grabado, fueron en contra: Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, Prof. Ramón Tijerina Garza, Lic. María Estela Benavides de Cadena, C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza, Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado, Lic. Marcelo Martínez Villarreal,*

En uso de la palabra el Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, expresó: La siguiente es la solicitud del Señor C. JOSÉ BUCIO CASTILLO, mediante la cual solicita las modificaciones de lineamientos de construcción en una casa habitación, ubicada en la calle Lomas del Álamo número 114, en la Colonia Lomas del Campestre, expediente 29-027-008, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 7.10 metros y del remetimiento lateral de 0.60 metros a 0 metros en un tramo de 5.70 metros. Cuenta con Licencia de Construcción por la Dirección de Urbanismo y Planificación con un total de 240 metros cuadrados de construcción de fecha 6 de febrero de 1989. Ingresó el solicitante la modificación que nos ocupa, acompañando diversos anexos, los cuales quedaron bajo el expediente administrativo CUS 8605/2003. Se realizó visita de inspección al predio en referencia, detectando que no se ha iniciado la ampliación. El Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad. 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 favorable a la solicitud. Obras Públicas y Desarrollo Urbano, opina como no factible la solicitud. El predio esta ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-6, con una densidad de 150 metros cuadrados de terreno por vivienda y cuenta con 184.51 metros cuadrados, con una construcción por ampliar de 38.80 metros cuadrados. Ya se mencionaron las solicitudes referente al remetimiento posterior lateral. La Comisión tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes la solicitud y por lo tanto pone a consideración de los miembros de este R. Ayuntamiento el siguiente:

**A C U E R D O:- PRIMERO:** Se autoriza la solicitud presentada por el C. JOSÉ BUCIO CASTILLO, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación, ubicada en la calle Lomas del Álamo número 114, de la Colonia Lomas del Campestre, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 29-027-008, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un

tramo de 7.10 metros y del remetimiento lateral de 0.60 metros a 0 metros en un tramo de 5.70 metros, en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen. **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. **JOSÉ BUCIO CASTILLO**, mediante la cual solicita las modificaciones de lineamientos de construcción en una casa habitación, ubicada en la calle Lomas del Álamo número 114, en la Colonia Lomas del Campestre, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 29-027-008, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 7 10 metros y del remetimiento lateral de 0.60 metros a 0 metros en un tramo de 5.70 metros, atendiendo a los siguientes:

**ANTECEDENTES:**

I. Licencia de Construcción por la Dirección de Urbanismo y Planificación con un total de 240 metros cuadrados de construcción de fecha 6 de febrero de 1989.

II. El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 8605/2003, 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 26-veintiseis de mayo del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que no se ha iniciado la ampliación.

IV. En fecha 30-treinta de mayo 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 los vecinos colindantes, principalmente de los vecinos que pudieran estar directamente afectados, además de que se cumple con el resto de los lineamientos de construcción.

V. En fecha 23-veintitres de mayo 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, el solicitante presentó las firmas de 4-cuatro propietarios de los 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 aun y que presenta las firmas de los vecinos colindantes, no se cumple con lo indicado en el Reglamento del Plan Parcial vigente en lo referente a los remetimientos, por lo tanto ésta Secretaría opina como no factible la modificación de los lineamientos de construcción solicitados.

#### CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-6, con una densidad de 150 metros cuadrados de terreno por vivienda. La superficie del predio es de 184.51 metros cuadrados, con una construcción por ampliar de 38.80 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con la calle Lomas del Alamo, y cruzando ésta, con casa habitación, al oriente con casa habitación y al poniente con casa habitación.

2. Como se desprende de los antecedentes, en el predio se encuentra existente una casa habitación; con el fin de ampliar la cocina y la alacena en planta baja y un baño y un vestidor en planta alta, está solicitando la modificación de lineamientos de construcción, en lo referente al remetimiento posterior de 3 metros a 0 metros en un tramo de 7.10 metros y del remetimiento lateral de 0.60 metros a 0 metros en un tramo de 5.70 metros. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Remetimiento Posterior	3.00 metros	0 metros en un tramo de 7.10 metros	100%
Remetimiento Lateral	0.60 metros	0 metros en un tramo de 5.70 metros	100%

Ahora bien, una vez que esta Comisión valoró cada una de las anteriores consideraciones, tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, atendiendo a que se cuenta con la opinión favorable de los vecinos colindantes, principalmente de los vecinos que pudieran estar directamente afectados, además de que se cumple con el resto de los lineamientos de construcción.

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:** Se autoriza la solicitud presentada por el C. JOSÉ BUCIO CASTILLO, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación, ubicada en la calle Lomas del Álamo número 114, de la Colonia Lomas del Campestre, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 29-027-008, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 7.10 metros y del remetimiento lateral de 0.60 metros a 0 metros en un tramo de 5.70 metros, en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen.

**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 04 de Junio del año 2003.- COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.- C. FRANCISCO J. GARZA GARZA, PRESIDENTE; LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL, SECRETARIO; C.P. SALVADOR F. ALBO TAMEZ, VOCAL; DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI, VOVAL; LIC. DORA CHAVEZ CARDENAS, VOCAL - RÚBRICAS.

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

#### 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 8605/2003, en los siguientes términos:

**PRIMERO:** Se autoriza al C. JOSÉ BUCIO CASTILLO, la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación, ubicada en la calle Lomas del Álamo número 114, de la Colonia Lomas del Campestre, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 29-027-008, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 7.10 metros y del remetimiento lateral de 0.60 metros a 0 metros en un tramo de 5.70 metros, en virtud de las consideraciones expuestas en el dictamen.

**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, Ausente con aviso  
Lic. Dora Chávez Cárdenas. A favor

**APROBADO POR MAYORIA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO, CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOC CC. REGIDORES: PROF. RAMÓN TIJERINA GARZA, LIC. MARÍA ESTELA BENAVIDES DE CADENA, C.P. IGNACIO FERNANDO MARTÍNEZ MUGUERZA, LIC. MARCELO MARTÍNEZ VILLARREAL.**

En uso de la palabra el Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, expresó: Solicitud presentada por la C. JOSEFINA CLARA RICHARDSON LAMAS DE LOBEIRA, nos solicita modificaciones de lineamientos de

construcción en una casa habitación, ubicada en la calle Palma s/n, dentro de la Colonia Olinalá, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 15-026-003, consistente en modificación de la altura del corte del terreno de 2 metros a 3 metros. Ingresó la modificación de lineamiento consistente en variación del Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 12% al 14%, el 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 y de la Comisión de Desarrollo Urbano; los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 8611/2003. Se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que no se ha iniciado la construcción, ya que actualmente el predio se encuentra baldío. El Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad. 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. Obras Públicas opina como no factible la modificación solicitada. El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como de Zona de Preservación Ecológica (PEC) dentro del Fraccionamiento denominado como Veraniego Olinalá. La superficie del predio es de 1883.00 metros cuadrados. La solicitud es solamente la modificación de la altura del corte del terreno. Esta Comisión tiene a bien autorizar por votación unánime la solicitud presentada y somete ante ustedes el siguiente. **A C U E R D O: - PRIMERO:** Se autoriza la solicitud presentada por la C. JOSEFINA CLARA RICHARDSON LAMAS DE LOBEIRA, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación, ubicada en la calle Palma s/n en la Colonia Olinalá, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 15-026-003. Dicha modificación es la referente a la variación de la altura del corte de terreno de 2 metros a 3 metros, en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen. **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. JOSEFINA CLARA RICHARDSON LAMAS DE LOBEIRA, mediante la cual solicita las modificaciones de lineamientos de construcción en una casa habitación, ubicada en la calle Palma s/n, dentro de la Colonia Olinalá, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 15-026-003, consistente en modificación de la altura del corte del terreno de 2 metros a 3 metros, atendiendo a los siguientes

**ANTECEDENTES:**

I. El solicitante ingresó la modificación de lineamiento consistente en variación del Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 12% al 14%, el 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 y de la Comisión de Desarrollo Urbano; los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 8611/2003, 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 23-veintitres de mayo del 2003-dos mil tres se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que no se ha iniciado la construcción, ya que actualmente el predio se encuentra baldío.

III En fecha 30-treinta de mayo del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que las modificaciones obedecen en gran medida a la topografía natural del terreno, que en lo que se refiere a la modificación del Coeficiente de Ocupación del Suelo la variación es mínima y en lo referente al corte de terreno éste se está realizando para poder desplantar la casa habitación.

IV En fecha 23-veintitres de mayo 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 no presentó las firmas de vecinos, por ser los colindantes predios baldíos, sin embargo presenta la anuencia por escrito del representante de la junta de vecinos de la Colonia.

V. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano emitió la siguiente opinión técnica. "Considerando que no cumple con lo indicado en el Reglamento de Montaña, en lo referente a la altura del corte de terreno solicitada, ésta Secretaría opina como no factible la modificación de lineamiento de construcción solicitada.

#### CONSIDERACIONES:

1.El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como de Preservación Ecológica (PEC) dentro del Fraccionamiento denominado como Veraniego Olinalá. La superficie del predio es de 1883.00 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda con lotes baldíos y al norte con la calle Palma.

2 Como se desprende de los antecedentes, el predio se encuentra actualmente baldío y con el fin de construir una casa habitación unifamiliar, está solicitando la modificación de lineamientos consistente en modificación de la altura del corte del terreno de 2 metros a 3 metros. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

Modificación solicitada	Reglamento de la Colonia	Proyecto	Porcentaje de Variación
Altura del corte del terreno	2 metros	3 metros	50%

Ahora bien, una vez que esta Comisión valoró cada una de las anteriores consideraciones, tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes atendiendo a que las modificaciones obedecen en gran medida a la topografía natural del terreno, que en lo que se refiere a la modificación del Coeficiente de Ocupación del Suelo la variación es mínima y en lo referente al corte de terreno éste se está realizando para poder desplantar la casa habitación.

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** Se autoriza la solicitud presentada por la C. JOSEFINA CLARA RICHARDSON LAMAS DE LOBEIRA relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación, ubicada en la calle Palma s/n en la Colonia Olinalá, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 15-026-003. Dicha modificación es la referente a la variación de la altura del corte de terreno de 2 metros a 3 metros, en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen.

**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 04 de Junio del año 2003.- COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.- C. FRANCISCO J. GARZA GARZA, PRESIDENTE, LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL, SECRETARIO, C.P. SALVADOR F. ALBO TAMEZ, VOCAL; DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI, VOVAL, LIC. DORA CHAVEZ CARDENAS, VOCAL - RÚBRICAS.

Sindico Segundo Francisco J. Garza Garza  
Está a su consideración, ¿Comentarios?

C. Regidora, Lic. María Estela Benavides de Cadena

Yo creo que sería conveniente que presentaran el plano en la pantalla, porque no es lo mismo decir que se va a autorizar un metro más de corte terreno así en general y no en forma detallada verdad. O, si el Arq. Pedroza nos puede explicar.

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

#### ACUERDO

Esta a su consideración el concederle el uso de la palabra al C. Arq. José Antonio Pedroza Villarreal, Director de Administración y Control Urbano de la Secretaría 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 el C. Arq. José Antonia Pedroza Villarreal, Director de Administración y Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, expresó:**

Disculpe Regidora. ¿cuál era el sentido de la pregunta?

**C. Regidora, Lic. María Estela Benavides de Cadena**  
Que nos explique el corte, el muro y por qué es el corte.

**En uso de la palabra el C. Arq. José Antonia Pedroza Villarreal, Director de Administración y Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, expresó:**

El terreno tiene una pendiente bastante pronunciada como pudieron ver en las imágenes fotográficas, entonces en alguna parte de la construcción de la casa, si me ponen la planta por favor, en alguna parte de la construcción de la casa se requiere hacer un corte para encontrar el nivel plano entre el nivel de la calle y el primer nivel de construcción de la casa, no se rebasan las alturas pero sin embargo hay que cortar, debe ser en alguna parte por aquí así, y se menciona exclusivamente el corte porque no es muro, cuando los muros son parte de la casa no tienen límite de altura sino los 3 metros que hay en un piso de techo, aquí lo que se requiere hacer es algún corte en alguna parte en el perímetro interior de la casa, por eso no se le ve mayor problema, técnicamente no hay mayor problema, no hay riesgos de cómo se retienen los materiales de cómo se confinan porque es la casa la que va a constituir la retención.

**C. Regidor, Crispin Verástegui Bustos**  
O sea que se va a emparejar ahí.

**C. Arq. José Antonia Pedroza Villarreal, Director de Administración y Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, expresó:**

Sí. Dentro del perímetro de la casa, no es como los casos que luego vemos con dedicación que es el muro perimetral verdad, es la diferencia.

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

¿Más comentarios?

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 8611/2003, en los siguientes términos:  
**PRIMERO:** Se autoriza a la C. JOSEFINA CLARA RICHARDSON LAMAS DE LOBEIRA, la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación, ubicada en la calle Palma s/n en la Colonia Olinalá, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 15-026-003, referente a la variación de la altura del corte de terreno de 2 metros a 3 metros, en virtud de las consideraciones expuestas en el dictamen.  
**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



**C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi**  
Perdóneme, una observación. ¿230 metros de construcción para toda esa casa? ¿Nada más eso?

**C. Síndico Primero, C.P. Salvador f. Albo Tamez**  
Es que acuérdate que en zona de montaña, no puedes construir arriba del 12 y medio por ciento.

**C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.**  
Pero se ve muy grande. A ver, ¿cuántas recamaras?

*Comentarios fuera de micrófono.*

**C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada.**  
Esta muy desproporcionada.

**C. Arq. José Antonia Pedroza Villarreal, Director de Administración y Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, expresó:**

A ver, nos referimos al desplante sobre el suelo, es el COS de 230 que pasaría en este caso a 263. No son los metros del área de construcción, la casa tiene 3 niveles, son como 500, 600 metros de construcción.

**C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.**  
Entiendo perfectamente bien, pero en la anterior, a ver devuélveme la anterior. Dice, metros de construcción 230.05.

**C. Arq. José Antonia Pedroza Villarreal, Director de Administración y Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, expresó:**

Es un error ahí en la presentación.

**C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.**  
Ah bueno, era nada más que queríamos aclarar.

**C. Arq. José Antonia Pedroza Villarreal, Director de Administración y Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, expresó:**

Se refiere a distancia sobre suelo.

*Comentarios fuera de micrófono*

**En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento:**  
Son más de 500 metros de construcción en tres plantas

**C. Regidor, Prof. Ramón Tijerina Garza**

La pregunta mía es... yo pensaba que como son esos lugares de preservación ecológica por qué se permite tanta construcción, y además tiene bastante terreno, andar cortando ahí un pedazo de lo que sea, nada más.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento:  
¿Más comentarios?

#### 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 8611/2003, en los siguientes términos:

**PRIMERO:** Se autoriza a la C. JOSEFINA CLARA RICHARDSON LAMAS DE LOBEIRA, la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación, ubicada en la calle Palma s/n en la Colonia Olinalá, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 15-026-003, referente a la variación de la altura del corte de terreno de 2 metros a 3 metros, en virtud de las consideraciones expuestas en el dictamen.

**SEGUNDO:** Remítase a la Secretaria 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 Taméz 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, En contra

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, Ausente con aviso

Lic. Dora Chávez Cárdenas. A favor

**APROBADO POR MAYORIA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO CON EL VOTO EN CONTRA DEL REGIDOR PROF. RAMON TIJERINA GARZA.**

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

Solicitud presentada por el C. ROBERTO ANDONIE GONZALEZ, donde solicita la modificación de lineamientos de construcción en una edificación cuyo giro es de casa de descanso, en Río Moctezuma número 225, en la Colonia del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-085-004, consistente en la opción de solucionar los cajones de estacionamiento requeridos en el estacionamiento del Restaurante "El Granero Grill" en horario matutino, así como el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en planta baja y del

remetimiento lateral norte de 76 metros a 0 metros en un tramo de 8.50 metros en planta baja

Este cuenta con licencia de uso de edificación, expediente administrativo No UE-1075/95, en el cual se le requiere habilitar 6-seis cajones de estacionamiento

Licencia de ampliación de construcción en planta alta para 67.35 metros cuadrados de construcción para resultar un área total de 358.37 metros cuadrados y uso de edificación para asilo de ancianos, de fecha 19 de abril del 2002, dentro del expediente administrativo CCS-60 6593/2002.

Se realizó una visita de inspección al predio para verificar el avance de obra, se detectaron modificaciones al plano autorizado por lo cual se inicio procedimiento administrativo en la Secretaría de Obras Públicas.

Se presentó diverso contrato de arrendamiento del Representante del restaurant "El Granero Grill, quien permite a la casa de descanso denominada "San José" el uso de ocho cajones de su estacionamiento exclusivamente en horario matutino de las 7:00 a las 13:30 horas.

En sesión de Cabildo de fecha 28-veintiocho de agosto del 2002-dos mil dos, se negó la modificación de lineamientos de construcción referente a la opción de utilizar un terreno diferente como estacionamiento o reducir la norma de cajones, así como de eliminar la maniobra de salida en reversa, mediante expediente administrativo CUS 7622 2002.

El 13-trece de noviembre del 2002-dos mil dos, el R. Ayuntamiento negó por mayoría, la modificación de lineamientos de construcción en una edificación cuyo giro es de casa de descanso de solucionar los cajones de estacionamiento requeridos en el estacionamiento del restaurante "El Granero Grill" en horario matutino y solucionar 6 cajones en el predio ubicado en la calle Río Manzanares entre las calles Río Moctezuma y Río Rosas, expediente administrativo CUS 7656 2002. El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 8638/2003

En virtud de lo anterior, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando la existencia de un asilo de ancianos ya funcionando. El Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido negativo por unanimidad Obras Públicas y Desarrollo Urbano, solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, emitiendo su opinión en sentido negativo a la modificación solicitada. Obras Públicas y Desarrollo Urbano, opina como no factible la solicitud.

El predio se encuentra ubicado en una zona denominada Centro Valle CV, en donde función Servicio, genero asistencia social, subgénero asilos, se indica como permitida

La superficie del predio es de 452.25 metros cuadrados, con un área de construcción por regularizar es de 78.63 metros cuadrados. La solicitud del caso mencionado ya se mencionaron. Esta Comisión tiene a bien negar por votación unánime de los presentes, las anteriores modificaciones, y somete ante ustedes el siguiente -----

**A C U E R D O:** PRIMERO Se niega solicitud presentada por el C. ROBERTO ANDONIE GONZALEZ, mediante la cual solicita la modificación de lineamientos de construcción en una edificación cuyo giro es de casa de descanso, ubicada en la calle Río Moctezuma número 225, en la Colonia del Valle en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-085-004, consistente en la opción de solucionar los

cajones de estacionamiento requeridos en el estacionamiento del Restaurante "El Granero Grill" en horario matutino, así como el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en planta baja y del remetimiento lateral norte de .76 metros a 0 metros en un tramo de 8.50 metros en planta baja, en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen. -----

**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. **ROBERTO ANDONIE GONZALEZ**, mediante la cual solicita la modificación de lineamientos de construcción en una edificación cuyo giro es de casa de descanso, ubicada en la calle Río Moctezuma número 225, en la Colonia del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-085-004, consistente en la opción de solucionar los cajones de estacionamiento requeridos en el estacionamiento del Restaurante "El Granero Grill" en horario matutino, así como el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en planta baja y del remetimiento lateral norte de .76 metros a 0 metros en un tramo de 8.50 metros en planta baja, atendiendo a los siguientes

**ANTECEDENTES:**

I. Licencia de uso de edificación para el giro de Jardín de Niños de fecha veinte de diciembre de 1995-mil novecientos noventa y cinco, dentro del expediente administrativo No. UE-1075/95, en el cual se le requiere habilitar 6-seis cajones de estacionamiento.

II Licencia de ampliación de construcción en planta alta para 67.35 metros cuadrados de construcción para resultar un área total de 358.37 metros cuadrados y uso de edificación para asilo de ancianos, de fecha 19 de abril del 2002, dentro del expediente administrativo CCS>60 6593 2002.

III. En virtud de que se realizó una visita de inspección al predio para verificar el avance de obra, se detectaron modificaciones al plano autorizado por lo cual se inicio procedimiento administrativo en la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

IV Se presentó diverso contrato de arrendamiento del Representante del restaurant "El Granero Grill, S.A. de C.V., quien permite a la casa de descanso denominada "San José" el uso de ocho cajones de su estacionamiento exclusivamente en horario matutino de las 7.00 a las 13:30 horas

V. En sesión de Cabildo de fecha 28-veintiocho de agosto del 2002-dos mil dos, se negó la modificación de lineamientos de construcción referente a la

opción de utilizar un terreno diferente como estacionamiento o reducir la norma de cajones así como de eliminar la maniobra de salida en reversa, mediante expediente administrativo CUS 7622 2002.

VI. En fecha 13-trece de noviembre del 2002-dos mil dos, el R. Ayuntamiento negó por mayoría, la modificación de lineamientos de construcción en una edificación cuyo giro es de casa de descanso de solucionar los cajones de estacionamiento requeridos en el estacionamiento del restaurante "El Granero Grif" en horario matutino y solucionar 6 cajones en el predio ubicado en la calle Río Manzanares entre las calles Río Moctezuma y Río Rosas mediante expediente administrativo CUS 7656 2002.

VII. El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 8638/2003, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.

VIII. En virtud de lo anterior, en fecha 23-veintitrés de mayo del 2003-dos mil tres se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando la existencia de un asilo de ancianos ya funcionando.

IX. En fecha 30-treinta de mayo del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido negativo por unanimidad, considerando que se trata de una edificación autorizada recientemente y que realizó trabajos de construcción sin contar con la licencia de construcción respectiva, además de que de otorgarse el permiso a la construcción se correría el riesgo de que posteriormente quisiera cambiarle el uso a la edificación a un giro que pudiera generar más impacto vial a la zona

X. En fecha 11-once de octubre del 2002-dos mil dos, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, emitiendo su opinión en sentido negativo a las modificaciones solicitadas. Asimismo, el interesado presentó la firma de ocho vecinos colindantes quienes están de acuerdo con las anteriores modificaciones.

XI. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, emitió la siguiente opinión técnica: "Considerando que el Reglamento del Plan Parcial vigente, no contempla los estacionamientos a distancia, que se realizaron los trabajos de construcción sin contar con el permiso respectivo, esta Secretaría opina como no factibles las modificaciones de lineamientos de construcción solicitados.

#### CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en una zona denominada Centro Valle CV, en donde función Servicio, genero asistencia social, subgénero asilos, se indica como permitida. La superficie del predio es de 452.25 metros cuadrados, con un área de construcción por regularizar es de 78.63 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con la calle Manzanares y cruzando esta con oficinas, al sur con oficinas, al oriente con local comercial y al poniente con la calle Río Moctezuma y cruzando esta con parque.

2. Con el fin de regularizar las áreas de construcción detectadas en la visita de inspección realizada al predio y por tratarse de áreas que originalmente estaban autorizadas como estacionamiento, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en un asilo de ancianos, a fin de solucionar el estacionamiento requerido en un predio diferente en el restaurante "El Granero Grill", donde podrá utilizar 8 cajones de estacionamiento en horario matutino de 7:00 horas a 13:30 horas. La norma de estacionamiento requerida es de 1 cajón por cada 100 metros cuadrados más un 1 cajón por cada 10 camas por lo cual requiere 5 cajones de estacionamiento, así como del remetimiento posterior de 3 metros a 0 metros en planta baja y del remetimiento lateral norte de .76 metros a 0 metros en un tramo de 8.50 metros en planta baja. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

Lineamiento solicitado	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Opción de utilizar un terreno diferente como estacionamiento	Artículo 81. Los cajones que requiera cualquier edificación deberán ubicarse en el mismo predio en que ésta se encuentra construida	8 cajones en el estacionamiento del Restaurante "El Granero Grill" en horario matutino de 7:00 horas a 13:30.	
Remetimiento Posterior	3.00 metros	0 metros	100%
Remetimiento Lateral Norte	0.76 metros	0 metros en un tramo de 8.50 metros	100%

Ahora bien, una vez que esta Comisión valoró cada una de las anteriores consideraciones, tiene a bien negar por votación unánime de los presentes, las anteriores modificaciones, considerando que la opción de estacionamiento presentada es únicamente en horario matutino, por lo que no se solucionan los cajones de estacionamiento en el resto del horario en el que el asilo está funcionando.

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.** Se niega solicitud presentada por el C. ROBERTO ANDONIE GONZALEZ, mediante la cual solicita la modificación de lineamientos de construcción en una edificación cuyo giro es de casa de descanso, ubicada en la calle Río Moctezuma número 225, en la Colonia del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-085-004, consistente en la opción de solucionar los cajones de estacionamiento requeridos en el estacionamiento del Restaurante "El Granero Grill" en horario matutino, así como el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en planta baja y del remetimiento lateral norte de .76 metros a 0 metros en un tramo de 8.50 metros en planta baja, en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen.

**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 04 de Junio del año 2003.- **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO**.- C. FRANCISCO J. GARZA GARZA, PRESIDENTE, LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL, SECRETARIO; C.P. SALVADOR F. ALBO TAMEZ, VOCAL; DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI, VOVAL; LIC. DORA CHAVEZ CARDENAS, VOCAL - RÚBRICAS

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

¿Comentanos?

Esta a su consideración el Dictamen, presentado por el Sindico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 8638/2003, en los siguientes términos:

**PRIMERO:** Se niega solicitud presentada por el C. ROBERTO ANDONIE GONZALEZ, consistente en la modificación de los lineamientos de construcción en una edificación cuyo giro es de casa de descanso, ubicada en la calle Rio Moctezuma número 225, en la Colonia del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-085-004, consistente en la opción de solucionar los cajones de estacionamiento requeridos en el estacionamiento del Restaurante "El Granero Grill" en horario matutino, así como el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en planta baja y del remetimiento lateral norte de .76 metros a 0 metros en un tramo de 8.50 metros en planta baja, en virtud de las consideraciones expuestas en el dictamen.

**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

**C. Sindico Segundo, C.P. Salvador F. Albo Tamez**

Yo nada mas queria hacer una observación. Aquí esta en el cuerpo del dictamen claro, que el lugar es un Asilo de Ancianos funcionando, de hecho ya esta funcionando y tiene tiempo haciéndolo, ahora, se esta negando por razones obvias, solucionar el cajón de estacionamiento hasta la 1:00-una de la tarde pues no es solucionar definitivamente, entonces, la pregunta es cuál la recomendación a este sujeto, porque de que están ahí los ancianos ahí están, y si ustedes estuvieran de acuerdo me gustaría que el Arq. Pedroza nos recuerde con qué criterio se sacó el número de cajones en este lugar.

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

Mira Kiko, aquí la propuesta en un momento dado es que presente otra alternativa de cajones de estacionamiento dado que los del Granero Grill pues no son una solución porque nada mas están cubriendo el horario matutino y no el horario vespertino, entonces si éste Señor en su momento presenta otra opción de cajones no tendremos ningún problema en autorizárseles, sin embargo ahorita así como lo esta presentando no La gente que los va a visitar si

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

**ACUERDO**

Esta a su consideración cederle el uso de la palabra al C. Arq. José Antonia Pedroza Villarreal, Director de Administración y Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para su explicación. Si están de acuerdo favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. APROBADO POR UNANIMIDAD.

**C. Arq. José Antonia Pedroza Villarreal, Director de Administración y Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, expresó:**

Muchas gracias. La norma de estacionamiento se aplica de acuerdo a la tabla que existe en el reglamento y en este caso es de un cajón por cada 100 metros de construcción, mas un cajón por cada 10 camas por lo cual la suma ya cuando se aplica contra los metros de construcción y el número de camas le da 5-cinco. es importante que sepan que cuando este proyecto se presentó cumplía con los cajones de estacionamiento, por eso se le autorizó el uso de la edificación, pero cuando llevaron a cabo la construcción, el área de estacionamientos también la volvieron espacios útiles, es la parte que esta superior ahí, es lo que esta azulado es lo que se había autorizado y lo que esta indicando la arquitecta ahorita es lo que se construyó sin permiso, en esa área estaban los cinco cajones

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

Esta a su consideración el dictamen en sentido negativo. Los que estén a favor del dictamen.

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

Sin embargo, yo ahorita hablaba de la cuestión social, aquí si creo que debemos de incluir esa explicación, razón por la cual se niega este permiso, o sea, en un área que se ocupaba para los ancianos, digo, que era estacionamiento lo hicieron ahora área de construcción, obviamente ya no llena los requisitos, sin embargo, y no pidió permiso, y sin embargo, bueno, si ellos tienen un recurso de reconsideración pues que vean donde pueden buscar ese otro estacionamiento, para que quede bien sentado de que esa es la razón, porque en sentido social o el Alcalde como Yo, principalmente seguimos en esto.

**C. Arq. José Antonia Pedroza Villarreal, Director de Administración y Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, expresó:**

En teoría esa es la idea de pedir la demolición y que se corrigiera lo que violó, o sea, que pusiera esos cinco cajones.

*Comentarios fuera de micrófono.*

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

Con el micrófono por favor



**C. Regidor, Crispin Verástegui Bustos**  
al ocupar el estacionamiento

**C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi**  
Yo pienso que el problema es del Señor Andonie, que el Señor Andonie sugiera y nos diga cómo lo puede resolver él.

**C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal**  
Aunque vaya en sentido negativo, y que se le vaya a negar, negar la solicitud y no vayamos a proponer la demolición ni mucho menos. ¿la multa viene implícita verdad? construyó sin permiso.

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

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 8638/2003, en los siguientes términos:

**PRIMERO:** Se niega solicitud presentada por el C. ROBERTO ANDONIE GONZALEZ, consistente en la modificación de los lineamientos de construcción en una edificación cuyo giro es de casa de descanso, ubicada en la calle Río Moctezuma número 225, en la Colonia del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-085-004, consistente en la opción de solucionar los cajones de estacionamiento requeridos en el estacionamiento del Restaurante "El Granero Grill" en horario matutino, así como el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en planta baja y del remetimiento lateral norte de .76 metros a 0 metros en un tramo de 8.50 metros en planta baja, en virtud de las consideraciones expuestas en el dictamen.

**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 Taméz                      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 Muguerra.    A favor  
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.    A favor  
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,              A favor  
C. Crispin Verástegui Bustos,                  A favor  
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,            A favor  
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.        Ausente con Aviso

Lic. Dora Chávez Cárdenas.

A favor

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

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

Solicitud presentada por los C. C. MANUEL GUILLEN ZAVALA y HERIBERTA RODRÍGUEZ DE GUILLEN, solicitan las modificaciones de lineamientos de construcción en una casa habitación, en la calle 2 de Abril número 225 oriente, expediente catastral 03-034-008, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 2.50 metros en planta alta y del remetimiento lateral de 0.60 metros a 0 metros en un tramo de 6.40 metros en planta baja

El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 8648/2003.

Se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que se encuentra existente una casa habitación y no se ha iniciado la ampliación de la construcción

El Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad.

Obras Públicas y Desarrollo Urbano, solicitó la opinión a la Junta de Vecinos no habiéndose obtenido respuesta, por lo que se sobreentiende que su opinión es favorable a la solicitud.

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

El predio se encuentra ubicado en una zona indicada como habitacional unifamiliar H-5, con densidad de 135 metros cuadrados de terreno por vivienda, y según acuerdo del Ayuntamiento de fecha 23 de mayo del 2001, se exenta de la aplicación de los lineamientos de construcción referentes al COS, CUS y remetimiento posterior a las Colonias identificadas como zonas habitacionales H-1 al H-5 con densidades entre 66 m<sup>2</sup> de terreno por vivienda y 135 m<sup>2</sup> de terreno por vivienda, siendo este caso la excepción ya que el predio mide 264.24 m<sup>2</sup> de superficie de terreno.

Esta Comisión valoró cada una de las anteriores consideraciones y tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes atendiendo a que cuenta con la opinión favorable de los vecinos colindantes y somete a su consideración el siguiente acuerdo:

**A C U E R D O: PRIMERO** Se autoriza la solicitud presentada por los C. C. MANUEL GUILLEN ZAVALA y HERIBERTA RODRÍGUEZ DE GUILLEN, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación, ubicada en la calle 2 de Abril número 225 oriente, entre las calles de Guerrero y Morelos en el Casco de San Pedro, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 03-034-008, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 2.50 metros en planta alta y del remetimiento lateral de 0.60 metros a 0 metros en un tramo de 6.40 metros en planta baja, en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen. **SEGUNDO** Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes

**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. **MANUEL GUILLEN ZAVALA** y **HERIBERTA RODRÍGUEZ DE GUILLEN**, mediante la cual solicitan las modificaciones de lineamientos de construcción en una casa habitación, ubicada en la calle 2 de Abril número 225 oriente, entre las calles de Guerrero y Morelos en el casco de San Pedro, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 03-034-008, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 2.50 metros en planta alta y del remetimiento lateral de 0.60 metros a 0 metros en un tramo de 6.40 metros en planta baja, atendiendo a los siguientes:

**ANTECEDENTES:**

- I. Construcción registrada mediante el programa de modernización catastral.
- II. El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 8648/2003, 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 25-veinticinco de mayo del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que en el predio se encuentra existente una casa habitación y no se ha iniciado la ampliación de la construcción.
- IV. En fecha 30-treinta de mayo 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 los vecinos colindantes, principalmente de los que pudieran estar directamente afectados, además de que se cumple con el resto de los lineamientos de construcción.
- V. En fecha 23-veintitres de mayo 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 las firmas de 3-tres propietarios de los 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 aun y que presenta las firmas de los vecinos colindantes, no se cumple con lo indicado en el Reglamento del Plan

Parcial vigente en lo referente a los remetimientos, por lo cual ésta Secretaría opina como no factible, la modificación de los lineamientos de construcción solicitados

#### CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en una zona indicada como habitacional unifamiliar H-5, con una densidad de 135 metros cuadrados de terreno por vivienda, y según acuerdo de Ayuntamiento de fecha 23 de mayo del 2001, se exenta de la aplicación de los lineamientos de construcción referentes al COS, CUS y remetimiento posterior a las Colonias identificadas como zonas habitacionales H-1 al H-5 con densidades entre 66 m<sup>2</sup> de terreno por vivienda y 135 m<sup>2</sup> de terreno por vivienda, siendo este caso la excepción ya que el predio mide 264.24 m<sup>2</sup> de superficie de terreno. La superficie del predio es de 264.24 metros cuadrados, con una construcción por ampliar de 49.20 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con town houses, al sur con casa habitación, al oriente con casa habitación y al poniente con casa habitación

2. Como se desprende de los antecedentes, en el predio se encuentra existente una casa habitación; con el fin de ampliar un cuarto de triques en la planta baja, está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente al remetimiento lateral de 0.60 metros a 0 metros en un tramo de 6.30 metros y un baño en la planta alta, por lo cual está solicitando la modificación de lineamientos de construcción referente al remetimiento posterior de 3 metros a 0 metros en un tramo de 2.50 metros. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Remetimiento Posterior	3.00 metros	0 metros en un tramo de 2.50 metros en planta alta	100%
Remetimiento Lateral	0.60 metros	0 metros en un tramo de 6.30 metros en planta baja	100%

Ahora bien, una vez que esta Comisión valoró cada una de las anteriores consideraciones, tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, atendiendo a que se cuenta con la opinión favorable de los vecinos colindantes, principalmente de los que pudieran estar directamente afectados, además de que se cumple con el resto de los lineamientos de construcción.

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** Se autoriza la solicitud presentada por los C. C. **MANUEL GUILLEN ZAVALA** y **HERIBERTA RODRÍGUEZ DE GUILLEN**, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación, ubicada en la calle 2 de Abril número 225 oriente, entre las calles de Guerrero y Morelos en el Casco de San Pedro, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 03-034-008, consistente en el

remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 2.50 metros en planta alta y del remetimiento lateral de 0.60 metros a 0 metros en un tramo de 6.40 metros en planta baja en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen.

**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 04 de Junio del año 2003.- COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.- C. FRANCISCO J. GARZA GARZA, PRESIDENTE, LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL, SECRETARIO; C.P. SALVADOR F. ALBO TAMEZ, VOCAL; DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI, VOVAL; LIC. DORA CHAVEZ CARDENAS, VOCAL - RÚBRICAS**

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

**C. Regidor, Crispin Verástegui Bustos**

Yo veo que estos como apartamentos que están ahí, ya existen de hace muchos años que están pegados uno con otro, no hay remetimiento para ninguno ya que se hicieron demasiadas casas.

*Comentarios fuera de micrófono*

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 8648/2003, en los siguientes términos:

**PRIMERO:** Se autoriza a los C. C. MANUEL GUILLEN ZAVALA y HERIBERTA RODRÍGUEZ DE GUILLEN, la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación, ubicada en la calle 2 de Abril número 225 oriente, entre las calles de Guerrero y Morelos en el Casco de San Pedro, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 03-034-008, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 2.50 metros en planta alta y del remetimiento lateral de 0.60 metros a 0 metros en un tramo de 6.40 metros en planta baja, en virtud de las consideraciones expuestas en el dictamen.

**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 Taméz                      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 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,	Ausente con Aviso
Lic. Dora Chávez Cárdenas.	A favor

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

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

Solicitud presentada por el C. HUMBERTO ELIZONDO GONZALEZ, donde solicita la modificación de lineamientos de construcción en una edificación cuyo giro será de oficina administrativa, Rfo Amazonas número 210, expediente catastral 01-044-007, consistente en la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12.00 metros a 5.15 metros, atendiendo a los siguientes. ANTECEDENTES:-----

Licencia de construcción de casa habitación, aprobada por la Dirección General de Catastro de fecha 25-veinticinco de febrero de 1960 con un total de 320.00 metros cuadrados aprobados.

Ingresó la modificación de lineamiento de construcción en lo referente al número de cajones de estacionamiento de 10 cajones a 8 cajones, el 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 y de la Comisión de Desarrollo Urbano; los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 8655/2003.

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

El Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido negativo por unanimidad, considerando que de autorizarse pudiera presentar mas problemas de vialidad a la zona.

El 28-veintiocho de abril del 2003-dos mil tres, Obras Públicas y Desarrollo Urbano, solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, emitiendo su opinión en sentido negativo.

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

El predio esta ubicado en un centro de actividades Centro Valle (CV) en la cual la función servicios, género oficinas con afluencia pública muy baja (administrativas o corporativas) se considera como permitido. La superficie del predio es de 1061.38 metros cuadrados, con un área de construcción existente de 478.27 metros cuadrados.

La solicitud de cambio es solamente una maniobra de estacionamiento de 12 metros a 5.50 metros

Esta Comisión tiene a bien negar por votación unánime de los presentes las anteriores modificaciones y somete antes ustedes el siguiente:

**A C U E R D O: PRIMERO:** Se niega solicitud presentada por el C. HUMBERTO ELIZONDO GONZALEZ, mediante la cual solicita la modificación de lineamientos de construcción en una oficina administrativa, ubicada en la calle Río Amazonas número 210, entre las calles de Río Tamazunchale y Río Moctezuma en la Colonia del Valle, este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-044-007,

consistente en la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12.00 metros a 5.15 metros, recomendando al solicitante que presente una nueva opción adecuando las áreas de estacionamiento suficientes para darle uso a la edificación en virtud de las consideraciones expuestas. **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. **HUMBERTO ELIZONDO GONZALEZ**, mediante la cual solicita la modificación de lineamientos de construcción en una edificación cuyo giro será de oficina administrativa, ubicada en la calle Río Amazonas número 210, entre las calles de Río Tamazunchale y Río Moctezuma en la Colonia del Valle, este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-044-007, consistente en la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12.00 metros a 5.15 metros, atendiendo a los siguientes:

**ANTECEDENTES:**

- I. Licencia de construcción de casa habitación, aprobada por la Dirección General de Catastro de fecha 25-veinticinco de febrero de 1960 con un total de 320.00 metros cuadrados aprobados.
- II. El solicitante ingresó la modificación de lineamiento de construcción en lo referente al número de cajones de estacionamiento de 10 cajones a 8 cajones, el 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 y de la Comisión de Desarrollo Urbano; los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 8655/2003, 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 23-veintitres de mayo del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando la existencia de una casa habitación.
- IV. En fecha 30-treinta de mayo del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido negativo por unanimidad, considerando que de autorizarse pudiera presentar mas problemas de vialidad a la zona de los que ya cuenta, además de que frente al predio se encuentran ubicados dos árboles que tendrían que ser demolidos.
- V. En fecha 28-veintiocho de abril del 2003-dos mil tres, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, emitiendo su opinión en sentido negativo a las modificaciones

solicitadas. Asimismo, el interesado presentó la firma de cuatro vecinos colindantes quienes están de acuerdo con la anterior modificación.

VI. 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 vigente, en lo referente a las áreas de maniobras de estacionamiento, esta Secretaría opina como no factible, la modificación de los lineamientos de construcción solicitados.

#### CONSIDERACIONES:

1 El predio se encuentra ubicado en un centro de actividades denominado Centro Valle (CV) en la cual la función servicios, género oficinas con afluencia pública muy baja (administrativas o corporativas) se considera como permitido. La superficie del predio es de 1061.38 metros cuadrados, con un área de construcción existente de 478.27 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con la calle Río Amazonas, al oriente con casa habitación y al poniente con casa habitación deshabitada.

2 Como se desprende de los antecedentes, en el predio se encuentra existente una casa habitación, con el fin de obtener la licencia de uso de edificación para instalar oficinas administrativas de baja afluencia pública, administrativas o corporativas, se está solicitando la modificación de lineamiento de construcción en lo referente a la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12 metros a 5.50 metros. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

Lineamiento solicitado	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Maniobra de Estacionamiento	12 metros	5.50 metros	55 %

Ahora bien, una vez que esta Comisión valoró cada una de las anteriores consideraciones, tiene a bien negar por votación unánime de los presentes, las anteriores modificaciones, considerando que de autorizarse se presentarían más problemas de vialidad a la zona de los que ya se cuentan, recomendándosele que presente una nueva opción adecuando las áreas de estacionamiento suficientes para darle uso a la 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: Se niega solicitud presentada por el C. HUMBERTO ELIZONDO GONZALEZ, mediante la cual solicita la modificación de lineamientos de construcción en una oficina administrativa, ubicada en la calle Río Amazonas número 210, entre las calles de Río Tamazunchale y Río Moctezuma en la Colonia del Valle, este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-044-007, consistente en la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12.00 metros a 5.15 metros, recomendando al



solicitante que presente una nueva opción adecuando las áreas de estacionamiento suficientes para darle uso a la edificación en virtud de las consideraciones expuestas.

**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 04 de Junio del año 2003.- COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.- C. FRANCISCO J. GARZA GARZA, PRESIDENTE; LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL, SECRETARIO; C.P. SALVADOR F. ALBO TAMEZ, VOCAL; DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI, VOVAL; LIC. DORA CHAVEZ CARDENAS, 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 8655/2003, en los siguientes términos:

**PRIMERO:** Se niega al C. HUMBERTO ELIZONDO GONZALEZ, la modificación de los lineamientos de construcción en una oficina administrativa, ubicada en la calle Rio Amazonas número 210, entre las calles de Rio Tamazunchale y Rio Moctezuma en la Colonia del Valle de este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-044-007, consistente en la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12.00 metros a 5.15 metros, recomendando al solicitante que presente una nueva opción adecuando las áreas de estacionamiento suficientes para darle uso a la edificación en virtud de las consideraciones expuestas.

**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 Taméz	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. Maria 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. Crispin Verástegui Bustos,	A favor
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	A favor
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	Ausente con aviso
Lic. Dora Chávez Cárdenas.	A favor

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

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

Solicitud presentada por el C. HECTOR NOE GARZA FLORES, donde solicita la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación para construir una losa jardín, Prolongación Pedregal del Valle, número 1600, expediente 10-000-047, consistente en el remetimiento posterior de 10.00 metros a 0 metros, remetimiento lateral de lado oriente de 5.00 metros a 0 metros en un tramo de 15 metros y del remetimiento lateral del lado poniente de 5.00 metros a 0 metros en un tramo de 11 metros, con los siguientes ANTECEDENTES: -----

Cuenta con licencia de construcción para una casa habitación unifamiliar aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano con número de expediente 878/98

Se inició procedimiento por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, por iniciar ampliaciones en el área de losa jardín sin contar con la licencia correspondiente.

El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los que quedaron dentro del expediente administrativo número CUS 8658/2003.

Se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando la construcción del muro de contención.

El Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que se cuenta con la opinión favorable de los vecinos.

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 afirmativa su opinión.

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

El predio esta ubicado en una zona clasificada como de preservación ecológica campestre (PEC). La superficie del predio es de 4125.50 metros cuadrados, con un área de construcción por ampliar de 360.00 metros cuadrados.

Los cambios de lineamientos ahí están indicados en el cuadro, ya se mencionaron.

Esta Comisión tiene a bien autorizar por votación unánime de todos los presentes las anteriores modificaciones considerando que se cuenta con la opinión favorable de la mayoría de los vecinos colindantes, principalmente los que pudieran estar directamente afectados. Y someto ante ustedes el siguiente. **ACUERDO. PRIMERO:** Se autoriza la solicitud presentada por el C. HECTOR NOE GARZA FLORES, mediante la cual solicita la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación para construir una losa jardín, ubicada en la calle Prolongación Pedregal del Valle, número 1600, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 10-000-047, consistente en el remetimiento posterior de 10.00 metros a 0 metros, remetimiento lateral de lado oriente de 5.00 metros a 0 metros en un tramo de 15 metros y del remetimiento lateral del lado poniente de 5.00 metros en un tramo de 11 metros, en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen. **SEGUNDO:** Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes

**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. **HECTOR NOE GARZA FLORES**, mediante la cual solicita la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación para construir una losa jardín, ubicada en la calle Prolongación Pedregal del Valle, número 1600, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 10-000-047, consistente en el remetimiento posterior de 10.00 metros a 0 metros, remetimiento lateral de lado oriente de 5.00 metros a 0 metros en un tramo de 15 metros y del remetimiento lateral del lado poniente de 5.00 metros a 0 metros en un tramo de 11 metros, atendiendo a los siguientes:

**ANTECEDENTES:**

- I. Licencia de construcción para una casa habitación unifamiliar aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano con número de expediente 878/98, de fecha 12-doce de octubre de 1998-mil novecientos noventa y ocho.
- II. Se inició procedimiento por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, por iniciar ampliaciones en el área de losa jardín sin contar con la licencia de construcción respectiva.
- III. El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 8658/2003, 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 23-veintitres de mayo del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando la construcción del muro de contención.
- V. En fecha 30-treinta de mayo 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 los vecinos colindantes, principalmente de los que pudieran estar directamente afectados, además de que las modificaciones obedecen en gran medida a la topografía del terreno y a la construcción de una losa jardín.
- VI. En fecha 23-veintitres de mayo 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, el interesado presentó la firma de tres vecinos colindantes quienes están de acuerdo con las anteriores modificaciones.

VII. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, emitió la siguiente opinión técnica: "Considerando que aunque presenta las firmas de los vecinos colindantes, no se cumple con lo indicado por el Reglamento del Plan Parcial vigente, en lo referente a los remetimientos, esta Secretaría opina como no factibles las modificaciones de lineamientos solicitadas

#### CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como de preservación ecológica campestre (PEC). La superficie del predio es de 4125.50 metros cuadrados, con un área de construcción por ampliar de 360.00 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con calle sin nombre, al sur con calle privada, al oriente con casa habitación y al poniente con calle sin nombre.

2. Como se desprende de los antecedentes, en el predio se encuentra existente una casa habitación unifamiliar ya autorizada, con el fin de construir un muro en la parte posterior para evitar problemas con los predios colindantes, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción referente al remetimiento posterior y laterales en algunos tramos con el fin de construir una losa jardín que permita estabilizar el muro en la parte posterior. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

Lineamiento solicitado	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Remetimiento Posterior	10.00 metros	0 metros (losa jardín) 23 metros (casa habitación)	100%
Remetimiento Lateral	5.00 metros	0 metros en un tramo de 15 metros (losa jardín) 10 metros (casa habitación)	100%
Remetimiento Lateral	5.00 metros	0 metros en un tramo de 11 metros (losa jardín) 6 metros (casa habitación)	100%

Ahora bien, una vez que esta Comisión valoró cada una de las anteriores consideraciones, tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, las anteriores modificaciones, considerando que se cuenta con la opinión favorable de la mayoría de los vecinos colindantes, principalmente de los que pudieran estar directamente afectados, además de que las modificaciones obedecen en gran medida a la topografía del terreno y a la construcción de una losa jardín.

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.** Se autoriza la solicitud presentada por el C. HECTOR NOE GARZA FLORES, mediante la cual solicita la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación para construir una losa jardín, ubicada en la calle Prolongación Pedregal del Valle, número 1600, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 10-000-047, consistente en el remetimiento posterior de 10.00 metros a 0 metros, remetimiento lateral de lado onente de 5.00 metros a 0 metros en un tramo de 15 metros y del remetimiento lateral del lado poniente de 5.00 metros en un tramo de 11 metros, en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen.

**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 04 de Junio del año 2003.- COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.- C. FRANCISCO J. GARZA GARZA, PRESIDENTE; LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL, SECRETARIO; C.P. SALVADOR F. ALBO TAMEZ, VOCAL; DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI, VOVAL; LIC. DORA CHAVEZ CARDENAS, VOCAL.- RÚBRICAS.

**C. Regidora, Lic. María Estela Benavides de Cadena**

Yo creo que en este caso también sería conveniente que se explicara el motivo por el que se va a construir esa losa porque son demasiados metros los que se van a autorizar, son de 10 metros a 0-cero metros en un área bastante amplia, entonces sería conveniente que se explicara en detalle.

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

Estelita, este caso es un caso muy similar de uno que vimos el año pasado, aquí también se cayó un muro de contención y se encontró como mejor solución esta

**C. Regidora, Lic. María Estela Benavides de Cadena.**

Sí, yo lo sé, y lo vimos ayer en la junta previa, yo lo que quiero es que esta explicación quede grabada para saber porque estamos autorizando un remetimiento de tantos metros.

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

Secundado.

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

Sí, la losa que se va a construir, lo que se esta pegando realmente con el otro extremo es la losa y sobre la losa va a haber un jardín, entonces realmente lo que se pega es eso, entonces no es una barda ni mucho menos.

**C. Regidora, Lic. María Estela Benavides de Cadena.**

Sí, conozco el caso.

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

Lo que la Regidora esta solicitando es que el Señor Arquitecto nos explique.

**C. Regidora, Lic. María Estela Benavides de Cadena.**

Si para que esto quede del conocimiento de la ciudadanía.

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

**ACUERDO**

**Esta a su consideración concederle el uso de la palabra al C. Arq. José Antonio Pedroza Villarreal, Director de Administración y Control Urbano de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para su explicación. Si están de acuerdo favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. APROBADO POR UNANIMIDAD.**

**En uso de la palabra el C. Arq. José Antonio Pedroza, Director Administrativo y Control Urbano de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, expresó:**

Bien, nuevamente gracias. Aquí el caso es que por el desnivel de terreno para tener el área, vamos a llamarle recreativa de la casa, organizada de la mejor manera por un lado, si vemos el corte por favor, de alguna manera organizar el área recreativa de la casa de mejor manera y tratar de evitar lo que es la consolidación de los taludes, aquí sería construir un muro a base de *criblock* que era un sistema constructivo que vamos, resulta que si operaba pero hubo un colapso y se vino abajo, aquí la solución que se esta planteando ahora es... que es lo que esta solicitando, es llegar hasta el límite de la propiedad con alturas permitidas, hacer un sistema de retención como pueden ver ustedes en las fotografías ahorita que nos va a permitir que este material que se confina en esta parte, al mismo tiempo empuja hacia atrás y nos ayuda a retener este muro, dando una mayor seguridad al exterior del... al frente que da a una calle de este lado. Aquí es tan simple como cambiar el nivel de terreno a base de una loza donde luego se pondrá el jardín exclusivamente y un área de alberca y regresamos a la planta. Ahora, se pega en su totalidad Señora Regidora a cero metros en toda la longitud pero colinda con una calle realmente, las colindancias con vecinos particulares es exclusivamente en un tramo de 15 metros que fue en parte en donde se presentó el colapso de hecho, y ese edificio que esta de este lado tiene una solución similar a la que estamos presentando ahora, no se sale de contexto en este caso, no sé si con eso este bien.

**C. Regidora, Lic. María Estela Benavides de Cadena.**

Gracias.

*Comentarios fuera de micrófono.*

**A lo cual la C. Regidor, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, expresó:**

Con el sistema que va a poner va a proteger su construcción y aparte la va a embellecer.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento:  
¿Mas comentarios?

#### ACUERDO

Esta a su consideración el Dictamen, presentado por el Sindico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 8658/2003, en los siguientes términos:

**PRIMERO:** Se autoriza al C. HECTOR NOE GARZA FLORES, la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación para construir una losa jardín, ubicada en la calle Prolongación Pedregal del Valle, número 1600, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 10-000-047, consistente en el remetimiento posterior de 10.00 metros a 0 metros del remetimiento lateral de lado oriente de 5.00 metros a 0 metros en un tramo de 15 metros y del remetimiento lateral del lado poniente de 5.00 metros en un tramo de 11 metros, en virtud de las consideraciones expuestas en el dictamen.

**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 Taméz 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, En Contra  
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, Ausente con Aviso  
Lic. Dora Chávez Cárdenas, A favor

**APROBADO POR MAYORIA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO CON EL VOTO EN CONTRA DEL REGIDOR PROFR. RAMON TIJERINA GARZA.**

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

Solicitud presentada por el C. JORGE LUIS MARTÍNEZ CANTÚ, mediante la cual solicita la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación, ubicada en la Avenida Fundadores número 300-134, dentro del Régimen en Condominio Horizontal "La Muralla", expediente 32-020-029, remetimiento lateral de 1.00 metro a 0 metros en un tramo de 5.05 metros.

En ANTECEDENTES cuenta con licencia de construcción para una casa habitación unifamiliar aprobada por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, el 25 de febrero del 2003, expediente CCON 8058/2002, con un total de 417.00 metros cuadrados aprobados.

Se ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales quedaron bajo el expediente administrativo número CUS 8671/2003.

Se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que la construcción se encuentra en etapa de desplante de muros en planta alta.

El Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad.

Obras Públicas y Desarrollo Urbano, solicitó la opinión al representante del condominio, respondiendo en sentido negativo a la solicitud, indicando que debe ser el vecino afectado el que otorgue su anuencia, la cual se encuentra dentro del expediente. Asimismo, el solicitante presentó las firmas de 3 propietarios de lotes colindantes, 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-6, con una densidad de 150 metros cuadrados.

Esta Comisión después de valorar las anteriores consideraciones tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes la solicitud y por ende someto ante ustedes el siguiente acuerdo: **A C U E R D O**:-----

**PRIMERO**: Se autoriza la solicitud presentada por el C. **JORGE LUIS MARTÍNEZ CANTÚ**, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación, ubicada en la Avenida Fundadores número 300-134, dentro del Régimen en Condominio Horizontal denominado "La Muralla", en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 32-020-029, consistente en el remetimiento lateral de 1.00 metro a 0 metros en un tramo de 5.05 metros, en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen.-----

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

Queda a su consideración.

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. **JORGE LUIS MARTÍNEZ CANTÚ**, mediante la cual solicita la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación, ubicada en la Avenida Fundadores número 300-134, dentro del Régimen en Condominio Horizontal denominado "La Muralla", en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 32-020-029, consistente en el remetimiento lateral de 1 00 metro a 0 metros en un tramo de 5.05 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 25 de febrero del 2003 y número de expediente CCON 8058/2002, con un total de 417.00 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 8671/2003, 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 23-veintitres de mayo del 2003-dos mil tres se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que la construcción se encuentra en etapa de desplante de muros en planta alta

IV. En fecha 30-treinta de mayo 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 los vecinos colindantes, principalmente del vecino que pudiera estar directamente afectado, además de que se cumple con el resto de los lineamientos de construcción.

V. En fecha 23-veintitres de mayo del 2003-dos mil tres, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, solicitó la opinión al representante del condominio, respondiendo en sentido negativo a la solicitud, indicando que debe ser el vecino afectado el que otorgue su anuencia, la cual se encuentra dentro del expediente. Asimismo, el solicitante presentó las firmas de 3 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 aun y que presenta las firmas de los vecinos colindantes, no se cumple con lo indicado en el Reglamento del Plan Parcial vigente en lo referente al remetimiento lateral, por lo cual ésta Secretaría opina como no factible, la modificación de los lineamientos de construcción solicitados

#### CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-6, con una densidad de 150 metros cuadrados de terreno por vivienda, dentro del régimen en condominio horizontal denominado "La Muralla". La superficie del predio es de 266.52 metros cuadrados, con una construcción por ampliar de 12.00 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte y al poniente con casa habitación, y con terreno baldío al oriente.

2. Como se desprende de los antecedentes, el predio cuenta con un permiso de casa habitación unifamiliar y debido a la necesidad de ampliar una recámara en planta alta, esta solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente al remetimiento lateral de 1.00 metro a 0 metros en un tramo de 5.05 metros. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de
-------------------------	------------	----------	---------------

			<b>Variación</b>
Remetimiento Lateral del lado oriente	1 metro	0 metros en un tramo de 5.05 metros	100%

Ahora bien, una vez que esta Comisión valoró cada una de las anteriores consideraciones, tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, atendiendo a que se cuenta con la opinión favorable de los vecinos colindantes, principalmente del vecino que pudiera estar directamente afectado, además de que se cumple con el resto de los lineamientos de construcción.

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** Se autoriza la solicitud presentada por el C. JORGE LUIS MARTÍNEZ CANTÚ, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación, ubicada en la Avenida Fundadores número 300-134, dentro del Régimen en Condominio Horizontal denominado "La Muralla", en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 32-020-029, consistente en el remetimiento lateral de 1.00 metro a 0 metros en un tramo de 5.05 metros, en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen.

**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 04 de Junio del año 2003.- COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.- C. FRANCISCO J. GARZA GARZA, PRESIDENTE; LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL, SECRETARIO; C.P. SALVADOR F. ALBO TAMEZ, VOCAL; DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI, VOVAL; LIC. DORA CHAVEZ CARDENAS, VOCAL.- RÚBRICAS.

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

#### **ACUERDO**

Esta a su consideración el Dictamen, presentado por el Sindico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 8671/2003, en los siguientes términos:

**PRIMERO:** Se autoriza al C. JORGE LUIS MARTÍNEZ CANTÚ, la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación, ubicada en la Avenida Fundadores número 300-134, dentro del Régimen en Condominio Horizontal denominado "La Muralla", en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 32-020-029, consistente en el remetimiento lateral de 1.00 metro a 0 metros en un tramo de 5.05 metros, en virtud de las consideraciones expuestas en el dictamen.

**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 Taméz 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, En Contra  
Lic. Marcelo Martínez Villarreal, En Contra  
C. Crispin Verástegui Bustos, A favor  
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, A favor  
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, Ausente con Aviso  
Lic. Dora Chávez Cárdenas, A favor

**APROBADO POR MAYORIA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO, CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS C.C REGIDORES: LIC. MARCELO MARTINEZ VILLARREAL E ING. JOSE GUADALUPE DELGADILLO MEJORADO.**

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

Los siguientes tres casos son tres cumplimientos de sentencia, el primero es el presentado por Graciela Reyes Pérez, donde solicita autorización para el cambio de uso de suelo de unifamiliar de muy baja densidad a multifamiliar de media densidad para desarrollar 31 departamentos y dos viviendas unifamiliares en un predio de 14, 038 metros en el número 709 de la calle Santa Barbara de este Municipio, expediente catastral 09-016-003, densidad bruta resultante de 452 metros cuadrados por vivienda, se confirma la sentencia definitiva del 10 de agosto del 2001, resuelta dentro del juicio de nulidad 137/2000 promovido por Graciela Reyes Pérez por sus propios derechos en contra del acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología contenida en oficio JLOD/FSEDUE/037/2000 de fecha 28-veintiocho de febrero del año 2000-dos mil. Simplemente es un cumplimiento de sentencia, nos están ordenando que autoricemos lo ya mencionado.

DICTAMEN

**R. AYUNTAMIENTO**

**DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEÓN.**

**P R E S E N T E.-**

Por medio del presente escrito y dentro del expediente administrativo número FUSD-2827/2000, la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento presenta el proyecto de cumplimiento de la sentencia interlocutoria de fecha 18-dieciocho de febrero del año 2002-dos mil dos, que confirma la sentencia definitiva de fecha 10-diez de agosto del año 2001-dos mil uno, dictada en el Juicio Contencioso Administrativo número 137/2000, por el Licenciado Enrique Martínez Torres, Magistrado de la Segunda Sala Ordinaria del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, en los siguientes términos.-----

En San Pedro Garza García, Nuevo León a los 04-cuatro días del mes de junio del año 2003-dos mil tres -----

VISTO de nueva cuenta el expediente administrativo número FUSD-2827/2000 formado con motivo del escrito presentado por la C. GRACIELA REYES PEREZ, en su carácter de propietaria, mediante el cual solicita la autorización para el cambio de uso de suelo de unifamiliar de muy baja densidad a multifamiliar de media densidad, para desarrollar 31-treinta departamentos y 2-dos viviendas unifamiliares en un predio de superficie de 14 038 45 metros cuadrados, identificado con el número 709 de la calle Santa Bárbara en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y expediente catastral número 09-016-003; por lo tanto según su propuesta del plano anexo la densidad bruta resultante es de 452.85 metros cuadrados de terreno por vivienda (23.5 viviendas por hectárea). La propuesta consiste en desarrollar un condominio horizontal de 5-cinco áreas privativas, 2-dos de ellas destinadas para vivienda unifamiliar, 3-tres destinadas para departamentos, mas 1-una área recreativa común social, además propone el área municipal una parte al frente del lote colindando con la avenida Santa Bárbara y el resto en el interior del predio; las áreas privativas que se proponen para vivienda unifamiliar tendrían una superficie de 745.24 metros cuadrados y 746.13 metros cuadrados cada una, las áreas destinadas para departamentos se proponen con las siguientes superficies: área privativa con superficie de 1,918.05 metros cuadrados para 6-seis unidades de departamentos, resultando una densidad neta de 319.00 metros cuadrados de terreno por vivienda; área privativa con superficie de 2,446.75 metros cuadrados para 10-diez unidades de departamentos con densidad neta de 244.67 metros cuadrados de terreno por vivienda; área privativa con superficie de 2,417.79 metros cuadrados para 15-quince unidades de departamentos con una densidad neta de 161.18 metros cuadrados de terreno por vivienda; y vistos los planos, dictámenes técnico-urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente y:

#### RESULTANDO:

I.- Que mediante sentencia de fecha 18-dieciocho de febrero del año 2002-dos mil dos, dictada por la Lic. Juana María Treviño Torres, Magistrada de la Sala Superior y Presidente del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, se confirma la sentencia definitiva de fecha 10-diez de agosto del año 2001-dos mil uno, resuelta por el Licenciado Enrique Martínez Torres, Magistrado de la Segunda Sala Ordinaria del citado Tribunal, dentro del juicio de nulidad número 137/2000, promovido por la C. GRACIELA REYES PEREZ, por sus propios derechos, en contra del acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, contenido en el oficio número JLOD/FSEDUE/037/2000 de fecha 28-veintiocho de febrero del año 2000-dos mil dos, considerando el acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 16-dieciseis de febrero del 2000-dos mil dos, toda vez que la solicitud se sujetó al procedimiento contemplado en los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N. L. 1990-2010; el cual negó el cambio de uso de suelo de unifamiliar a multifamiliar y como la modificación de densidad de muy baja (de 1 a 5 viviendas por hectárea), lotes mínimos de 1,200.00 metros cuadrados, a densidad media para desarrollar (31 departamentos y 2 viviendas unifamiliares) en predio de referencia, en autos del expediente administrativo número FUSD-2827/2000; dicha sentencia declara la nulidad de la resolución impugnada, a efecto de que esta autoridad demandada dicte una nueva resolución en la cual de conformidad con el Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey, 1988-2010, se conceda el cambio de uso de suelo condicionado a la parte actora a cumplir con los requerimientos necesarios para dicha autorización.

II.- En cumplimiento a la citada sentencia, se da vista de nueva cuenta al expediente de referencia para la resolución correspondiente, de la siguiente forma:

**CONSIDERANDO:**

I.- Que de acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N. L. 1990-2010 y su Plan EZ-1 de Zonificación General y Usos y Destinos del Suelo, por su ubicación, el predio se reconoce en una zona habitacional unifamiliar de densidad muy baja, la cual permite de 1 a 5 viviendas por hectárea, permitiendo lotes mínimos de 1,200.00 metros cuadrados.

El lote promedio en un radio de 100.00 metros resultó de 1,260.488 metros cuadrados, realizado el estudio conforme lo dispone el artículo 28 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García 1990 - 2010.

II.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 248 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, la licencia de uso de suelo tiene por objeto determinar el uso o cambio de uso de suelo a un predio; y establecer las normas de planificación o restricciones de orden urbanístico, así como las de preservación natural y protección al ambiente.

Por tanto, el uso solicitado deberá desarrollarse en edificaciones que cumplan con los siguientes lineamientos:

Una 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; el coeficiente de ocupación del suelo (COS) máximo es del 75 %; coeficiente de uso del suelo (CUS) máximo es de 1.5 veces, coeficiente de absorción del suelo (CAS) mínimo es del 15%; remetimiento mínimo frontal de 5% de la longitud del frente del lote; remetimiento mínimo posterior de 10% de la longitud del fondo del lote o 3.00 metros, el que sea mayor; remetimiento mínimo lateral de 3% de los lados del terreno o 60 centímetros, el que sea mayor.

En cuanto al número de cajones de estacionamiento deberá atender a lo señalado en la Matrz de Cajones de Estacionamiento y el artículo 72 (cajones para visitas) del Reglamento citado.

Los anteriores lineamientos, según lo establecido por los artículos 44, 45, 46, 47, 58, 62, 64, 65, 73 y 87 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010.

Y en cuanto al coeficiente de ocupación del suelo (COS) y el coeficiente de uso del suelo (CUS) de acuerdo al cuadro número 44 referente a las Densidades Brutas y Coeficientes de Ocupación y Uso del Suelo Propuestos por Distritos del Area Metropolitana de Monterrey contenida en el Plan Director de Desarrollo Urbano del Area Metropolitana de Monterrey, 1988-2010.

Asimismo, deberá 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.

Dirección de Administración y Control Urbano de esta Secretaría, otorgue el Visto Bueno correspondiente

Además deberá cumplir con los aspectos de protección civil y medidas de seguridad que se refieren a la prevención, protección, combate y extinción de incendios en la edificación, establecidas tanto por la Ley de Protección Civil para el Estado de Nuevo León, así como la Ley de Protección contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León y el Reglamento de Protección Civil para el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y demás disposiciones legales

Asimismo, cumplir con los lineamientos ambientales que determine la Secretana de Servicios Públicos y Medio Ambiente al momento de presentar el proyecto definitivo

Se le informa al solicitante que el presente acuerdo atiende únicamente a la autorización del cambio de uso de suelo de habitacional unifamiliar a multifamiliar, y como consecuencia la densidad de muy baja a densidad media para desarrolla 31-treinta y un departamentos y 2-dos viviendas unifamiliares, en el predio de referencia; en cumplimiento a la sentencia de fecha 18-dieciocho de febrero del año 2002-dos mil dos, dictada por la Lic. Juana María Treviño Torres, Magistrada de la Sala Superior y Presidente del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, que confirma la sentencia definitiva de fecha 10-diez de agosto del año 2001-dos mil uno, resuelta por el Licenciado Enrique Martínez Torres, Magistrado de la Segunda Sala Ordinaria del citado Tribunal, dentro del juicio de nulidad número 137/2000, promovido por la C. GRACIELA REYES PEREZ, por sus propios derechos, en contra del acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, contenido en el oficio número JLOD/FSEDUE/037/2000 de fecha 28-veintiocho de febrero del año 2000-dos mil dos, considerando el acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 16-dieciseis de febrero del 2000-dos mil dos, toda vez que la solicitud se sujetó al procedimiento contemplado en los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N. L., en autos del expediente administrativo número FUSD-2827/2000.

Por lo anteriormente expuesto y fundado y a fin de cumplir con la sentencia citada, se turna al R. Ayuntamiento para su revisión, análisis y en su caso la aprobación del proyecto que a continuación se presenta:

**PRIMERO:** En los términos señalados y por las razones que se indican en el considerando de la presente resolución, en cumplimiento a la sentencia de fecha 18-dieciocho de febrero del año 2002-dos mil dos, dictada por la Lic. Juana María Treviño Torres, Magistrada de la Sala Superior y Presidente del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, que confirma la sentencia definitiva de fecha 10-diez de agosto del año 2001-dos mil uno, resuelta por el Licenciado Enrique Martínez Torres, Magistrado de la Segunda Sala Ordinaria del citado Tribunal, dentro del juicio de nulidad número 137/2000, promovido por la C. GRACIELA REYES PEREZ, por sus propios derechos, en contra del acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, contenido en el oficio número JLOD/FSEDUE/037/2000 de fecha 28-veintiocho de febrero del año 2000-dos mil dos; se **AUTORIZA** el cambio de uso de suelo de habitacional unifamiliar a multifamiliar y como consecuencia, la modificación de densidad de muy baja (1 a 5 viviendas por hectárea, con lote mínimo de 1,200.00 metros cuadrados) a densidad media para desarrollar 31-treinta y un

departamentos y 2-dos viviendas unifamiliares, en el predio ubicado en la avenida Santa Bárbara número 709, de este municipio de San Pedro Garza García, N. L., identificado con el expediente catastral número 09-016-003, con una superficie total de 14.038.45 metros cuadrados.

**SEGUNDO:** La solicitante deberá cumplir con los lineamientos urbanísticos y de construcción señalados, así como aquellos que establezcan las disposiciones legales vigentes al momento de desarrollar el proyecto presentado, asimismo, iniciar el trámite correspondiente procedimiento para el desarrollo del citado régimen de propiedad en condominio.

**TERCERO:** Notifíquese personalmente a la parte actora y por oficio al C. Magistrado de la Segunda Sala Ordinaria del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado.- Así lo acuerda y firma -----  
**"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN".-** San Pedro Garza García, Nuevo León a 04 de Junio del año 2003.- COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.- C. FRANCISCO J. GARZA GARZA, PRESIDENTE; LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL, SECRETARIO; C.P. SALVADOR F. ALBO TAMEZ, VOCAL; DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI, VOVAL; LIC. DORA CHAVEZ CARDENAS, VOCAL.- RÚBRICAS.

Continuando en uso de la palabra el C. Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, expresó: ¿Si, hay algún comentario o alguna pregunta? Por supuesto que se le esta poniendo que para el uso solicitado a desarrollarse en edificaciones que cumplan con todos los siguientes lineamientos, ya ahí vienen todos los lineamientos, altura máxima, etc., entonces yo lo que pongo a consideración de ustedes no es el cumplimiento de sentencia sino que estén de acuerdo con los lineamientos mencionados. Esta a su consideración.

**C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:**  
 ¿Comentarios? Sí Marcelo

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

Bueno, nada más, que lastima que la Regidora no pudo venir pero por ahí anda diciendo que si hemos autorizado cambios de uso de suelo, simplemente volver a hacer mención que esto no lo estamos haciendo nosotros, esto viene del Contencioso Administrativo.

**C. Síndico Segundo, Francisco Javier Garza Garza.**  
 Definitivamente así es

**C. Regidora, Lic. María Estela Benavides de Cadena.**

Sí, es otro caso como tantos que hemos visto y que en repetidas ocasiones hemos mencionado que no nos queda otra situación más que autorizarlos aún en contra de nuestra voluntad, aquí solamente cabe dejar una pregunta en el aire para el Tribunal de lo Contencioso Administrativo, nos pide que solucionemos los problemas que puedan existir a raíz de estas administraciones mediante reglamentaciones, yo nada más aquí pregunto, ¿cómo van ellos a solucionar el problema vial en lugares donde no esta permitido tanta construcción como en uno de estos casos?

**C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:**

Si. Kiko

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

Esa es una muy buena observación Estela, me anexo a ella, pero yo quisiera preguntar si me lo permiten, dos cosas, una al Arquitecto y otra al Licenciado. Primero, en el área donde se menciona esto, Santa Barbara entiendo que el lote mínimo es de 500 metros y aquí la densidad esta dando 452 metros. ¿tenemos que obedecer aunque estemos rompiendo las áreas mínimas para esa zona?, primera pregunta; y si podemos objetarla en alguna forma, pues que el Abogado nos auxilie, porque si siento que están rompiendo el mínimo de más.

**C. Regidora, Lic. María Estela Benavides de Cadena.**

Por eso estoy haciendo mención, porque nos están obligando a autorizar algo en lo que no solo no esta permitido, sino que vamos a ocasionar problemas a la ciudadanía, en ese predio en especial a la vialidad y a la seguridad.

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

Con 500 metros también tendríamos problemas, pero por lo menos cumple el lote mínimo, aquí ni siquiera eso, digo, son facultades, es la pregunta que hago

*Comentarios fuera de micrófono*

**A lo cual el C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada, contestó:**

Es un fallo del Tribunal de lo Contencioso Administrativo que te están diciendo que lo tienes que acatar, precisamente porque nosotros lo negamos, nosotros lo negamos porque de acuerdo a nuestro Plan de Desarrollo Urbano deben de ser lotes mínimos de 500 y estos son menos, por eso lo negamos y no se puede multifamiliar por eso lo negamos, se van al Tribunal de lo Contencioso Administrativo y fallan en contra de está en donde ya no tenemos recurso, no tenemos mas que acatar.

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

Pero dentro de las condicionantes no.... que mínimo 500 metros.

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

No, pues es que te esta diciendo el fallo te esta diciendo que tienes que aceptar un lote de 400 y tantos, lo que si puedes -sí, lo que él solicitó- lo que sí podemos y debemos es exigir entre los lineamientos que se ponen, bueno, pues que tienen que cumplir con los estudios de impacto vial, y si no cumple bueno, ahí lo vuelves a parar, y no la tiene fácil, vamos, da el primer paso pero también tenemos recurso nosotros dentro de los lineamientos que tenemos que poner, yo creo que uno muy importante es cumpla con lo que se le exija en el estudio



autorizado de impacto vial y en ese estudio de impacto vial bueno pues hay que ser muy estrictos a ver si cumple.

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

Señor Alcalde, una petición, volviendo al punto de inspectores que menciono ahorita, a mí me preocupa más que todo este tipo de situaciones, porque no es uno ni dos, ya son varias las que el Tribunal de lo Contencioso nos ha metido sentencia en contra, entonces, lo único es así como están diciendo que en los lineamientos están muy duros porque para tratar de prevenir los desastres mas grandes bueno, de igual forma solicito que le den una atención especial a todos los casos que han venido de sentencias del Tribunal para en verdad revisar que estén cumpliendo con todos los lineamientos que estamos exigiendo aquí, inclusive las que usted acaba de mencionar ahorita, no simplemente ponérselas en el papel sino que ... reforzar la inspección en las situaciones que vengan del Tribunal Contencioso para que en verdad se apeguen a lo que por lo menos les podamos exigir.

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

Yo quisiera hacer otra mención aquí, vaya ya hemos dicho muchas veces aquí lo que nos afecta aquí estas sentencias y a la ciudadanía les estamos comunicando que es una resolución del Contencioso que afecta a la comunidad, sobre todo un área muy sensible enfrente de la Iglesia de San Francisco donde aquí vienen en esta mención que se va a romper con la cuestión de la vialidad, yo quería hacer mención a algo que es muy importante, el Contencioso toma como fundamento de su resolución al Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey 1988-2010 en detrimento a nuestros Reglamentos Municipales, o sea, el Contencioso dice, este Plan esta por encima de tus Reglamentos incluso contraviniendo a reformas del año 1999 donde nosotros mantenemos esta atribución a nivel Constitucional e incluso violentando la disposición Constitucional de hacer cumplir la Constitución Superior de la República, entonces, yo de alguna manera quiero someter a la consideración de la Comisión de Gobierno que analicemos el punto, de Gobierno y Reglamentación, pero aquí sería un asunto de Gobierno de ver la posibilidad y ver los antecedentes de quizás buscar revocar de nuestra parte este Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey 1988-2010, que hagamos un estudio de ver la posibilidad de que revoquemos este acuerdo para que ya no pueda el Contencioso fundamentar sus decisiones en esto mientras... porque todas estas decisiones esta afectando a la comunidad, entonces, vaya, lo someto a la mesa para que lo veamos en la Comisión de Gobierno, ver esta posibilidad si nos conviene, incluso ya no participar en la Comisión de Conurbación que se establece en este Plan, para buscar de alguna manera que prevalezca lo que se establece en la Constitución.

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

Yo secundo tu propuesta pero nada más para hacer mención que con la aprobación del Nuevo Plan Metropolitano que esta apunto de salir queda anulado el Plan Director, entonces digo... pero secundo tu propuesta de no participar en esas comisiones, lo único es que con la aprobación del nuevo Plan que ya se esta dando queda derogado el Plan Director.

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

Yo sé, pero mientras que no se publique, mientras que no se haga nada respecto a esto, esto está actualmente vigente verdad y vaya, porque este Plan, este Plan de Desarrollo Urbano Área Metropolitana fue lo que nos ha afectado ya causo un caos aquí en San Pedro verdad.

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

Aquí lo tienes, ahí también en el Diario Oficial, quiénes firmaron ese Plan.

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

Vaya exactamente, aquí yo le voy a presentar a la Comisión de Gobierno una documental pública donde se establece quién firmó este Plan y quién autorizo y que ha causado desagavios verdad y entonces le voy a presentar ahí a la Secretaria donde menciona que este Plan se firmo en 1988 y lo firman el entonces Gobernador Jorge Treviño y los diversos Secretarios del despacho, entre ellos quien nos ha de alguna manera sacado desplegados en contra del Municipio particularmente Eloy Cantú Segovia, entonces creo que es importante, lo firma Natividad González Paras, lo firma el Ing. Alberto Ortiz Zertucha, entonces, creo que es importante que quede mención aquí de este asunto tan importante de que vaya, no ha sido esta administración quien ha ocasionado estos daños sino es con fundamento en este Plan verdad.

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

Digo, yo creo que es licito hablar y mencionar eso, lo que no creo que es correcto es que estemos hablando de que la culpa es de Natividad o de Eloy, yo les quiero recordar a ustedes que el Contencioso nació o se creo en 1988 con Jorge Treviño, precisamente para que se defendiese los ciudadanos de las autoridades, verdad, sin embargo por alguna razón o no se han fundamentado bien los municipios para luchar en contra de lo Contencioso o ha habido corrupción dentro de los Tribunales, yo estoy de acuerdo y apoyo lo que dice Javier, nada mas no le demos un sesgo electorero porque yo también les voy a decir que el desorden en este municipio empezó con Mauricio Fernández cuando indebidamente y yendo en contra de la Constitución de la República hizo un "Referéndum", en 1990 los Referéndum nada mas lo hacía o lo podía hacer el Señor Presidente de la República, hizo un referéndum y 14,000 sampetrinos votaron por "Orden Si Caos No", el Señor Elosua, yo era Regidor, me opuse a ese referéndum, se hicieron en las afueras de las iglesias verdad, actuando todo al margen de la Ley y el Señor Elosua, el Arquitecto Elosua, que tanto beneficio ha tenido en Valle Oriente de una u otra manera —perdónenme que me extienda, pero ustedes empezaron esto, yo con mucho gusto les voy a hacer un tantito de relatoría—dijo que no iba a quedar un centímetro en este municipio en que no se llevara a cabo y se dejara establecido el uso de suelo, y quiero decirles que desde ese momento en que suspendió arbitrariamente el cambio de uso de suelo han venido una serie de problemas y ahora nosotros con mucho gusto lo queremos arreglar pero ustedes mencionaron algo de historia y yo también les voy a dar la historia del otro lado, sí. Muchas gracias.

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

Esta a su consideración el Proyecto de Cumplimiento, presentado por el Sindico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente FUSD 2827/2000, en los siguientes términos. -----

**PRIMERO:** En los términos señalados y por las razones que se indican en el considerando de la presente resolución, en cumplimiento a la sentencia de fecha 18-dieciocho de febrero del año 2002-dos mil dos, dictada por la Lic. Juana Maria Treviño Torres, Magistrada de la Sala Superior y Presidente del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, que confirma la sentencia definitiva de fecha 10-diez de agosto del año 2001-dos mil uno, resuelta por el Licenciado Enrique Martínez Torres, Magistrado de la Segunda Sala Ordinaria del citado Tribunal, dentro del juicio de nulidad número 137/2000, promovido por la C. GRACIELA REYES PEREZ, por sus propios derechos, en contra del acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, contenido en el oficio número JLOD/FSEDUE/037/2000 de fecha 28-veintiocho de febrero del año 2000-dos mil dos; se AUTORIZA el cambio de uso de suelo de habitacional unifamiliar a multifamiliar y como consecuencia, la modificación de densidad de muy baja (1 a 5 viviendas por hectárea, con lote mínimo de 1,200.00 metros cuadrados) a densidad media para desarrollar 31-treinta y un departamentos y 2-dos viviendas unifamiliares, en el predio ubicado en la avenida Santa Bárbara número 709, de este municipio de San Pedro Garza García, N. L., identificado con el expediente catastral número 09-016-003, con una superficie total de 14,038.45 metros cuadrados. -----

**SEGUNDO:** Se apercibe a la C. GRACIELA REYES PEREZ, que deberá cumplir con los lineamientos urbanísticos y de construcción señalados, así como aquellos que establezcan las disposiciones legales vigentes al momento de desarrollar el proyecto presentado, asimismo, iniciar el trámite correspondiente procedimiento para el desarrollo del citado régimen de propiedad en condominio. -----

**TERCERO:** Notifíquese personalmente a la parte actora y por oficio al C. Magistrado de la Segunda Sala Ordinaria del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado. -----

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

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

Creo que, perdón las damas primero en el PRI todos somos bien correctitos.

**C. Regidora, Lic. Maria Estela Benavides de Cadena.**

Desconozco lo que usted vaya a comentar Doctor, como ya íbamos a votar, yo solamente quiero expresar que mi voto va a ser totalmente bajo protesta.

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

Yo creo que no tenemos porque votar Señor Alcalde, nos están diciendo ¡Hágase! Si, si votamos estamos aceptando, pues que lo diga, es una cosa que se menciona, no estamos de acuerdo

*Comentarios fuera de micrófono*

C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada.  
 Simplemente los lineamientos que se le están imponiendo verdad.

*Comentarios fuera de micrófono.*

C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:  
 Si así se menciona, dar cumplimiento y aparte votar los lineamientos.

*Comentarios fuera de micrófono.*

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

**ACUERDO**

Esta a su consideración el Proyecto de Cumplimiento, presentado por el Sindico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente FUSD 2827/2000, en los siguientes términos:

**PRIMERO:** En los términos señalados y por las razones que se indican en el considerando de la presente resolución, en cumplimiento a la sentencia de fecha 18-dieciocho de febrero del año 2002-dos mil dos, dictada por la Lic. Juana Maria Treviño Torres, Magistrada de la Sala Superior y Presidente del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, que confirma la sentencia definitiva de fecha 10-diez de agosto del año 2001-dos mil uno, resuelta por el Licenciado Enrique Martínez Torres, Magistrado de la Segunda Sala Ordinaria del citado Tribunal, dentro del juicio de nulidad número 137/2000, promovido por la C. GRACIELA REYES PEREZ, por sus propios derechos, en contra del acuerdo de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, contenido en el oficio número JLOD/FSEDUE/037/2000 de fecha 28-veintiocho de febrero del año 2000-dos mil dos; se AUTORIZA el cambio de uso de suelo de habitacional unifamiliar a multifamiliar y como consecuencia, la modificación de densidad de muy baja (1 a 5 viviendas por hectárea, con lote mínimo de 1,200.00 metros cuadrados) a densidad media para desarrollar 31-treinta y un departamentos y 2-dos viviendas unifamiliares, en el predio ubicado en la avenida Santa Bárbara número 709, de este municipio de San Pedro Garza Garcia, N. L., identificado con el expediente catastral número 09-016-003, con una superficie total de 14,038.45 metros cuadrados.-----

**SEGUNDO:** Se apercibe a la C. GRACIELA REYES PEREZ, que deberá cumplir con los lineamientos urbanísticos y de construcción señalados, así como aquellos que establezcan las disposiciones legales vigentes al momento de desarrollar el proyecto presentado, asimismo, iniciar el trámite correspondiente procedimiento para el desarrollo del citado régimen de propiedad en condominio.-----

**TERCERO:** Notifíquese personalmente a la parte actora y por oficio al C. Magistrado de la Segunda Sala Ordinaria del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado.----- Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

**Señores Síndicos:**

C.P. Salvador F. Albo Taméz	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. Ramon Tijerina Garza,	A favor
Lic. Maria Estela Benavides de Cadena,	A favor
C.P. Ignacio Fernando Martinez Muguerza.	A favor
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.	A favor
Lic. Marcelo Martinez Villarreal,	A favor
C. Crispin Verástegui Bustos,	A favor
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	En contra
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martinez,	Ausente con aviso
Lic. Dora Chavez Cárdenas.	A favor

**APROBADO POR MAYORIA, CON EL VOTO EN CONTRA DEL C. REGIDOR. DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI.**

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

Yo quisiera ver si se podria acordar la mención que hice Señor Secretario, que se turne a la Comisión de Gobierno la propuesta que hago para analizar los beneficios que tendríamos al ver si revocamos este Plan Director de Desarrollo Urbano, la cuestión sería someterle y poner a consideración de la mesa, ya sea con la salvedad de las menciones estas que hicimos hace rato.

**C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:**

Esta a su consideración el turnar a la Comisión de Gobierno y Reglamentación para su análisis.

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

**DE IGUAL FORMA QUISIERA MENCIONAR LA PROPUESTA QUE HAGO YO DE REFORZAR LA INSPECCIÓN EN LOS EXPEDIENTES QUE HAN SALIDO DEL TRIBUNAL CONTENCIOSO.**

**C. Regidora, Lic. María Estela Benavides de Cadena**

Apoyo tu propuesta Marcelo y la de Javier.

**C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:**

**ACUERDO**

Esta a su consideración la propuesta hecha por el C. Regidor, Lic. Javier Martin Zambrano Elizondo, relativa a turnar a la Comisión de Gobierno y Reglamentación la propuesta de analizar los beneficios que se tendrían si se revocara el Plan Director de Desarrollo Urbano, con las salvedades señaladas. Si están de acuerdo favor de señalarlo en la forma acostumbrada.

**Señores Síndicos:**

C.P. Salvador F. Albo Taméz	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. Maria 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. Crispin Verástegui Bustos,	A favor
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	A favor
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	Ausente con aviso
Lic. Dora Chávez Cárdenas.	A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD.

C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:

**ACUERDO**

Esta a su consideración la propuesta hecha por el C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal, en cuanto a reforzar la inspección para el cumplimiento en todos los casos de lineamientos de construcción del Tribunal Contencioso. Si están de acuerdo favor de señalarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Taméz	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. Crispin Verástegui Bustos,	A favor
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	A favor
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	Ausente con aviso
Lic. Dora Chávez Cárdenas.	A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD.

C. Regidor, Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo.

Yo quisiera hacer una mención, en relación a lo que mencionaba el Doctor, yo quería expresarle lo siguiente. Para mí ha sido la experiencia de estos ya casi estos tres años de participar en este Cabildo, una experiencia muy enriquecedora de participar con todos los compañeros y con los miembros de los diversos partidos porque nos hemos dicho las cosas de frente verdad, y ha habido consensos y ha habido disensos y hemos sabido razonar con sensatez y con nivel y con civilidad política que eso le agradezco en particular a usted verdad, donde ha habido desavenencias pero hemos sabido trabajar para el bien de la comunidad, el agravio que mencionamos es que cuando se asientan en publicaciones pagadas en donde incluso a los miembros de los diversos partidos si se nos atribuyen cosas que no se ajustan a la verdad y con puñaladas por la espalda pues es razonable que nosotros expresemos los puntos de vista y mencionemos las razones del por qué y también señalemos cuando no se ajustan a la verdad esas cuestiones, y aquí ha habido en esta cuestión de las contiendas políticas donde nos atribuyen a nosotros, el Ayuntamiento en Pleno ciertas menciones que no se ajustan a la verdad, entonces yo creo que es importante que sea el Ayuntamiento, que también aclare las cuestiones que no se ajusten a la verdad, entonces, creo que eso es muy importante hacerlo mención.

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

Totalmente Javier, yo estoy muy contento de estar en este Cabildo, he tenido respeto, los he respetado, sin embargo, a las publicaciones que tu te referes, yo soy el único que no lo puso el periódico El Norte, yo aclaré una nota que salió en el Sierra Madre, que no lo haya puesto... a mi me preguntaron mi opinión y desmentí todo, yo lo hice de *mutuo propio*, si menciono lo de Mauricio Fernández es porque ahí mencionaban a Nati, y yo como un partido de oposición tengo la obligación y aparte tengo la calidad moral para decirlo, no lo quería decir, pero ya me dieron un empujoncito, lo he vivido en carne propia, y te voy a decir esto, el OXXO de Gómez Morín con Roberto Garza Sada el que defendió al municipio que yo pedí la defensa fue el Licenciado Cisneros que estaba en el Jurídico, y ¿sabes quién defendía al OXXO?, el Despacho del Licenciado Cisneros, eso me dolió y me sigue doliendo, porque no se puede ser Juez y parte en una cosa de esas, eso paso hace 12 años, pero hay que saber historia para vivir el presente y para poder predecir el futuro.

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

Bueno, ya que tocaste el tema con respecto a los desplegados, yo esto lo iba a comentar hasta los asuntos generales, sin embargo ya ahorita salió y si me gustaría nada más comentar que ya el Doctor lo aclaro y aquí menciona en el desplegado que la fuente de la que habla el Candidato a la Alcaldía por el PRI habla de los Regidores del Cabildo actual y yo aquí sí...

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

No, moción de orden, no esta firmado por Eloy Cantú, esta firmado por cuatro representantes de los partidos, Francisco García del Verde Ecologista, el de no se que, y el otro no se quien.

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

Bueno, disculpe, corrijo, corrijo. Son las firmas de las cuatro personas que usted comenta Doctor, pero sin embargo utilizan la fuente del Cabildo actual y aquí lo que yo quiero pedir es que cuando cualquiera de nosotros demos alguna información pues que demos la cara, porque no se vale andar pasando información y escondiéndonos debajo de un título, sino simplemente afrontar, dar la cara y pues no tenemos nada que esconder.

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

¿Qué Regidores del Cabildo son los que dijeron eso?

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

Es que no dice cuales.

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

No, pero yo preguntaría, ¿alguno de ustedes dijo eso?

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

Pues sí, a mi me gustaría saber si alguno de nosotros dimos esa información porque en realidad aquí nada mas nos menciona a todos en conjunto y ya

por ejemplo el Doctor dijo que no, yo digo que tampoco dije nada y si alguno de ustedes lo dijo pues me gustaría que a ver si lo hicieron y si no pues que el que lo hizo...

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

Hay un ausente. hay un ausente que sería bueno preguntarle.

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

Si pero aqui la petición a la persona que lo hiciera, pues que de la cara verdad. nada mas.

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

Totalmente de acuerdo Rebeca, es mas, hasta mi partido me ha criticado porque yo puse las cosas en su lugar, yo cuando digo una cosa lo digo de frente y firmo las cosas, no hablo nada mas de memoria, yo defiendo al Cabildo porque pertenezco al Cabildo, soy miembro activo del PRI, lo soy, pero mientras sea Regidor, yo soy Regidor en San Pedro, no Regidor del PRI, y lo he dicho, y tengo los suficientes pantalones y calidad moral para decirlo, verdad, yo soy Regidor de San Pedro y defiendo, y si tengo que apoyar al Alcalde lo apoyo, me critiquen o no me critiquen, si tengo que criticarlo, con educación siempre lo hecho, a mí me molesto e inmediatamente se lo comunique al Alcalde y le dije, esto no esta correcto, esto esta mal, eso es lo que se llama hablar por hablar, también, si me permiten, decía que 50% es comercial, lo que yo declare es que ni es el 2% como lo menciona el Alcalde, sino que comercial y de servicios que es como lo entiende la gente son 2.8% de comercial y 13.68 de servicios, si se suman son 16 y pico, eso es lo que tiene, aparte se dice que había 1,000 casos que se han cambiado el uso del suelo o los que se han cambiado lo que yo declare y que desafortunadamente no puso la prensa es que de los que se han cambiado han sido por lo Contencioso, y con respecto a los recursos del Señor Alcalde, les dije que le preguntaran a él no a mí.

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

Y es correcto, el Doctor me hablo el viernes muy molesto, no conmigo obviamente pero con la comunicación porque aunque no ven el nombre se induce si dicen Regidores del Cabildo pues no van a ser los Regidores del PAN, entonces aclaró y me consta que luego aclaró también públicamente, pero yo si quiero mencionar que mi comentario fue de cada 100.00 m<sup>2</sup> de territorio 34 son habitacionales y 2 para uso comercial, y esto lo hice basado en una información, primero en el Periódico Oficial del 17 de junio del 2000 en donde viene publicado el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro menciona precisamente la página 34, pues menciona que es el uso del suelo comercial es el 2.31, yo dije 2 porque cerré a números y fracciones y cuando esta abajo el .5 pues se baja al 2, si esta se sube, por eso dije 2 y dije 34 porque también es 34 y fracción bueno 34 lo residencial, no mencione servicios, podría decir tanto de servicios, bueno sí es correcto de servicios, pero yo no estaba mencionando los servicios, en el caso de servicios es el 13.11 pero servicios es muy interesante ver que se refiere ese 13.11 de servicios, de ese 13.11 el 3.22 es campestre, es un pulmonazo de área verde y esta catalogado dentro de los metros de servicios como la UDEM, es el 1.03 de todo el municipio, también de servicios, el resto de Colegios que tenemos el Centro Cultural Alfa, los panteones, otras escuelas y demás,



todo eso forma el 13.11 que son servicios pero comerciales 2.31 para ser exactos. entonces ahí cuando dicen que es mentira es falso lo que yo estoy diciendo y que es 50 y 50 pues es una aberración, yo estoy de acuerdo con el Doctor, no es 2 cerrado, es 2.31, pero insisto, yo dije 2 porque hable de números simplemente cerrados para hacer una comunicación más fácil, igual lo otro, yo también mencione que desde el 2001 no se ha autorizado ningún cambio de uso de suelo, no se ha autorizado ningún cambio de uso de suelo, ustedes tomaron un acuerdo el 24 de octubre del 2001 donde dice a la letra No aprobar usos de suelo, y desde entonces hemos sido bien consistentes, no se ha aprobado un solo uso de suelo, el que haya más de 1,000 expedientes o solicitudes pues puede haber 1 millón, el pedir no empobrece, el dar es lo que aniquila, cuántas hemos dado, cero, yo quisiera que estos cuatro ilustres ciudadanos que firman ahí, pues que nos digan cuáles son los que aprobamos o la fuente del Cabildo, pues, que nos digan cuáles son los que aprobamos y quiero decir un poquito más porque creo que vale la pena por ahí viene uno de los cuatro que firma, se llama Humberto Leal Sigristi que firma este desplegado y se queja de lo que autorizamos en forma desmedida, este Señor vive en Lomas del Valle, esta construyendo sin permiso más de la altura necesaria, desgraciando toda la zona, aquí presento una solicitud de ampliación de construcción al Cabildo, ustedes se lo negaron, el Señor sin embargo desacató, esta en perfecta violación, es más esta demandado por el Municipio desde hace tiempo, hay todo un procedimiento y va a acabar en la cárcel seguramente, él viene y se queja que nosotros estamos violando en los CUSes y COSes y demás, él si lo esta haciendo en forma discriminada, yo creo que en esto, como siempre lo hemos dicho los aquí presentes, todos, creo que todos han sido consistentes desgraciadamente no lo puedo decir necesariamente de la otra persona, todos tienen cola corta, entonces bueno, yo creo que cuando se firma un desplegado de este tipo, lo primero que se tiene que hacer este Señor es cumplir con lo que reclama y no como lo esta haciendo en carne propia y violando todas las disposiciones y haciendo ilegalidades y demás.

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

Yo quería también nada más recalcar que el hecho de que hagamos cambios de lineamientos aquí en este Ayuntamiento no quiere decir que hagamos cambio de uso de suelo, son dos cosas completamente distintas y nada más para aclararlo.

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

Y otra mención, creo que también en base a lo que aquí coincidimos todos, y en base a las mentiras que se establecían ahí, creo que es nuestra obligación asentar en el mismo medio de comunicación las falsedades en que se incurre en ese desplegado firmado por nosotros, no se si lo podríamos asentar.

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

Inclusive con la mención que hace el Alcalde de la persona esta, si él esta firmando bueno, que afronte las consecuencias.

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

Yo lo único que le pido a todos los Regidores, mi amigo el Síndico y Regidoras, Mexicanos y Mexicanas que cuando hablen ante la prensa o ante donde sea, digan Regidora Rebeca Clouthier por decir, y no digan Regidores, porque van dos, tres veces que sale esa aberración y yo nunca he estado de acuerdo ni permito que se use mi nombre y menos en estupideces de esas

**C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.**  
Secundo la propuesta

*Comentarios fuera de micrófono.*

**C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:**  
Yo creo que pasamos al siguiente caso porque nos salimos de tema.

**C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada**  
No nos salimos de tema, estamos muy adentro del tema.

**C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.**  
Es que se presto el momento

**C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada.**  
Pero creo que vale la pena, que bueno que se aclaró, porque creo que es importante la mención, sobre todo en una publicación tan seria donde se diga, no lo que se publicó, la publicación es seria el medio, me refiero al desplegado que dice fuente Regidores y el Cabildo, si mencionara cuales pues nada mas hay que corroborar con la ausente a ver si fue ella, y sino pues no hubo nadie, quedan en entre dicho los cuatro ilustres firmantes.

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

Muy bien, para complacer a los cuatro ilustres firmantes les informo de un cumplimiento de sentencia de Cambio de uso de suelo mandada por el Tribunal Contencioso y no por este Cabildo, sobre un predio en la Calzada del Valle Alberto Santos González No. 503 Pte., el cual cuenta con una superficie de 300m2, expediente 01-092-009 y donde solicita cambio de uso de suelo de habitacional a comercial y de servicios para dicho predio, se modifica la sentencia definitiva del 16 de diciembre del 2002, juicio de nulidad 416/2001 promovido por Esteban Daniel Benavides Pérez por sus propios derechos en contra del acuerdo del Ayuntamiento de 21 de Agosto del 2001 en el que se negó el cambio del uso de suelo de habitacional a comercial y de servicios, así como el acuerdo de fecha 5 de septiembre del 2001 mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Urbano notifica el mencionado acuerdo a través del oficio JALD/JSEDU/1015/2001, expediente CUS/5383/2001. Como en el caso anterior tenemos que acatar la decisión del Contencioso y se le están poniendo una serie de condicionantes las

cuales pongo a su consideración ya que el resto es cumplimiento de sentencia del 13 de mayo del 2003.

**DICTAMEN**

**R. AYUNTAMIENTO**

**DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEÓN.**

**P R E S E N T E.-**

Por medio del presente escrito y dentro del expediente administrativo número CUS/5383/2001, la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento presenta el proyecto de cumplimiento de la sentencia interlocutoria de fecha 13-trece de mayo del año 2003-dos mil tres, que modifica la sentencia definitiva de fecha 16-dieciséis de diciembre del año 2002-dos mil dos, dictada en el Juicio Contencioso Administrativo número 416/2001, por la Licenciada Juana María Treviño Torres, Magistrada de la Sala Superior y Presidente del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, en los siguientes términos. -----

En San Pedro Garza Garcia, Nuevo León a los 05-cinco días del mes de junio del año 2003-dos mil tres -----

**VISTO** de nueva cuenta el expediente administrativo número CUS/5383/2001 formado con motivo del escrito presentado por el C. **ESTEBAN DANIEL BENAVIDES PÉREZ**, en su carácter de propietario, mediante el cual solicita el cambio de uso de suelo habitacional a comercial y de servicios para el predio ubicado en la Calzada del Valle Alberto Santos González número 503 poniente, en la colonia del Valle, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual cuenta con una superficie de 700.00 metros cuadrados, identificado con el expediente catastral número 01-092-009; y vistos los planos, dictámenes técnico-urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente y;

**RESULTANDO:**

1.- Que mediante sentencia de fecha 13-trece de mayo del año 2003-dos mil tres, dictada por la Licenciada Juana María Treviño Torres, Magistrada de la Sala Superior y Presidente del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, se modifica la sentencia definitiva de fecha 16-dieciséis de diciembre del 2002-dos mil dos, dentro del juicio de nulidad número 416/2001, promovido por el C. **ESTEBAN DANIEL BENAVIDES PÉREZ**, por sus propios derechos, en contra del acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 21-veintiuno de agosto del 2001-dos mil uno, en la que se negó el cambio de uso de suelo de habitacional a comercial y de servicios; así como el acuerdo de fecha 05-cinco de septiembre del año 2001-dos mil uno, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Urbano, notifica el mencionado acuerdo a través del oficio número JALD/JSEDU/1915/2001, en autos del expediente administrativo número CUS/5383/2001; dicha sentencia declara la nulidad de ambas resoluciones, para efecto de que el Secretario de Desarrollo Urbano, ahora Secretario de Obras Públicas y Desarrollo Urbano ponga a consideración del R. Ayuntamiento del Municipio, la autorización de la licencia de cambio de uso de suelo a comercial, de servicios y multifamiliar, aplicando el Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey, N L 1988-2010, para el inmueble ubicado en la Calzada del Valle Alberto Santos González número 503 poniente, en la colonia del Valle, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo

León, el cual cuenta con una superficie de 700.00 metros cuadrados, identificado con el expediente catastral número 01-092-009, propiedad del demandante; por lo que se deberá imponérsele a la solicitante el cumplimiento estricto de condiciones y requerimientos específicos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 114 fracción II de la citada Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, al estar condicionado el usos de suelo por el Plan Director

II.- En cumplimiento a la citada sentencia, se da vista de nueva cuenta al expediente de referencia para la resolución correspondiente, de la siguiente forma

#### CONSIDERANDO.

I.- Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020 y su Plano E-9 de Zonificación, Usos y Destinos del Suelo Propuestos, por su ubicación, el predio se localiza en una zona clasificada como habitacional multifamiliar HM-7, en donde las funciones comerciales y de servicios se consideren como PROHIBIDAS, en la Matrz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo (zonas habitacionales) contenida en el citado Plan.

II.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 248 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, la licencia de uso de suelo tiene por objeto determinar el uso o cambio de uso de suelo a un predio; y establecer las normas de planificación o restricciones de orden urbanístico, así como las de preservación natural y protección al ambiente.

Y el artículo 114 fracción II de la citada Ley señala que: "Las zonas secundarias tendrán los usos y destinos del suelo y edificaciones enunciados en los artículos anteriores de acuerdo con las siguientes categorías: ...II.- **CONDICIONADOS Y SUJETOS A LICENCIA ESPECIAL:** aquellos que por sus características de funcionamiento, frecuencia con que se presentan o especialidad y siendo complementarios de los predominantes presentan algún modo o grado de incompatibilidad que pueda evitarse o reducirse con el cumplimiento estricto de condiciones y requerimientos específicos que a esos efectos fije la autoridad competente y por lo mismo a juicio de ésta puedan permitirse en la zona respectiva, principalmente cuando se trate de solucionar problemas de servicios públicos o de acciones de interés general o por causa de utilidad pública. El incumplimiento de esas condiciones y requerimientos dejará sin efectos la autorización de uso de suelo y consecuentemente, procederá la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones correspondientes "

Por tanto, el uso solicitado deberá desarrollarse en edificaciones que cumplan con los siguientes lineamientos

Una altura máxima permitida de 12 00 metros, el coeficiente de ocupación del suelo (COS) máximo es del 75 %, coeficiente de uso del suelo (CUS) máximo es de 1.5 veces, coeficiente de absorción del suelo (CAS) mínimo es del 15%; remetimiento mínimo frontal de 5% de la longitud del frente del lote; remetimiento mínimo posterior de 10% de la longitud del fondo del lote o 3 00 metros, el que sea mayor, remetimiento mínimo lateral de 3% de los lados del terreno o 60 centímetros, el que sea mayor.

En cuanto al número de cajones de estacionamiento será de acuerdo a la Matriz de Cajones de Estacionamiento y subgénero al que se destine; lo anterior, según lo establecido por los artículos 44, 45, 46, 47, 58, 62, 64, 65, 73, 87 y la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010.

Y en cuanto al coeficiente de ocupación del suelo (COS) y el coeficiente de uso del suelo (CUS) de acuerdo al cuadro número 44 referente a las Densidades Brutas y Coeficientes de Ocupación y Uso del Suelo Propuestos por Distritos del Área Metropolitana de Monterrey contenida en el Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey, 1988-2010.

Asimismo, deberá 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.

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, de conformidad con el artículo 64 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, 1990-2010.

Asignar el 3% del total de cajones de la edificación para uso exclusivo de personas discapacitadas. Estos cajones deberán estar claramente identificados y ubicados lo más próximo posible a la entrada principal de la edificación, contando, con rampas de acceso. Dichos cajones deberán tener un ancho mínimo de 3.50 metros, de conformidad con el artículo 73 del Reglamento citado.

No invadir las banquetas con cajones de estacionamiento o con rampas; según lo establece el artículo 78 Bis del citado Reglamento.

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.

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.

Asimismo, cumplir con los lineamientos ambientales que determine la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente al momento de presentar el proyecto de construcción.

Se le informa al solicitante que el presente acuerdo atiende únicamente a la autorización del cambio de uso de suelo a comercial, de servicios y multifamiliar, aplicando el Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey, N. L. 1988-2010, para el inmueble ubicado en la Calzada del Valle Alberto Santos González número 503 poniente, en la

colonia del Valle, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual cuenta con una superficie de 700.00 metros cuadrados, identificado con el expediente catastral número 01-092-009; en cumplimiento a la sentencia de fecha 13-trece de mayo del año 2003-dos mil tres, dictada por la Licenciada Juana María Treviño Torres, Magistrada de la Sala Superior y Presidente del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, que modifica la sentencia definitiva de fecha 16-dieciséis de diciembre del 2002-dos mil dos, dentro del juicio de nulidad número 416/2001, promovido por el C. ESTEBAN DANIEL BENAVIDES PÉREZ, por sus propios derechos, en contra del acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 21-veintiuno de agosto del 2001-dos mil uno, en la que se negó el cambio de uso de suelo de habitacional a comercial y de servicios; así como el acuerdo de fecha 05-cinco de septiembre del año 2001-dos mil uno, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Urbano, notifica el mencionado acuerdo a través del oficio número JALD/JSEDU/1915/2001, en autos del expediente administrativo número CUS/5383/2001; al declararse la nulidad de ambas resoluciones.

Por lo anteriormente expuesto y fundado y a fin de cumplir con la sentencia citada, se turna al R. Ayuntamiento para su revisión, análisis y en su caso la aprobación del proyecto que a continuación se presenta:

**PRIMERO:** En los términos señalados y por las razones que se indican en el considerando de la presente resolución y en cumplimiento a la sentencia de fecha 13-trece de mayo del año 2003-dos mil tres, dictada por la Licenciada Juana María Treviño Torres, Magistrada de la Sala Superior y Presidente del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, que modifica la sentencia definitiva de fecha 16-dieciséis de diciembre del 2002-dos mil dos, dentro del juicio de nulidad número 416/2001, promovido por el C. ESTEBAN DANIEL BENAVIDES PÉREZ, por sus propios derechos, en contra del acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 21-veintiuno de agosto del 2001-dos mil uno, en la que se negó el cambio de uso de suelo de habitacional a comercial y de servicios; así como el acuerdo de fecha 05-cinco de septiembre del año 2001-dos mil uno, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Urbano, notifica el mencionado acuerdo a través del oficio número JALD/JSEDU/1915/2001, en autos del expediente administrativo número CUS/5383/2001; al declararse la nulidad de ambas resoluciones, se AUTORIZA el cambio de uso de suelo a comercial, de servicios y multifamiliar acorde a lo establecido en el Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey, N. L. 1988-2010, para el inmueble ubicado en la Calzada del Valle Alberto Santos González número 503 poniente, en la colonia del Valle, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 01-092-009.

**SEGUNDO:** Notifíquese personalmente a la parte actora y por oficio a la Magistrada de la Sala Superior y Presidente del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado.- Así lo acuerda y firma.-----

"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN" - San Pedro Garza García, Nuevo León a 05 de Junio del año 2003.- COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.- C. FRANCISCO J. GARZA GARZA, PRESIDENTE; LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL, SECRETARIO; C.P. SALVADOR F. ALBO TAMEZ, VOCAL; DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI, VOVAL; LIC. DORA CHAVEZ CARDENAS, VOCAL.- RÚBRICAS.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento:  
¿Algún comentario?

**C. Regidora, Lic. Maria Estela Benavides de Cadena**  
Bajo protesta, y sobre todo ante la humillación que somos objeto por parte del Tribunal de lo Contencioso Administrativo.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento:  
Todos acatan la resolución con la protestas de todos los Regidores y Síndicos.

#### ACUERDO

Esta a su consideración el Proyecto de Cumplimiento, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 5383/2001, en los siguientes términos:

**PRIMERO:** En los términos señalados y por las razones que se indican en el considerando de la presente resolución y en cumplimiento a la sentencia de fecha 13-trece de mayo del año 2003-dos mil tres, dictada por la Licenciada Juana María Treviño Torres, Magistrada de la Sala Superior y Presidente del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, que modifica la sentencia definitiva de fecha 16-dieciséis de diciembre del 2002-dos mil dos, dentro del juicio de nulidad número 416/2001, promovido por el C. ESTEBAN DANIEL BENAVIDES PÉREZ, por sus propios derechos, en contra del acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 21-veintiuno de agosto del 2001-dos mil uno, en la que se negó el cambio de uso de suelo de habitacional a comercial y de servicios; así como el acuerdo de fecha 05-cinco de septiembre del año 2001-dos mil uno, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Urbano, notifica el mencionado acuerdo a través del oficio número JALD/JSEDU/1915/2001, en autos del expediente administrativo número CUS/5383/2001; al declararse la nulidad de ambas resoluciones, se **AUTORIZA** el cambio de uso de suelo a comercial, de servicios y multifamiliar acorde a lo establecido en el Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey, N. L. 1988-2010, para el inmueble ubicado en la Calzada del Valle Alberto Santos González número 503 poniente, en la colonia del Valle, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 01-092-009.

**SEGUNDO:** Se apercibe al C. ESTEBAN DANIEL BENAVIDES PÉREZ, que deberá cumplir con los lineamientos urbanísticos y de construcción señalados, así como aquellos que establezcan las disposiciones legales vigentes al momento de desarrollar el proyecto presentado, asimismo, iniciar el trámite correspondiente ante la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

**TERCERO:-** Notifíquese personalmente a la parte actora y por oficio a la Magistrada de la Sala Superior y Presidente del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado.-

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. Crispin Verástegui Bustos, A favor

Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, A favor

Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, Ausente con aviso

Lic. Dora Chávez Cárdenas, A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD, CON LAS PROTESTAS QUE EXPRESARON LOS SINDICOS Y REGIDORES.****En uso de la palabra el C. Síndico Segundo, Francisco Javier Garza Garza, expresó:**

El último caso, es un caso similar, es otro cumplimiento de sentencia del Contencioso Administrativo 87/2002, promovido por JUAN MANUEL PEÑA GUAJARDO y MARTHA GUILLERMINA ZERTUCHE LOPEZ DE PEÑA, en contra de actos del Ayuntamiento de este Municipio de San Pedro mediante el cual se declaró la ilegalidad del y por ende la nulidad de la resolución del recurso de reconsideración del 24 de octubre del 2001 en donde se confirma el acuerdo del 8 de agosto de ese mismo año, en el que se negó la subdivisión en dos porciones del predio con superficie total de 595m<sup>2</sup> para quedar en un predio de 295 metros y otro de 300 metros. Calle Tuxtepex esquina con Sierra Verde Colonia Lomas del Valle de este municipio de San Pedro, para efecto de que ésta H. Autoridad reponga el procedimiento del recurso administrativo del recurso de reconsideración desde la calificación de las pruebas, continúe con las demás etapas del procedimiento hasta dictar la resolución correspondiente. Esta Autoridad tiene a bien poner a consideración del Pleno la siguiente resolución. La que ya les mencione. Se acata la sentencia de autorizar la subdivisión, se declara nulidad en la Segunda Sesión Ordinaria de 24 de octubre del 2001 y ordena se reponga el procedimiento del recurso de reconsideración promovido por Juan Manuel Peña Guajardo.

DICTAMEN

En San Pedro Garza García, Nuevo León a 11-once de Junio del 2003-Dos Mil Tres -----

En cumplimiento a la Ejecutoria de la Resolución de fecha 4-cuatro de febrero del año en curso, dictada por la C. Magistrada de la Segunda Sala del Tribunal de lo Contencioso Administrativo, en el Juicio Contencioso Administrativo No.87/2002, promovido por los C.C. JUAN MANUEL PEÑA GUAJARDO Y MARTHA GUILLERMINA ZERTUCHE LOPEZ DE PEÑA, en contra de actos del R. Ayuntamiento de este municipio de San Pedro Garza García, N.L., mediante la cual se declaró la ilegalidad y por ende la nulidad de la resolución del Recurso de Reconsideración de fecha 24-veinticuatro de octubre del 2001, en la que se confirma el acuerdo del 8 de agosto de ese mismo año, en el que se Negó la Subdivisión en dos porciones del predio



con superficie total de 595.50 metros cuadrados, para quedar en un predio de 295.00 metros cuadrados y otro de 300.50 metros cuadrados, ubicado en la Calle Tuxtepec esquina con la Calle Sierra Verde, de la Colonia Lomas del Valle de este municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, para el efecto de que esta H. Autoridad reponga el Procedimiento Administrativo del Recurso de Reconsideración desde la calificación de las pruebas, y se continúe con las demás etapas del Procedimiento, hasta dictar resolución correspondiente, esta Autoridad tiene a bien poner a consideración del Pleno del R. Ayuntamiento la siguiente resolución:-----

Tomando en cuenta el expediente formado con motivo del Recurso de Reconsideración promovido por el Ing. Juan Manuel Peña Guajardo, en contra del Acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 8 de agosto del 2001, dictado dentro del expediente No. SFR 5078/2001, el cual le fue notificado el día 19-diecinueve de Septiembre de ese mismo año por el C. Secretario de Desarrollo Urbano, en cumplimiento a lo acordado por este R. Ayuntamiento, y mediante el cual se le Negó la Subdivisión del predio de su propiedad, ubicado en la Calle Tuxtepec esquina con la Calle Sierra Verde, Colonia Lomas del Valle de este Municipio, 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 cuadrados; esta Autoridad con fundamento en el artículo 163 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010 en concordancia con el artículo 291 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, aplicado supletoriamente al presente procedimiento de conformidad con el artículo 3 del Reglamento anteriormente citado, acuerda tener al recurrente en relación con las pruebas documentales ofrecidas, por desahogadas, toda vez que por su naturaleza no requieren de especial pronunciamiento, en virtud de lo anterior y una vez concluido el período de pruebas, de conformidad con el artículo 296 del mismo ordenamiento legal citado se le concede a las partes un período de 5-cinco días hábiles contados a partir de que surta efectos la notificación del presente acuerdo, período en el cual se pondrán a su disposición las actuaciones del presente procedimiento a fin de que formulen los alegatos de su intención.

Por lo anteriormente expuesto y fundado es de resolverse y se resuelve:

**PRIMERO:** Se declara la Nulidad de la resolución dictada en la Segunda Sesión Ordinaria celebrada el día 24 de Octubre del 2001 por esta Autoridad dentro del Recurso de Reconsideración promovido por el C. Juan Manuel Peña Guajardo en contra de la resolución de este R. Ayuntamiento de fecha 8 de agosto del 2001, mediante la cual se confirmó la Negativa de la Subdivisión en dos porciones del predio con superficie total de 595.50 metros cuadrados para quedar en un predio de 295.00 metros cuadrados y otro de 300.50 metros cuadrados.

**SEGUNDO:** En consecuencia se ordena se reponga el procedimiento del Recurso de Reconsideración promovido por el C. Juan Manuel Peña Guajardo, desde la calificación de las pruebas, y se continúe con las demás etapas del Procedimiento hasta dictar resolución definitiva, y en consecuencia dicte el Acuerdo correspondiente.

**TERCERO:** Se le tiene al promovente por desahogadas las pruebas documentales ofrecidas y se les concede a las partes un período de 5-cinco

días hábiles contados a partir de que surta efectos la notificación del presente acuerdo, periodo en el cual se pondrán a su disposición las actuaciones del presente procedimiento a fin de que formulen los alegatos de su intención, esto de conformidad con el artículo 296 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos vigente en el Estado

**CUARTO:** Notifíquese Personalmente a la parte actora, comisionándose para tal efecto al C. Secretario de Obras Públicas y Desarrollo de este municipio -Así lo Acuerda y firma la Comisión de Desarrollo Urbano de este Municipio.- Conste.-----

La Comisión de Desarrollo urbano.- Lic. Francisco Javier Garza Garza, Presidente, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Secretario; C.P. Salvador Albo Tamez, Vocal; Sra. Dora Chávez Cárdenas, Vocal; Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, Vocal. Rubricas.

En uso de la palabra el C. Francisco Javier Garza Garza, expresó:  
¿Algún comentario sobre esto?

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

#### ACUERDO

Esta a su consideración el Proyecto de Cumplimiento a ejecutoria de resolución, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente SFR 5078/2001, en los siguientes términos:

**PRIMERO:** Se declara la Nulidad de la resolución dictada en la Segunda Sesión Ordinaria celebrada el día 24 de Octubre del 2001 por esta Autoridad dentro del Recurso de Reconsideración promovido por el C. Juan Manuel Peña Guajardo en contra de la resolución de este R. Ayuntamiento de fecha 8 de agosto del 2001, mediante la cual se confirmó la Negativa de la Subdivisión en dos porciones del predio con superficie total de 595.50 metros cuadrados para quedar en un predio de 295.00 metros cuadrados y otro de 300.50 metros cuadrados.-----

**SEGUNDO:** En consecuencia se ordena se reponga el procedimiento del Recurso de Reconsideración promovido por el C. Juan Manuel Peña Guajardo, desde la calificación de las pruebas, y se continúe con las demás etapas del Procedimiento hasta dictar resolución definitiva, y en consecuencia dicte el Acuerdo correspondiente.-----

**TERCERO:** Se le tiene al promovente por desahogadas las pruebas documentales ofrecidas y se les concede a las partes un periodo de 5-cinco días hábiles contados a partir de que surta efectos la notificación del presente acuerdo, periodo en el cual se pondrán a su disposición las actuaciones del presente procedimiento a fin de que formulen los alegatos de su intención, esto de conformidad con el artículo 296 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos vigente en el Estado. -----

**CUARTO:** Notifíquese Personalmente a la parte actora, comisionándose para tal efecto al C. Secretario de Obras Públicas y Desarrollo de este municipio.-----

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

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Taméz

A favor

C. Francisco Javier Garza Garza	A favor
<u>Regidores:</u>	
Lic. Rebeca Clouthier de Drexel,	A favor
Lic. Javier Martin Zambrano Elizondo,	A favor
Prof. Ramón Tijerina Garza,	A favor
Lic. Maria Estela Benavides de Cadena,	A favor
C.P. Ignacio Fernando Martinez Muguerza.	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 Martínez,	Ausente con aviso
Lic. Dora Chávez Cárdenas.	A favor
APROBADO POR UNANIMIDAD, CON LAS PROTESTAS QUE EXPRESARON LOS SINDICOS Y REGIDORES.	

C. Lic. Javier Martin Zambrano Elizondo

En este tema, en estos tres asuntos que vimos, resoluciones que afectan a la comunidad y que el municipio ya esta atado de manos, aunque estamos ahí viendo la posibilidad, ya hemos trabajado en diversas instancias, hay una alternativa importante que creo que es importante destacar, ante resoluciones de este tipo los vecinos si pueden intentar combatirla vía amparo en su calidad de terceros perjudicados, entonces yo creo que vale la pena hacer una comunicación a los vecinos por conducto de Participación Ciudadana, a las juntas de vecinos el sentido de estos asuntos y que tengan conocimiento de que ellos en forma organizada tienen esta alternativa, esta via legal que les deja en nuestro juicio de amparo para combatir estas resoluciones y ahí es donde la importancia de las juntas de vecinos, la organización de las mismas y el financiamiento de las mismas que hay un problema, pueden de alguna manera ocurrir a Tribunales y combatir estas resoluciones, mi petición seria de que por conducto de la Secretaría de Participación Ciudadana se les comunique esto a las Juntas de Vecinos para que ellos si lo creen conveniente, si tienen los recursos en dicho carácter puedan interponer ante la autoridad.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel

Yo secundo tu propuesta Javier

C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada

Para entenderle, quiere decir que entonces ¿les comuniquemos esto a las Juntas de Vecinos? ¿Si? Y los orientemos como iniciar un Juicio.

C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo

Les orientemos la situación legal que en virtud de esta resolución tiene el municipio y que ellos en calidad de terceros perjudicados pueden ejercitar sus acciones legales conforme a derecho, porque siempre queda esa sensación de que el municipio es el culpable de esto, la comunidad en general al ver una construcción comercial la atribuye al municipio y la realidad es otra, esa sería la petición.

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

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

**ACUERDO**

Esta a su consideración la propuesta del C. Regidor, Lic. Javier Martín Zambrano, relativa a brindar orientación a las Juntas de Vecinos, a través de la Secretaría de Participación Ciudadana sobre la situación legal que en virtud de ciertas resoluciones tiene el municipio y que ellos en calidad de terceros perjudicados pueden ejercitar acciones legales conforme a derecho. Si están de acuerdo, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Taméz 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, Ausente con aviso  
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 seis de la orden del día corresponde el turno a la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, para lo cual cedo el uso de la palabra al Regidor Crispín Verástegui Bustos

En uso de la palabra el C. Regidor Crispín Verástegui Bustos, expresó:  
Gracias, en esta ocasión tenemos 3 casos de servicios. El primer caso es el expediente SP-015/03. Con fundamento en el artículo 58 y 59 del Reglamento Que Regula La Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas Vigente en éste Municipio, se pone a consideración de este Ayuntamiento la revocación de licencia con el número de cuenta 1092, expedida el 8 de marzo de 1988 a favor de Alberto Lara Márquez para operar como abarrotes con venta de cerveza en botella cerrada para llevar en el negocio denominado "Abarrotes Flora", ubicado en la Calle Benjamín Hill No. 125 de la Colonia el Obispo. Así mismo se propone la aprobación de la nueva licencia a favor de la persona física FLORA JASSO ORTIZ para operar con el giro de abarrotes con venta de cerveza en botella cerrada para llevar en el negocio denominado "Abarrotes Flora", ubicado en la calle Benjamín Hill No. 125 de la Colonia el Obispo, este dictamen es en sentido positivo y esta a su consideración, con la condición de que debe de ser por un año

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 SP-015/03, esto a fin de que se procediera al estudio, análisis y dictamen, respecto a la procedencia de la Revocación de la Licencia para operar como Abarrotes con Venta de Cerveza en Botella Cerrada Para Llevar, concedida al C. ALBERTO LARA MARQUEZ, en el domicilio ubicado en la Calle Benjamin Hill No. 125 de la Colonia el Obispo y registrado ante la Tesorería Municipal Bajo el Número de Cuenta 1092, 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 SP-015/03, 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 este Municipio, a fin de que se diera fe sobre el cumplimiento a lo dispuesto en los Articulo 58 y 59 del citado Reglamento, dentro del Expediente Administrativo antes señalado, se desprende que el negocio ubicado en la Calle Benjamin Hill No 125 de la Colonia el Obispo, establecimiento para el cual se otorgo un permiso para el giro de Abarrotes Con Venta de Cerveza en Botella Cerrada Para Llevar a favor del C. ALBERTO LARA MARQUEZ, que al constituirse el personal adscrito a la Dirección de Ordenamiento e Inspección, en fecha 28-Veintiocho de febrero del presente año, se dio fe de que dicho establecimiento no lo ha venido operando el Titular de la Licencia, esto es el C. Alberto Lara Márquez, esto en virtud de que dicha persona falleciera en fecha 07-Siete de Julio del año 2001-Dos mil uno, lo que se confirmara a través de la Solicitud de la C. FLORA JASSO ORTIZ, Viuda del C. Lara Márquez, en el sentido de que en virtud del fallecimiento de su esposo solicita que el permiso que fuera de su esposo se expida a nombre de ella, en virtud de que ella lo ha venido trabajando, así como la Documentación que presentara ante la Dirección de Ordenamiento e Inspección, consistente en el Acta de Defunción No. 71273 de fecha 07-Siete de Julio del año 2001-Dos mil uno, así como el Acta de Matrimonio No. 9222 de Fecha 30-Treinta de Octubre de 1981-Mil novecientos ochenta y uno, entre el C. Alberto Lara Márquez y la C. Flora Jasso Ortiz, dándose fe dentro del Expediente Administrativo No. SP-015/2003 que dicho establecimiento se encuentra actualmente ejerciendo la actividad comercial para la que se le otorgara su Licencia al C. Lara Márquez, operándolo la C. Jasso Ortiz, en su calidad de viuda del Licenciatario establecimiento que se visitara con el fin de confirmar el cumplimiento a lo dispuesto en los Articulos 58 y 59 del Reglamento Que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas.

Por lo que tomando en cuenta lo que se desprende del Expediente Administrativo No. SP-015/2003 y en lo especifico 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.1092, expedida a favor del C. Alberto Lara Márquez, para operar como Abarrotes Con Venta de Cerveza en Botella Cerrada Para Llevar, en el domicilio ubicado en la Calle Benjamín Hill No. 125 de la Colonia El Obispo, en éste Municipio la que se concediera Mediante la Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento celebrada en fecha 18-Dieciocho de Marzo del año de 1998-Mil novecientos noventa y ocho y por otra parte procede la solicitud de la C. Flora Jasso Ortiz, en el sentido de que se le otorgue Nueva Licencia a su favor para operar con el Giro de Abarrotes Con Venta de Cerveza en Botella Cerrada Para Llevar, en el domicilio ubicado en la Calle Benjamín Hill No. 125 de la Colonia El Obispo, 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 18-Dieciocho de Marzo del año de 1998-Mil novecientos noventa y ocho, con No. De Cuenta 1092, a favor del C. Alberto Lara Márquez, para operar con el Giro de Abarrotes con Venta de Cerveza en Botella Cerrada Para Llevar, en el domicilio ubicado en la Calle Benjamín Hill No. 125 de la Colonia El Obispo, en ésta Ciudad.



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. Crispin Verástegui Bustos,	A favor
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	A favor
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	Ausente con aviso
Lic. Dora Chávez Cárdenas.	A favor

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

Continuando en uso de la palabra el C. Regidor Crispin Verástegui Bustos, expresó:

El segundo caso es el expediente SP-016/03. Con fundamento en el artículo 58 y 59 del Reglamento Que Regula La Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas Vigente en ésta Ciudad, se pone a consideración de este Ayuntamiento la revocación de licencia con el número de cuenta 4037 expedido en fecha 10 de septiembre de 1980 a favor de JOSE EDUARDO HERRERA MARTINEZ para operar con giro de restaurante con venta de cerveza en el negocio denominado "AK-B" Tortas ubicado en Vasconcelos No 633 Pte de la Colonia del Valle. Así mismo se otorgo la aprobación de la nueva licencia a favor de MINERVA ALICIA RODRIGUEZ MARTINEZ para operar con el giro de restaurante con venta de cerveza en el negocio denominado AK-B Tortas ubicado en Vasconcelos 633 Pte. en la Colonia del Valle. El dictamen de esta Comisión es en sentido positivo, esta a su consideración

**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 SP-016/03, esto a fin de que se procediera al estudio, análisis y dictamen, respecto a la procedencia de la Revocación de la Licencia para operar como Restaurante, concedida al C. JOSE EDUARDO HERRERA MARTINEZ, en el domicilio ubicado en la Calle Vasconcelos No 633 Pte. de la Colonia del Valle y registrado ante la Tesorería Municipal Bajo el Número de Cuenta 4037, 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 SP-166/03, 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 Vasconcelos No 633 Pte de la Colonia del Valle, establecimiento para el cual se otorgo un permiso para el giro de Restaurante con Venta de Cerveza, a favor del C. JOSE EDUARDO HERRERA MARTINEZ, que al constituirse el personal adscrito a la Dirección de Ordenamiento e Inspección en fecha 29-Veintinueve de Mayo del presente año, se dio fe de que dicho establecimiento no lo ha venido operando el Titular de la Licencia, esto es el C. José Eduardo Herrera Martínez, esto en virtud de que dicha persona cediera a favor de la C. Minerva Alicia Rodríguez Martínez, la operatividad del citado negocio, persona que lo ha venido operando desde hace aproximadamente 23-Veintitrés años, además tomando en cuenta la solicitud del C. José Eduardo Herrera Martínez en el sentido de que solicita se de la baja del negocio antes citado, en virtud de que el se a desligado completamente del negocio y tomando en cuenta la Solicitud de la C. Minerva Alicia Rodríguez Martínez en el sentido de que solicita que el permiso que se encuentra a nombre del C. José Eduardo Herrera Martínez, se expida a nombre de ella, en virtud de que ella lo ha venido trabajando, así como la Documentación que presentara ante la Dirección de Ordenamiento e Inspección, consistente en el Acta de Visita de Inspección Circunstanciada No 166/03 de fecha 29-Veintinueve de Mayo del año 2003-Dos mil tres, dándose fe dentro del Expediente Administrativo No. 166/2003 que dicho establecimiento se encuentra actualmente ejerciendo la actividad comercial para la que se le otorgara su Licencia al C. Herrera Martínez, operándolo la C. Minerva Alicia Rodríguez Martínez en su calidad de Actual Propietario del establecimiento que se visitara con el fin de confirmar el cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 58 y 59 del Reglamento Que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas

Por lo que tomando en cuenta lo que se desprende del Expediente Administrativo No. SP-016/2003 y en lo específico 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.4037, expedida a favor del C. José Eduardo Herrera Martínez, para operar como Restaurante con Venta de Cerveza , en el domicilio ubicado en la Calle Vasconcelos No. 633 Pte. de la Colonia del Valle, en éste Municipio la que se concediera Mediante la Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento celebrada en fecha 03-tres de Octubre del año de 1980-Mil novecientos ochenta y por otra parte procede la solicitud de la C. Minerva Alicia Rodríguez Martínez, en el sentido de que se le otorgue Nueva Licencia a su favor para operar con el Giro de Restaurante Con Venta de Cerveza , en el domicilio ubicado en la Calle Vasconcelos No. 633 Pte de la Colonia del Valle 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 03-Tres de Octubre del año de 1980-Mil novecientos ochenta, con No. De Cuenta 4037, a favor del C. José Eduardo Herrera Martínez para operar con el Giro de Restaurante con Venta de Cerveza , en el domicilio ubicado en la Calle Vasconcelos No. 633 de la Colonia del Valle en ésta Ciudad.

**SEGUNDO:** Debe Aprobarse y se Aprueba una Nueva Licencia a favor de la C. Minerva Alicia Rodríguez Martínez, para que opere con el Giro de Restaurante Con Venta de Cerveza , en el domicilio ubicado en la calle Vasconcelos No. 633 Pte de la Colonia del Valle en esta Ciudad.

**TERCERO:** Hágase del conocimiento del C. José Eduardo Herrera Martínez y de la C. Minerva Alicia 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 04 de Junio 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

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

Ahi en Vasconcelos la única pregunta es. ¿cumple con los cajones y todo eso?

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

Este es un local comercial dentro de... ese que esta bajando El Rosario Doctor, que en su tiempo cuando se construyó pues sí cumplía.

**C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi**  
¿Ahí no estaba Ordaz?

**C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada.**  
Si ese es

**C. Regidor Crispin Verástegui Bustos.**  
Es el mismo negocio, nada mas que están cambiando los socios.

**C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.**  
Es que lo estaba confundiendo con otros que ya esta en proceso que están de Jerónimo Siller en adelante

**C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal.**  
Nada mas para hacer mención, esto no se esta otorgando licencia ni nada, solamente se esta regularizando el nombre del propietario de la licencia, y en sí para el municipio es de más orden y más control porque las licencias anteriores eran indefinidas y las nuevas solamente las estamos otorgando por un año, entonces las personas al solicitar esto bueno, nos están otorgando a nosotros el derecho de tenerlos un poco más controlados porque cada año vamos a tener la posibilidad de refrendarlo.

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

#### 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, en los siguientes términos:

**PRIMERO:** Se prueba La REVOCACION de la Licencia expedida en fecha 03-Tres de Octubre del año de 1980-Mil novecientos ochenta, con No. De Cuenta 4037, a favor del C. José Eduardo Herrera Martínez, para operar con el Giro de Restaurante con Venta de Cerveza, en el domicilio ubicado en la Calle Vasconcelos No. 633 de la Colonia del Valle en este municipio.-----

**SEGUNDO:** Se Aprueba la Nueva Licencia a favor de la C. Minerva Alicia Rodríguez Martínez, para que opere con el Giro de Restaurante Con Venta de Cerveza, en el domicilio ubicado en la calle Vasconcelos No. 633 Pte. de la Colonia del Valle en este municipio.-----

**TERCERO:** Gírese las instrucciones necesarias a la Secretaria 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 los CC. José Eduardo Herrera Martínez y Minerva Alicia Rodríguez Martínez.-----

**QUINTO:-** Publíquese en la Gaceta Municipal.-----  
Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

**Señores Síndicos:**

C.P. Salvador F. Albo Taméz

A favor

C. Francisco Javier Garza Garza	A favor
<b>Regidores:</b>	
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 Muguierza.	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,	Ausente con aviso
Lic. Dora Chávez Cárdenas.	A favor

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

En uso de la palabra el C. Regidor Crispín Verástegui Bustos, expresó:  
El tercer caso y el último es con motivo de la clausura definitiva que se le aplicara el pasado 6 de febrero del 2003 al negocio denominado comercialmente como La Academia, ubicado en la Calle Río Orinoco No. 112-A de la Colonia del Valle de la cual ejercieron la actividad comercial con el giro de restaurante bar cuyo titular de la licencia es MAURICIO ZAMBRANO MARGAIN y el número de cuenta registrada en la Tesorería Municipal es el 4214. Se pone a consideración de este Ayuntamiento la revocación de la licencia antes citada y expedida mediante sesión de Cabildo de fecha 12 de noviembre de 1997. Esta Comisión dictaminó en sentido positivo para la clausura

*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, Vigente en éste Municipio, esto de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 58, 59 y relativos del Reglamento Que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas Vigente en ésta Ciudad.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento de éste Municipio con las facultades conferidas en los Artículos 1, 2 Fracción I, 5 Fracción III del Reglamento Que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas Vigente en éste Municipio, en escrito dirigido al C. Presidente de ésta Comisión, remitió las constancias del Expediente Administrativo No. 084/03, esto a fin de que se procediera al estudio, análisis y dictamen, respecto a la procedencia de la Revocación de la Licencia para operar como Restaurante bar, con venta de cerveza, vinos y licores al copeo, concedida al C. MAURICIO ZAMBRANO MARGAIN, en el domicilio ubicado en la Calle Río Orinoco No. 112-A de la Colonia del Valle y registrado ante la Tesorería Municipal Bajo el Número de Cuenta 4214, lo anterior a fin de dar el debido cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 8 Fracción VIII 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, en relación a

lo dispuesto en el Artículo 59 del Reglamento Que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas en éste Municipio, 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 6, Fracción IV, 59 y demás relativos del Reglamento Aplicable, al momento de iniciar el Procedimiento Administrativo No. 084/03.

**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 6 Fracción IV, 59 y demás relativos del Reglamento Que Para Regular 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. 084/02, iniciado en la Dirección de Ordenamiento e Inspección, con las Facultades que le confieren los Artículos 1, 7, 17 Fracciones IX, XVI, XVII y relativos del Reglamento Interior de la Secretaría del R. Ayuntamiento de éste Municipio, a fin de que se diera fe sobre el cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 1, 5 Fracción V, 10 Fracción I, 13, 15, 16, 20, 21, 23, 24, 25, 67, 68, 69, 70, 74, 75, 76 y relativos del citado Reglamento Que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas, dentro del Expediente Administrativo antes señalado, se desprende que el negocio ubicado en la Calle Rio Orinoco No 112-A de la Colonia del Valle, establecimiento para el cual se otorgara un permiso para el giro de Restaurante Bar, con venta de cerveza, vinos y licores al copeo, a favor del C. Mauricio Zambrano Margain, por lo que al constituirse el personal adscrito a la Dirección de Ordenamiento e Inspección, en fecha 23-Veintitrés de Enero del año 2003-Dos mil tres, se dio fe mediante Acta de Visita de Inspección No. 084/2003, que dicho establecimiento no ha venido operando conforme a los lineamientos correspondientes al giro para el cual se le expidiera la Licencia al C. Mauricio Zambrano Margain, ya que como se desprende de la Acta antes señalada, se violento lo dispuesto en el Artículo 84 Fracción IV del Reglamento Que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas Vigente en éste Municipio, esto al permitir el ingreso de menores de edad y el consumo de bebidas alcohólicas en dicho establecimiento, conducta que se sancionara con la Clausura Definitiva, tal y como lo dispone el Artículo antes señalado calificándose la citada conducta a través de la resolución emitida en fecha 06-Séis de Febrero del año 2003-Dos mil tres, ordenada por el C. Secretario del R. Ayuntamiento y debidamente aplicada por el Personal Adscrito a la Dirección de Ordenamiento e Inspección en fecha 12-Doce de Febrero del presente año.

Por lo que tomando en cuenta lo que se desprende del Expediente Administrativo No. 084/2003 y en lo específico en el Acta Levantada, en fecha 06-Seis de Febrero del año 2003-Dos mil tres, con motivo del Oficio de Comisión y Orden de Visita, éstos de fecha 22-Veintidós de Enero del mismo año, por parte del personal Adscrito a la Dirección de Ordenamiento e Inspección, atendiendo que dicho establecimiento, violento lo dispuesto en el Artículo 84 Fracción IV del Reglamento Que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas Vigente en este Municipio y en consecuencia incumplió con los lineamientos esenciales del Reglamento Para Regular La Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas, se considera que lo procedente es la REVOCACION de la Licencia No. 4214, expedida a favor del C. Mauricio Zambrano Margain, para operar como Restaurante Bar con venta de cerveza, vinos y licores al copeo, en el domicilio ubicado en la Calle Río Orinoco No. 112-A de la Colonia del Valle, en este Municipio.

Valle la que se concediera Mediante la Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento celebrada en fecha 12-Doce de Noviembre del año 1997-Mil novecientos noventa y siete.

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 No. 4214 expedida en fecha 12-Doce de Noviembre del año de 1997-Mil novecientos noventa y siete, a favor del C. MAURICIO ZAMBRANO MARGAIN, para operar con el Giro de Restaurante Bar, con venta de cerveza, vinos y licores al copeo, en el domicilio ubicado en la Calle Río Orinoco No. 112-A de la Colonia del Valle, en este Municipio.

**SEGUNDO:** Hágase del conocimiento del C. Mauricio Zambrano Margain, de la determinación tomada por el H. Pleno del Republicano Ayuntamiento.

**TERCERO:** 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 11 de Junio 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, expresó:

#### **ACUERDO**

Está a su consideración el dictamen en sentido positivo presentado por el Regidor Crispín Verástegui Bustos, Presidente de la Comisión de Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, en los siguientes términos:-----

**PRIMERO:** Se aprueba la REVOCACION de la Licencia No. 4214 expedida en fecha 12-Doce de Noviembre del año de 1997-Mil novecientos noventa y siete, a favor del C. MAURICIO ZAMBRANO MARGAIN, para operar con el Giro de Restaurante Bar, con venta de cerveza, vinos y licores al copeo, en el domicilio ubicado en la Calle Río Orinoco No. 112-A de la Colonia del Valle, en este Municipio.-----

**SEGUNDO:-** Notifíquese personalmente el presente acuerdo al C. MAURICIO ZAMBRANO MARGAIN.....

**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.....

**QUINTO:-** Publíquese en la Gaceta Municipal.....

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

**Señores Síndicos:**

C.P. Salvador F. Albo Taméz 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, Ausente con aviso

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:  
Cedo el uso de la palabra al Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

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

Yo quisiera proponerles a los Señores Regidores.. porque se nos pregunta con respecto a las violaciones de los horarios y cierre de locales donde se expende bebidas alcohólicas, creo yo que sería saludable y siguiendo la propuesta que mencionó Marcelo, con respecto a los Inspectores y sería bueno que se nos informara a los Regidores, si las Regidoras y Regidores están de acuerdo en la **PRÓXIMA SESIÓN, QUE NOS DIGAN CUÁNTAS INFRACCIONES LLEVAMOS EN EL AÑO, O TENER UN COMPUTO DE INFRACCIONES CADA CUATRO MESES, POR EJEMPLO, Y SE DE LA INFORMACIÓN. LA OTRA ES CUÁNTOS INSPECTORES TENEMOS, PORQUE ES BUENO TENER ESA INFORMACIÓN,** quiero recordarles que hace un año y pico hice la misma pregunta y resultó que en su momento la persona encargada, llevaba en un año nada más 2 infracciones, a lo cual, como que no va. **ENTONCES ESA ES SOLICITUD SI TIENEN USTEDES A BIEN QUE SE NOS HAGA LLEGAR ESA INFORMACIÓN, PORQUE SE NOS PREGUNTA QUÉ SUCEDE Y QUÉ SUCEDE Y QUÉ PASA, SI HAY IMPUNIDAD** No, pues no hay impunidad, lo que pasa es que hay tantas multas, tantos inspectores que tenemos. Yo se que varias veces ha ido el Regidor, a veces se ha quedado ahí un rato. pero en función de trabajo, entonces necesitamos saber eso también.

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

**CON MUCHO GUSTO LES PRESENTAMOS LA PRÓXIMA JUNTA UN INFORME DE CUANTAS INFRACCIONES SE HAN LEVANTADO EN EL AÑO, TAMBIÉN CUÁNTOS INSPECTORES TENEMOS DEDICADOS A**

**ESTO** Yo quiero decirles que en San Pedro, lo que son depósitos, bares y demás son muy cumplidores del horario, de hecho hace días el Periódico El Norte, estuvo sacando unos reportajes y había un desastre en la Ciudad, Área Metropolitana, no así en San Pedro, en San Pedro ahí no se menciona ninguno, todos cumplen normalmente, desde luego tenemos problemas con algunas, algunas de las discotecas que desgraciadamente amparadas han estado abriendo. Pero vamos a ver las infracciones verdad.

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

A eso me refería, es bueno saber cuántas están amparadas, que es lo mismo con el uso del suelo que se cambio o no se cambio..

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

**TAMBIÉN PODEMOS MENCIONAR EN ESTE INFORME SI GUSTAN CUÁNTAS ESTÁN AMPARADAS.**

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

Gerardo, eso que estas informando es muy correcto y que bueno que nos tengan la información, pero a mi me gustaria no solamente que digan 25 multas, sino que digan los motivos de las multas, cuáles son las infracciones para saber cuáles son las más seguidas y poner más atención.

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

Bueno, vamos a clasificarlas por motivos, va a salir que es violación de horario, algunas veces es por menores, pero normalmente de antemano te lo digo el 93% es por violación al horario.

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

Y de que cumplen los horarios la mayoría sino es que el 100% aquí en San Pedro me consta porque el domingo tuve que ir hasta Santa Catarina para comprar unas cervezas. *Se escucharon risas y comentarios fuera de micrófono.*

Continuando en uso de la palabra el C. Síndico Segundo, Francisco Javier Garza Garza, expresó: A las 2:05 de la tarde.

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

Que no quede grabado eso Señor, van a pensar que usted ..., me excluyo yo ahí

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

No me vendieron simplemente, eran las 2:02. de la tarde.

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

Continuando con el punto seis de la orden del día corresponde a la Comisión de Gobierno y Reglamentación, para lo cual cedo el uso de la palabra al Regidor Lic. Marcelo Martínez Villarreal.



En uso de la palabra el C. Regidor Lic. Marcelo Martínez Villarreal, expresó:

*INICIATIVA.*

**AL R. AYUNTAMIENTO  
PRESENTE. -**

De conformidad con lo establecido en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 120 de la Constitución Política del Estado de Nuevo León; artículos 2, 3, 10, 26 inciso a) fracción VII, 29 fracciones I, IV, V y VI, 30, 31, 32, 160, 161, 162, 166 y relativos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal; artículo 25 fracción II número 2 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León; artículo 45 del Reglamento de Policía y Buen Gobierno del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; y artículos 58, 59 y 61 fracción I inciso c) del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; los integrantes de la H. Comisiones de Gobierno y Reglamentación, ocurrimos ante este R. Ayuntamiento a presentar la siguiente **INICIATIVA DE REGLAMENTO DE POLICIA Y BUEN GOBIERNO PARA EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**, conforme a la siguiente:

*EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:*

En estudio del actual Reglamento de Policía y Buen Gobierno que rige en nuestro municipio, ésta Comisión, ha tenido ha bien realizar en conjunto con los Municipios de Santa Catarina, Monterrey, Guadalupe, Escobedo, Apodaca y San Nicolás de los Garza, con el apoyo de la Subsecretaría de Desarrollo Municipal del Estado, un conjunto de modificaciones y adiciones, con el fin de homologar con los municipios señalados dicho reglamento, esto ante la necesidad de actualización que se requiere debido a los tiempos actuales de mantener la prevención y seguridad, cabe señalar que el Reglamento actual de Policía y Buen Gobierno, fue Publicado en el Periódico Oficial del Estado el 18 de Septiembre de 1992 y en la Gaceta Municipal No. 7 del 31 de Julio de 1992, dato que nos indica claramente la falta de actualización a la época moderna actual y al crecimiento de ideas, tecnología y nuevas costumbres adquiridas por las personas y en especial por los jóvenes.

Para la presente iniciativa, se ha analizado y estudiado en su totalidad el reglamento en comento, contándose con el apoyo de la Dirección Jurídica y del Asesor de Regidores y Síndicos, además de las propuestas que la Dirección de Jueces Calificadores hizo llegar a éstas Comisiones, que en conjunto se analizaron con los registros de detenciones que se presentaron en los últimos años, las condiciones administrativas de operación que se desarrollan actualmente y los mecanismos de sanciones, tanto de calificación como de ejecución

Una de las cuestiones principales a destacar en la presente iniciativa de reforma, además de los mecanismos operativos que se proponen, es el referente al incremento de las sanciones que actualmente establece el reglamento, la ampliación de los actos o conductas que constituyen una falta administrativa, ya que muchas de las diversas situaciones que se presentan no se encuentran señaladas y sancionadas en el reglamento en comento, y, así mismo está, la inclusión de lo que constituirían las faltas Cívicas.

Por lo tanto, se presenta la INICIATIVA DE REGLAMENTO DE POLICIA Y BUEN GOBIERNO PARA EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, quedando de la siguiente manera.

### CAPITULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

- Art. 1.- El Presente Reglamento es de interés público y de observancia general para toda persona que habite o transite por este municipio y tiene por objeto el preservar, mantener y conservar el orden público, la seguridad y tranquilidad de las personas, y el exacto cumplimiento de las disposiciones normativas contenidas en los demás Reglamentos Municipales.
- Art. 2.- Toda conducta que se oponga o contravenga a cualquiera de los fines señalados en el artículo que antecede, será considerada como infracción, y se sancionará en los términos de este Reglamento.
- Art. 3.- Para efectos de este Reglamento, se estimará como lugar público todo espacio de uso común o libre de tránsito, inclusive las plazas, los jardines, los mercados, los inmuebles de recreación general, estacionamientos públicos y privados en áreas de acceso general al público, inmuebles públicos, áreas comunes en inmuebles sujetos al régimen de propiedad en condominio, los transportes de servicio público y similares.
- Art. 4.- Es deber de todo ciudadano, dentro de sus posibilidades y sin menoscabo de sus derechos, colaborar con las autoridades a solicitud de éstas, para el cumplimiento de los objetivos indicados en el artículo primero de este Reglamento.
- Art. 5.- Se concede acción popular, a fin de que cualquier persona denuncie ante las autoridades municipales, las conductas que infrinjan este Reglamento, o cualquier otro de carácter municipal.
- Art. 6.- Son autoridades facultadas para la aplicación del presente Reglamento las siguientes:
- El C. Presidente Municipal.
  - El Secretario del R. Ayuntamiento.
  - Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal.
  - Secretario de Seguridad Pública.
  - Director o Coordinador de Jueces Calificadores
  - Director de Policía.
  - Director de Tránsito.
  - Juez Calificador en turno.
  - Elementos de la Policía Municipal debidamente autorizados.
  - Alcaide, Comisario y/o responsable del área de celdas municipales.
  - Todos aquellos Servidores Públicos a quienes se les otorgue facultades para la aplicación del presente Reglamento.
- Art. 7.- Será facultad exclusiva de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal el cobro de las multas impuestas por infracción al presente Reglamento, así como proveer y disponer del recurso material y humano para llevar a cabo esta función.

**Art 8 -Los Jueces Calificadores tendrán las siguientes atribuciones y responsabilidades:**

- I. Conocer , calificar y sancionar las infracciones al presente Reglamento y a los demás reglamentos municipales, en su calidad de auxiliares del Presidente Municipal;
- II Ejercer funciones de conciliación y prevención en relación con los asuntos sometidos a su conocimiento;
- III. Ejercer funciones de conciliación, cuando por motivo de faltas al presente Reglamento, se causen daños y los interesados estén de acuerdo en someterse a su decisión siempre y cuando no se trate de la comisión de un delito;
- IV Poner a disposición de las autoridades competentes a los detenidos, cuando se trate de la comisión de un delito;
- V Poner a disposición de las autoridades competentes, a los menores que hayan sido detenidos;
- VI. Llevar un registro de todas las personas puestas a su disposición; y
- VII. Las demás que le confieren las leyes o los reglamentos.

**Art 9.-Son atribuciones y responsabilidades del Alcaide, Comisario y/o responsable del área de celdas municipales:**

- I. Acatar las ordenes y/o disposiciones emanadas del Presidente Municipal, Secretario del Ayuntamiento, Secretario de Seguridad Pública y Vialidad, y del Juez Calificador;
- II. Despachar los asuntos que le sean encomendados por las diversas autoridades;
- III. Elaborar las boletas de remisión en las cuales se indicarán los datos personales, motivos y hora de arresto, para su envío a la oficina de Jueces Calificadores;
- IV Custodiar a los arrestados;
- V Mantener el orden y las disciplina entre los arrestados;
- VI. Proporcionar a los arrestados una alimentación de buena calidad;
- VII. Tomar las medidas pertinentes para la conservación de edificios, instalaciones, Muebles y equipo de oficina;
- VIII. Darle buen trato a los arrestados, así como informarle a los mismos, el derecho que tiene a una llamada;
- IX. Mantener la limpieza en cárcel municipal;
- X. Constituirse en depositario de las pertenencias, bienes u objetos que le sean recogidos previo recibo que se entregue a los arrestados, todo lo cual devolverá al momento de que sean puestos en libertad;
- XI. Llevar un libro de registro de las personas detenidas en el que por orden cronológico y en forma numerada, se asienten los datos relacionados con la identidad de las personas, así como el motivo o motivos de su detención.
- XII. Y las demás que le señalen las leyes y reglamentos aplicables

**Art. 10.- La autoridad municipal podrá aplicar diversos tipos de sistemas electrónicos que ayuden a la vigilancia, esclarecimiento y/o comprobación de faltas administrativas o delitos.**

## **CAPITULO SEGUNDO DE LAS INFRACCIONES**

**Art. 11.-** Se consideran infracciones, todas aquéllas acciones y omisiones que contravengan las disposiciones de éste y demás Reglamentos Municipales y serán aplicadas sin perjuicio de las responsabilidades civiles o penales que le resulten al infractor.

**Art. 12 -** Para los efectos del presente Reglamento, las infracciones son:

- I. Al Orden Público.
- II. A la Seguridad de la Población.
- III. A la Moral y a las Buenas Costumbres.
- IV. Al Derecho de Propiedad.
- V. Al Ejercicio del Comercio y del Trabajo.
- VI. Contra la Salud.
- VII. Contra la Ecología.

**Art. 13 -** Son Infracciones al Orden Público:

- I.- Romper, alterar o mutilar las boletas de infracciones o cualquier tipo de notificación que sea realizada por parte de la Autoridad Municipal.
- II.- Causar o provocar escándalo en lugares públicos.
- III.- Pronunciar en lugares públicos, expresiones injuriosas, despectivas o que ataquen a la moral que alteren el orden público.
- IV.- Molestar o alterar el orden en la vía pública o lugares públicos.
- V.- Ingerir bebidas alcohólicas en la vía pública o lugares públicos no permitidos.
- VI.- Consumir o intoxicarse con drogas o tóxicos.
- VII.- Participar en riñas o provocarlas, en la vía pública, lugares públicos, en espectáculos o reuniones públicas.
- VIII.- Realizar manifestaciones o cualquier otro acto público en contravención a lo preceptuado en el artículo 9° de la Constitución Política del Estado.
- IX.- Efectuar bailes en domicilio particular para el público en general con fines lucrativos sin previo permiso de la Autoridad competente.
- X.- Causar ruidos o sonidos que molesten, perjudique o afecte la tranquilidad de uno o más vecinos.
- XI.- Efectuar bailes en salones, clubes y centros sociales sin el permiso correspondiente.
- XII.- Permitir, tolerar o promover cualquier tipo de juego de azar en los cuales se crucen apuestas sin el permiso de la Autoridad correspondiente.
- XIII.- Impedir, dificultar o entorpecer la correcta prestación de los servicios públicos municipales.

**Art.- 14 -** Son Infracciones a la Seguridad de la Población:

- I. Oponerse o resistirse a un mandato legítimo de cualquier Autoridad, ya sea Federal, Estatal o Municipal.
- II. Utilizar la vía pública o lugares no autorizados para efectuar juegos de cualquier clase.
- III. Hacer uso de banquetas, calles, plazas o cualquier otro lugar público para la exhibición o venta de mercancías o para el desempeño de trabajos particulares, sin la autorización o el permiso correspondiente.

- IV. Arrojar a la vía pública o lotes baldíos, objetos que puedan causar daño o molestias a los vecinos, transeúntes o vehículos.
- V. Dañar en cualquier forma bienes muebles o inmuebles pertenecientes a terceros.
- VI. Disparar armas de fuego en las vías o lugares públicos.
- VII. Detonar cohetes, hacer fogatas, utilizar combustibles o materiales inflamables, sin la autorización correspondiente.
- VIII. Participar en grupos que causen molestias a las personas o sus bienes, en lugares públicos o en la proximidad de sus domicilios, o en éstos.
- IX. Conducir vehículos, en estado de ebriedad o bajo los efectos de drogas o tóxicos.
- X. Provocar falsas alarmas en reuniones públicas o privadas.
- XI. Solicitar con falsas alarmas, los servicios de la Policía, ambulancias, bomberos o de establecimientos médicos o asistenciales públicos o privados.
- XII. Dañar o mover las señales públicas del lugar donde hubiesen sido colocadas por la Autoridad.
- XIV. Provocar incendios, derrumbes y demás actividades análogas en sitios públicos o privados.
- XV. Portar o utilizar objetos o sustancias que entrañen peligro de causar daño a las personas, sin permiso de la Autoridad competente. Excepto instrumentos para el desempeño del trabajo, deporte u oficio del portador, o de uso decorativo.
- XVI. Azuzar perros y otros animales con la intención de causar daños o molestias a las personas o sus bienes.
- XVII. Cuando por negligencia o descuido de los propietarios o poseedores de perros u otros animales se causen los daños señalados en la fracción anterior.

Para los efectos de la fracción IX, todos los elementos de policía deberán poner al infractor a disposición de elementos de la Dirección de Tránsito o Vialidad, para la aplicación de la sanción correspondiente a este supuesto, se observará lo establecido en el Reglamento de Tránsito y Vialidad en vigor.

**Art. 15 - Son Infracciones a la Moral y Buenas Costumbres:**

- I. Dirigirse o asediar a las personas en forma impertinente o mediante frases o ademanes soeces.
- II. El presentar y/o participar en espectáculos en la vía pública cuyo contenido atente contra la moral o las buenas costumbres.
- III. Incitar a menores a cometer faltas en contra de la moral y de las buenas costumbres.
- IV. Inducir a menores de edad a cometer faltas en contra de las leyes o reglamentos.
- V. Desempeñar en estado de embriaguez o bajo los efectos de alguna droga, actividades en las que exista trato directo al público.
- VI. Permitir en lugares donde se consuman bebidas alcohólicas, la estancia o permanencia de menores de edad.
- VII. Sostener relaciones sexuales o actos de exhibicionismo en la vía o lugares públicos.
- VIII. Ejercer la mendicidad.
- IX. Ejercer la prostitución en la vía o lugares públicos.
- X. Faltarle al respeto a los ancianos, niños y mujeres en la vía pública o lugares públicos.

- XI. Colocar o exhibir cartulinas o pósters que ofendan al pudor o la moral pública
- XII. Dormir en la vía o lugares públicos.
- XIII. Pernoctar en estado de ebriedad o bajo el influjo de tóxicos, en interiores de vehículos en la vía o sitios públicos.
- XIV. Tratar con excesiva crueldad, abusar de el fin para el que se adquieren, o aprovechar la indefensión de los animales.
- XV. Exhibir o consultar públicamente, material pornográfico o intervenir en actos de su comercialización o difusión en la vía pública. Los negocios autorizados para manejar este tipo de mercancía, deberán contar con un área reservada a la que no tengan acceso los menores de edad
- XVI. Maltratar los padres o tutores a sus hijos o pupilos, excepto que se trate de medidas correctivas hechas en los términos de ley.
- XVII. Desobedecer o tratar de burlar a la Autoridad que le llame la atención en relación con cualquier aspecto relacionado con el orden y la tranquilidad de la población en general.

**Art. 16.- Son Infracciones al Derecho de Propiedad:**

- I. Colocar anuncios de diversiones públicas, propaganda comercial, religiosa o política en edificios públicos, o colocar ésta incumpliendo con las especificaciones emitidas por la Autoridad, o sin el permiso correspondiente en los lugares autorizados
- II. Dañar, pintar, o manchar los monumentos, estatuas, postes, arbotantes, bardas, calles, parques, jardines, plazas o lugares públicos
- III. Destruir o apagar las luminarias del alumbrado público.
- IV. No remitir a la Autoridad Municipal, los objetos o bienes mostrencos o abandonados.
- V. Dañar, destruir o apoderarse de señales de tránsito o cualquier otra señal oficial en la vía pública.
- VI. Causar daño a las casetas telefónicas públicas, maltratar los buzones o cualquier aparato de uso común colocado en la vía pública.
- VII. Borrar, destruir o pegar cualquier leyenda sobre los nombres y letras con las que estén marcadas las calles del Municipio; rótulos con que se signan las calles, callejones, plazas, y casas destinadas al uso público; así como las indicaciones relativas al tránsito de la población.
- VIII. Tirar o desperdiciar el agua.
- X. Introducirse a lugares públicos o privados cercados, sin el permiso de la persona autorizada para darlo.
- XI. Reservar, rentar o invadir espacios en la vía pública destinados para el estacionamiento de vehículos, a excepción de los que cuenten con el permiso municipal respectivo.

**Art. 17.- Son Infracciones al ejercicio del Comercio y del Trabajo:**

- I. Trabajar en forma habitual como billetero, fijador de propaganda, limpia botas, fotógrafo, vendedor ambulante, fiarmonico, cantante ambulante, sin la autorización ni licencia municipal, cuando fuere exigida por la Autoridad o bien, sin sujetarse a las condiciones requeridas para la prestación del servicio

- II. Colocar sillas para aseo de calzado fuera de los lugares autorizados.
- III. Ejercer actos de comercio sin la autorización de la Autoridad en cementerios, iglesias, monumentos, edificios públicos, o lugares que por la tradición y las costumbres impongan respeto.
- IV. Desempeñar cualquier actividad cuando para ello se requiera del permiso o licencia de la Autoridad Municipal y no se cuente con ello; o bien, cuando no se sujete a las condiciones requeridas para la prestación de un servicio.

**Art. 18 - Son Infracciones Contra la Salud:**

- I. Arrojar a lugares públicos o terrenos baldíos, animales muertos, escombros, basuras, substancias fétidas o tóxicas.
- II. Realizar necesidades Fisiológicas en lugares públicos o privados sin la autorización del propietario.
- III. Contaminar u obstruir las corrientes de agua de los manantiales, tanques almacenadores, fuentes públicas, acueductos, tuberías, y drenajes pluviales.
- IV. Expende comestibles o bebidas en estado insalubre.
- V. No contar los propietarios, encargados u organizadores con personal médico o de primeros auxilios en espectáculos públicos, de carreras de vehículos, toros, fútbol, etc., en donde puedan producirse accidentes.
- VI. Fumar en lugares prohibidos.
- VII. Vender o proporcionar bebidas alcohólicas o tóxicos a menores de edad, en cualquiera de sus modalidades.
- VIII. Arrojar en los sistemas de desagüe, animales muertos, escombros, desperdicios, basura, desechos orgánicos, substancias fétidas, flamables, corrosivas, explosivas o similares, sin la autorización correspondiente de la Autoridad Municipal.
- IX. Realizar fogatas en la vía o lugares públicos que constituyan algún riesgo.

**Art 19.- Son Infracciones contra la Ecología.**

- I. La destrucción y maltrato de los árboles, flores y cualquier ornamento que se encuentre en las plazas, parques y cualquier otro tipo de lugares públicos y de propiedad privada.
- II. Permitir por acción u omisión, los dueños de los animales, que éstos beban de las fuentes públicas, así como, que pasten en los jardines y áreas verdes o cualquier otro lugar público, o permitir que los animales de su propiedad causen daños a las áreas verdes y a los lugares públicos en general.
- III. Disponer de flores, frutas, plantas, árboles, o cualquier otro tipo de objetos que pertenezcan al Patrimonio Municipal, sin el permiso de quien tenga la facultad de otorgarlo.
- IV. Incinerar desperdicios de hule, llantas, plásticos y similares, así como basura en general cuyo humo cause molestias o trastorno a la ecología
- V. Todas aquéllas que estén contempladas en cualquier disposición legal aplicable.

**CAPITULO TERCERO  
DE LAS SANCIONES**

- Art. 20.-Todo servidor o empleado municipal que conozca de infracciones a este ordenamiento y demás normas de índole municipal, tiene obligación de ponerlas de inmediato en conocimiento de la Autoridad correspondiente
- Art. 21.-Las infracciones a que se refiere este Reglamento y demás normas aplicables, solamente podrán ser sancionadas dentro de los 30-treinta días siguientes a la fecha en que se cometieron.
- Art. 22.-Cualquier persona que cometa por acción u omisión una infracción de carácter administrativo conforme a lo que establece el presente reglamento, podrá ser detenido dentro del término de 24 horas de haberse cometido la falta administrativa en cuestión. A reserva de los casos en que por la naturaleza de los hechos se requiera de la presencia de la parte quejosa. Lo anterior para el efecto de establecer la flagrancia en el presente ordenamiento municipal.
- Art. 23 Cuando de un hecho o hechos se constituyan violaciones a otros ordenamientos legales independientemente de la sanción a que se haga acreedor la o las personas que cometan faltas a lo señalado en este reglamento, el juez calificador en turno deberá dar vista de los hechos a la autoridad competente que tenga las facultades para conocer del acto.
- Art. 24.-Las faltas cometidas de padres a hijos y viceversa, y entre cónyuges, se sancionarán a petición expresa de parte interesada y/o del ofendido, lo anterior en el caso en que dicha conducta se realice dentro de cualquier lugar privado
- Art. 25.-El Juez Calificador por la infracción o infracciones al presente reglamento tendrá la facultad para decidir, según su criterio y circunstancias aplicar cualquiera de las sanciones siguientes:
- I.- Amonestación;
  - II.- Multa; o
  - III.- Arresto hasta por 36-treinta y seis horas.
- Art. 26.-Si la sanción a aplicar fuese una multa, ésta podrá ser de entre 1-una y hasta 100-cien cuotas. Se entiende como cuota, el equivalente a un día de salario mínimo general vigente de la zona económica a la que corresponda el Municipio.
- Art. 27.-Al aplicarse la multa, deberá de tomarse en consideración la naturaleza de la infracción cometida, las causas que la produjeron, la capacidad económica del infractor, la condición social, educación y antecedentes del mismo.
- Si el infractor que se hiciere acreedor a una multa, fuese obrero, campesino, jornalero o trabajador no asalariado, la sanción aplicable no podrá exceder del importe de una cuota.
- La calidad de jornalero, obrero o trabajador, deberá demostrarse con cualquier documento fehaciente que compruebe el tipo de actividad que realiza de manera preponderante.



Los trabajadores no asalariados, deberán demostrar esta calidad con cualquier documento fehaciente que compruebe el tipo de actividad que realiza de manera preponderante

Los infractores a que se hace referencia en los párrafos anteriores, tendrán la obligación de acreditar su calidad de jornaleros, obreros o trabajadores no asalariados, ante el Juez Calificador al momento de verificarse la audiencia.

Art. 28 -Si el infractor no paga la multa impuesta, ésta se conmutará por arresto, que en ningún caso excederá de 36-treinta y seis horas.

Art. 29 -Si el infractor paga la multa que le haya sido impuesta, de inmediato será puesto en libertad. Si está compurgando arresto por no haber pagado la multa y posteriormente el infractor la paga, dicha suma le será reducida proporcionalmente a las horas que haya pasado en arresto.

Art. 30.-Si el Juez Calificador observare la comisión de un ilícito penal, turnará el caso al Agente del Ministerio Público Investigador correspondiente, o al Consejo Tutelar para Menores, poniendo a su disposición a la persona arrestada.

Art. 31.-El Juez Calificador, para hacer cumplir sus determinaciones o para imponer el orden y disciplina podrá hacer uso indistinto de los siguientes medios de apremio:

- I.     Apercibimiento.
- II.    Multa
- III.   Arresto hasta por 36 treinta y seis horas.
- IV.    Auxilio de la fuerza pública.

#### **CAPITULO CUARTO DEL PROCEDIMIENTO PARA CALIFICAR LAS INFRACCIONES**

Art. 32.-Cometida alguna infracción a lo previsto por este Reglamento, o por otros ordenamientos municipales, que impliquen arresto del presunto infractor, éste será puesto a disposición del Juez Calificador, para determinar la sanción correspondiente en su caso.

Art. 33.-El procedimiento para la calificación de las infracciones, se sujetará a las siguientes reglas:

- I. El Juez Calificador pondrá en conocimiento del detenido la causa o causas que hubieren motivado su detención, así como también la persona o personas que hubieren presentado la queja en su contra,
- II. El detenido podrá comunicarse con una persona de su confianza
- III. Sumariamente será celebrada una audiencia oral, sin sujeción a formalismo alguno y a la cual comparecerá, el detenido, y las personas implicadas en los hechos;
- IV. El Juez Calificador procederá en la audiencia, a:

- a) Interrogar al arrestado en torno a los hechos que se le imputan; previo que se le solicite documento fehaciente con que acredite su identidad
- b) Oír al agente de la autoridad que hubiere intervenido en el arresto;
- c) Formulará las preguntas que estime pertinentes, tanto a la persona que hubiere presentado la queja, como a los testigos que asistan a la audiencia,
- d) Practicar, si lo estimare conveniente, careos entre las partes que comparezcan ante él ;
- e) Recibir los elementos de prueba que llegaren a aportarse.
- f) Ordenar la práctica de cualquier diligencia que le permita esclarecer la verdad del caso sometido a su conocimiento;
- g) Apreciar y valorar los hechos que se le planteen y las pruebas que se le aporten en conciencia; y
- h) Si al momento de interrogar al arrestado, éste admite y confiesa los hechos que se le imputan y la comisión de la infracción, sin más trámites se emitirá la resolución que corresponda.

V Dictará y notificara la resolución que en Derecho corresponda, tomando en consideración, la condición social del infractor, las circunstancias en que se hubiere producido la infracción y demás elementos que le permitan formarse un recto criterio del caso a resolver, imponiendo la sanción correspondiente, o en su caso absolviendo al arrestado o arrestados.

Art 34 -Todas las personas que sean remitidas ante el Juez Calificador en calidad de detenidos, se les deberá practicar examen médico

Art 35 -Si la persona arrestada se encuentra afectada de sus facultades mentales, será puesta a disposición de las autoridades asistenciales, para que éstas den aviso a los padres, tutores o familiares

Art 36.-Si el arrestado es de procedencia extranjera, se permitirá la intervención del Cónsul de su país o de cualquier persona que lo pudiere representar; si no se demuestra su legal estancia en el país, por carecer de los documentos migratorios, el extranjero será puesto a disposición de la Secretaría de Gobernación.

Art 37.-Los presuntos infractores a los ordenamientos municipales, solamente podrán ser detenidos en los casos de flagrante infracción en la vía pública o establecimientos públicos

Art 38 -Si las infracciones a que se refiere este ordenamiento y demás normas de carácter municipal, se cometen en domicilios particulares, para que las Autoridades puedan ejercer sus funciones, deberá mediar petición expresa y permiso del ocupante del inmueble

Art 39 -Todos los menores de edad que cometan una infracción al presente Reglamento deberán ser puestos a disposición del Juez Calificador en turno, el cual conocerá y resolverá, aplicando la sanción correspondiente conforme al presente Reglamento, debiendo entregar al menor infractor a los padres, tutores o representantes legales, previo el cumplimiento de la sanción impuesta.

En aquellos casos en que los hechos u omisiones sean tipificadas como delitos previstos por el Código Penal el Juez Calificador deberá remitir al menor infractor al Delegado del Consejo Estatal para Menores y en su ausencia directamente al Consejo.

## CAPITULO QUINTO DEL RECURSO DE INCONFORMIDAD

Art 40 -Contra los actos y resoluciones de la Autoridad Municipal, dictados con motivo de la aplicación de este Reglamento, los interesados podrán interponer el recurso de inconformidad.

Art 41 -El recurso de inconformidad tiene por objeto que la Autoridad confirme, revoque o modifique la sanción económica impuesta.

Art 42 -El recurso de inconformidad que interponga, deberá presentarse ante la Secretaría del R Ayuntamiento. El afectado contará con un plazo de 5-cinco días hábiles para la promoción del recurso, contados a partir del día siguiente de la notificación

El recurso mencionado, deberá formularse por escrito y firmarse por el recurrente o por su representante debidamente acreditado. El escrito deberá contener

- I. Nombre y domicilio del recurrente y en su caso, de quien promueve en su representación.
- II. Si fuesen varios los recurrentes, deberán designar un representante común señalando el nombre y domicilio de este.
- III. El interés legítimo y específico que asiste al recurrente.
- IV. La Autoridad o Autoridades que dictaron el acto recurrido.
- V. La mención precisa del acto de Autoridad que motiva la interposición del recurso.
- VI. Los conceptos de violación o en su caso las objeciones a la sanción reclamada.
- VII. Las pruebas que ofrezca, que tengan relación inmediata y directa con la resolución o acto impugnado debiendo acompañar las documentales con que cuente, incluidas las que acrediten su personalidad, cuando actúen en nombre de otro o de personas morales.
- VIII. El lugar y la fecha de promoción.
- IX. Deberá firmarse por el recurrente o por su representante, debidamente acreditado.

Art 43 -El término para el desahogo de las pruebas ofrecidas, lo será el de 5-cinco días, contados a partir del día siguiente de hecha tal solicitud.

Art 44 -Dentro de un término no mayor de 15-quince días hábiles, después de concluir el período de pruebas, la Autoridad confirmará, modificará o revocará el acto recurrido. Si no lo hiciera en ese término, el recurso se entenderá resuelto a favor del quejoso.

## CAPITULO SEXTO PROCEDIMIENTO DE MODIFICACIÓN AL PRESENTE REGLAMENTO

Art. 45.-En la medida que se modifiquen las condiciones socio-económicas del Municipio, en virtud de su crecimiento demográfico, social y desarrollo de actividades productivas y demás aspectos de la vida comunitaria, el presente Reglamento podrá ser modificado o actualizado, tomando en cuenta la opinión de la propia comunidad.

Art. 46.-Para garantizar la participación ciudadana en la revisión para la actualización, toda persona residente en el Municipio tiene la facultad de realizar por escrito sugerencias, ponencias o quejas en relación con el contenido normativo del presente Reglamento, escrito que deberá dirigirse al C. Secretario del R. Ayuntamiento a fin de que el C. Presidente Municipal dé cuenta de una síntesis de tales propuestas en Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento, para que dicho cuerpo colegiado tome la decisión correspondiente.

### TRANSITORIOS

PRIMERO.- Se abroga el Reglamento de Policía y Buen Gobierno, Publicado en el Periódico Oficial del Estado el 18 de Septiembre de 1992 y en la Gaceta Municipal No. 7 del 31 de Julio de 1992; el presente reglamento entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO.- En virtud de que el presente reglamento ha sido homologado en sus disposiciones con los Reglamentos de Policía y Buen Gobierno de los municipios conurbados (Apodaca, San Pedro Garza García, Gral. Escobedo, Guadalupe, Monterrey, San Nicolás de los Garza, Santa Catarina), para la modificación o derogación del mismo se procurará llevar a cabo bajo el consenso de los municipios señalados

TERCERO.- Se derogan todas disposiciones municipales que contravengan lo dispuesto en el presente Reglamento.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, solicitamos a este órgano colegiado, acuerde se de inicio a la consulta pública respecto a la presente iniciativa, por un término de 15 días hábiles contados a partir de la fecha de su publicación; esto con el fin de que los ciudadanos hagan las aportaciones que así deseen respecto a la misma, y una vez estudiadas y analizadas las propuestas que se presenten, se proceda a su dictaminación final y presentación ante este Órgano Colegiado para su aprobación. Así mismo invito a todos los miembros que integran éste Órgano Colegiado Municipal para que hagan las aportaciones que así deseen hacer.

**A T E N T A M E N T E.** San Pedro Garza García, N.L., a 11 de Junio de 2003  
**H. COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN.** LIC. FRANCISCO J. GARZA GARZA, PRESIDENTE; PROF. RAMÓN TIJERINA GARZA, SECRETARIO; LIC. JAVIER M. ZAMBRANO ELIZONDO, VOCAL; LIC. MARCELO MARTÍNEZ VILLARREAL, VOCAL; ING. BLANCA NELLY GUTIERREZ MARTÍNEZ, VOCAL. SRA. DORA CHAVEZ CARDENAS, VOCAL. RUBRICAS.

Continuando en uso de la palabra el C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal, expresó:

Ahi vienen los siguientes capítulos. Esto viene ya firmado por los miembros de la Comisión. simplemente quiero hacer mención de que esto es para salir a consulta pública y que esto viene de un trabajo de varios meses por parte de distintas personas de todos los municipios mencionados, en una Secretaría de Gobierno Estatal para llegar a una homologación del Reglamento y cabe hacer mención que en esta Comisión de trabajo de estos reglamentos, que es la misma que el Reglamento de Tránsito, se invitaron a todas a cada unas de las sesiones a la Comisión de Derechos Humanos, Comisión que ni siquiera tuvo a bien contestar en forma negativa, simplemente no se presentó y bueno, hago mención de esto, para que el día de mañana que una persona caiga en alguna infracción a este Reglamento, no tengan ellos la facilidad de recriminarnos la creación de este Reglamento y todos sus artículos dado que ellos fueron invitados a participar y esta en la Ley que ellos deben de participar en estos Reglamentos.

*Comentarios fuera de micrófono*

A lo cual el C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal, expresó:

**LA COMISIÓN ESTATAL DE DERECHOS HUMANOS. NO TUVIERON A BIEN PARTICIPAR EN LA CREACIÓN DE ESTE REGLAMENTO INCLUSIVE QUE ESTA EN LA LEY, EN LOS REGLAMENTOS, QUE ELLOS DEBEN DE PARTICIPAR EN ESTO.**

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Creo yo que esto es lamentable. Derechos Humanos no participe, puesto que en ocasiones han criticado en distintos municipios que no se les da todos los derechos que deben de tener los que delinquen. Sin embargo, aunque esto haya sido un estudio o un trabajo arduo y que llevo mucho tiempo, del área metropolitana, yo quisiera proponer a este Cabildo, que se le envíe al Presidente de los Derechos Humanos, que se le envíe una carta en la que lamentamos el Municipio de San Pedro que no hayan asistido esas sesiones porque era importante que ellos mencionasen o que opinasen sobre distintos artículos, para que quede un documento en que nosotros de esta manera nos inconformamos en que no asistieron estas personas para que después no estén cuestionando cuando se lleven a cabo algunas detenciones o algunas acusaciones a las personas que delinquen.

C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal.

Yo secundo la propuesta, y nada mas para hacer mención algo de lo que se incluye en este Reglamento, muchas de las cuestiones que nosotros habíamos solicitado dentro de las peticiones de los Jueces Calificadores, tanto de ellas como de la Comisión que estábamos en estudio de este Reglamento, mucho de lo que San Pedro había pedido, y al momento de homologar esta Reglamento era, bueno, buscarle dar facultades ahora sí ya a los policías de tránsito, bueno nosotros ya tenemos el programa, ya tienen ellos el estudio, entonces ellos ya le pueden aplicar el POLITRAN directamente pero ya aquí está incluido también para los demás municipios que el Director de Tránsito tiene facultades para aplicar este Reglamento y en la última fracción de ese artículo que es el sexto, ya se

*menciona todos aquellos servidores públicos a quien se les otorgan facultades, que lógicamente viene debajo de los Directores, entonces ya las personas de tránsito ya también podrían operar en sí en este reglamento, básicamente nosotros ya contamos con ese programa, pero bueno, es algo también para los demás municipios que busquen agregarlo, al igual que lo que hicimos con las cámaras que ya se está agregando aquí también ... "Art. 10.- La autoridad municipal podrá aplicar diversos tipos de sistemas electrónicos que ayuden a la vigilancia, esclarecimiento y/o comprobación de faltas administrativas o delitos".* Entonces, mucho de lo que hablamos solicitado nosotros en San Pedro ya se está agregando a este reglamento que es un reglamento ya a nivel Zona Metropolitana y nos está dando la sorpresa de que van a ser las mismas infracciones aquí como en los demás municipios, cosa que antes no existía. Entonces, yo nada más si quisiera dar un agradecimiento antes de pasar a la votación, a Roberto y a la Dirección de Jueces Calificadores que fueron quienes más estuvo trabajando en esto, entonces, nada más para que estuvieran conscientes ustedes de esto.

C. Regidor, Prof. Ramón Tijerina Garza.

¿Checaron ahí los horarios?

C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal.

¿Qué horarios perdón?

C. Regidor, Prof. Ramón Tijerina Garza.

Del reglamento de ...

C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal.

¿Horarios de discotecas y así? Eso viene en el Reglamento de alcoholes, no en este Reglamento. Este es Reglamento de Policía y Buen Gobierno. Eso se ve en el reglamento de alcoholes.

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

*Muy bien Señores, si les parece enviar un comunicado al Presidente de la Comisión Estatal de Derechos Humanos con el sentir del Cabildo de que no estuvieron presentes en esas reuniones, lo cual hubiese sido de mucha importancia. Bueno, entonces se toma ese, y entonces esto simplemente lo mandamos en el periodo de publicación, normalmente hemos publicado periodo de 30 días corridos, para la Consulta Pública 30 días corridos y ya después se trabajará con las respuestas de los ciudadanos en la Comisión para que ya se presente el dictamen final en su caso*

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

#### ACUERDO

Esta a su consideración el enviar un comunicado al Presidente de la Comisión Estatal de Derechos Humanos con el sentir del Cabildo de que no estuvieron presentes en las reuniones de estudio del

**Reglamento de Policia y Buen Gobierno.** Si están de acuerdo, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

**Señores Sindicos:**

C.P. Salvador F. Albo Taméz 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. Maria Estela Benavides de Cadena, A favor  
C.P. Ignacio Fernando Martinez Muguerza. A favor  
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado. A favor  
Lic. Marcelo Martínez Villarreal, A favor  
C. Crispin Verástegui Bustos, A favor  
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, A favor  
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, Ausente con aviso  
Lic. Dora Chávez Cárdenas. A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

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

**ACUERDO**

Esta a su consideración el Proyecto de Iniciativa de Reglamento de Policia y Buen Gobierno, presentado por el Lic. Marcelo Martínez Villarreal, integrante de la Comisión de Gobierno y Reglamentación, para que la misma sea puesta a consideración de los ciudadanos, en Consulta Pública por un periodo de 30-treinta días.

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

**Señores Sindicos:**

C.P. Salvador F. Albo Taméz 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 Martinez Muguerza. A favor  
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado. A favor  
Lic. Marcelo Martínez Villarreal, A favor  
C. Crispin Verástegui Bustos, A favor  
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, A favor  
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, Ausente con aviso  
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 siete de la orden del día: que Asuntos Generales, se encuentra anotado el Ing Gerardo Garza Sada, el Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

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

Lo que pasa es que me había anotado para el reglamento, pero venía en Comisiones

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

El C. Regidor, Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado y el C. Regidor, Crispin Verástegui Bustos.

**C. Regidor, Crispin Verástegui Bustos., expresó:**

Yo, declino.

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

Bueno, queda nada más el C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi y el C. Regidor, Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado. Tiene la palabra Doctor.

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

El día de ayer yo le envíe una iniciativa al Señor Alcalde, que ayer se leyó, lo leyó él aquí, es con respecto a que debido a la gran cantidad de basura, principalmente de envases desechables en nuestro municipio, principalmente a los alrededores de las tiendas de conveniencia, el municipio debe solventar este problema con ingresos propios pagados por los ciudadanos y que por dichos productos de envases desechables producen un gran ahorro económico a sus productores. *Deseo presentar la siguiente iniciativa para que este municipio sea el primero en tomar cartas en este asunto tan problemático y que afea nuestro entorno.*

**PRIMERO:-** Las tiendas de conveniencia deberán tener en su interior anuncios en partes visibles, exhortando a los ciudadanos que al terminar de consumir dichos productos pongan la basura en su lugar y no la tiren en la calles.

**SEGUNDO:-** Que dichos comercios de conveniencia deben pagar anuncios exhortando a la ciudadanía en poner la basura en su lugar como en las escuelas públicas y privadas y pendones que se le autoricen en nuestro municipio, así como en periódicos de este municipio.

Ya esto lo entregue.

**TERCERO:-** Aplicar las multas correspondientes con más vigor a las personas que tiren basura a la calle, ya sean peatones o automovilistas. Continuando en uso de la palabra el Dr. Francisco Decrescenzo, expresó: Además de los que quieran agregar los miembros de este Cabildo, y a usted se lo entregue señor Alcalde.

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

Ya como dijimos ayer, yo creo que es una medida muy necesaria en el municipio, porque alrededor de estas tiendas prolifera mucho la basura y hay que ser mas estrictos más exigentes pero también tener más medios de apremio, entonces *lo conducente es turnarlo a la Comisión de Gobierno y Reglamentación para que se le da ya la forma en el reglamento que*



*corresponde, una forma jurídica como proyecto con los añadidos que pudieran ustedes hacer para seguir ya el procedimiento e incorporarlo a la reglamentación.*

**C. Regidor, Crispin Verástegui Bustos, expreso:**

Creo que no nada más a las tiendas de conveniencia sino también a los vendedores como los paleteros, eloteros que donde quiera avientan el botecito, obligar al paletero que traiga su bolsita para que recoja el papel.

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

Yo creo que esto se puede añadir ahí en la Comisión de Reglamentación, es positivo y para que se le de la debida forma jurídica

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

Por último quiero presentar una petición de un vecino, en lo cual él propone que debido a que tanto en la Calzada San Pedro como en la Calzada del Valle, hay muchos sampetninos que pasean con sus perros y en algunos parques, y hacen sus necesidades fisiológicas, entonces la petición de esta persona, el Sr. Jorge Villarreal Diaz de León, es que *si fuera factible que el Municipio pusiera algunos recipientes y en esos recipientes estuviesen algunas bolsas de plástico que no es caro, y algunos guantes que son de plástico, también hay de papel, y para que el ciudadano que traiga su perro y si el perro se le antoja llevar a cabo ese acto, que agarre esa parte y lo deposite, ahí esta el guante, ahí esta la bolsita y lo deje en el deposito*, es una petición que yo creo que debe de ser escuchada cuando menos.

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

*Es interesante porque si hay ese problema, ver de que forma no se prestara usos nada mas esos guates estén disponibles en alguna maquinita expendedora, no se, creo que es un buen punto porque si ha habido ese reclamo, es muy molesto luego andar haciendo ejercicio o paseando y ver eso ahí o pisarlo, podríamos encargárselo a la Secretaría de Servicios Públicos, Ing. Ramiro González García, para que nos investigue, en otros lados lo hay, cómo le han hecho para resolverlo en otras latitudes y asegurarse de que no se abuse de él.*

**C. Sindico Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez**

En otras ciudades como Nueva York yo he visto que es obligatorio del que trae su perro que tira sus guantecitos también

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

Pero ahí estaba Giuliani, aquí no esta Giuliani

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

Bueno, vamos a ver, creo que el problema existe, la forma es como solucionarlo, la gente antes pasaba con el perro suelto, ya a base de estar insistiendo ya lo traen con correa, bueno, es el otro paso.

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

*Bueno, la cosa es que si se aprueba y se ve la manera como se usa esto, buscar también un patrocinador, para que no sea con cargos al municipio.*

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

Yo nada más quería preguntar, primero mencionar, que lo que es la vitapista ahí en la Calzada del Valle quedó padrisima, la careta que le pusieron que suave, etc. etc., me pregunto si no se deteriora rápidamente esa carpeta con patines y patinetas y demás

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

Está prohibido patines ahí, los patines que quieran pueden irse a Ave. San Pedro, que además independientemente que se lastima el problema es la velocidad que agarran los patines pues se han llevado a gente, es muy peligroso. Hay letreros exhortando eso, hay vigilancia normalmente ahí de policías pidiendo lo mismo, y la misma gente ya empieza a reclamarles a los que traen patines.

**C. Sindico Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez.**

Se agrego, porque esa área se hiciera exclusivamente peatonal y ahora el domingo que yo fui por ahí, dice no patines y bicicletas.

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

La idea es que la gente misma, para no tener tantos policías ahí, porque no puede haberlos, que la misma gente cuando vea a alguien patinando les diga, *oye por favor, esta la otra.*

**C. Regidora, Lic. María Estela Benavides de Cadena**

Ahí en esa Avenida, las únicas ruedas que se permiten son las de las carreolas de los niños.

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

Porque no lastiman. El problema son las llantas de los patines y la velocidad de los patines.

Muy bien señores, continuando con el punto de Asuntos Generales, corresponde el uso de la palabra el C. Regidor, Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado

**En uso de la palabra el C. Regidor, Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado, expresó:**

Muchas gracias, muy breve Nada más para avisarles que en días pasados se recibió un comunicado del Infonavit, y son buenas noticias para la Colonia Vista Montaña, ya quedo registrado ante el Registro Público el Régimen en Condominio que este acto no había sido hecho por el Infonavit, entonces ya quedo constituido este régimen en donde los vecinos ya podrán contar, una

vez que ya paguen completamente sus créditos podrán contar con su escritura en lo individual, y podrán pagar su predial en lo individual, porque también ese problema se venía arrastrando de que tenían que pagar en conjunto de las 4 o 6 casas que formaban un modulo. A mí me da gusto porque nosotros hemos estado insistiendo en esto para que de una vez se regulancen todas estas colonias y también la noticia es que aparentemente la Colonia que sigue es El Obispo y posteriormente la Colonia Revolución, esperamos que en esta administración se termine de registrar estos régimen y ya concluir este grave problema que venía rezagado de la tenencia de la tierra de ese sector, nada mas para que estén en contacto con esa información muchas gracias

**C. Sindico Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez.**

Nada más queria preguntar Gerardo, el programa de la Consulta Pública del Plan de Desarrollo Urbano cuándo salimos a consulta

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

Bueno, lo que tenemos entendido era, primero sacar el reglamento que creo que ya terminaron el documento, ya lo terminaron de revisar para someterlo a Cabildo a votación y entonces lanzar la Consulta Pública del Plan, el Plan están terminando de elaborar el proyecto de documento que se va a sacara a la consulta

**C. Sindico Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez.**

Siempre con un criterio de no inducción, sino que abierto en cuanto a opciones de

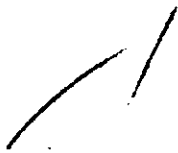
**C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada, expresó:**

Así es, que se vea equilibrado, que no sea una inducción hacia un sentido u otro, terminando el Reglamento sacamos la consulta que será en un mes cuando mucho

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

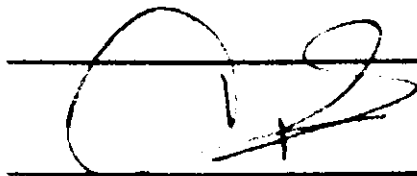
El punto ocho de la orden del día es Clausura. Habiendo sido agotado el último punto del Orden del día aprobado para esta Primera Sesión Ordinaria del Republicano Ayuntamiento, programada para hoy 11 de Junio de 2003, y siendo las 10-diez horas con 59-cincuenta y nueve minutos, me permito clausurar los trabajos. "Muchas Gracias".

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



**Sindicos:**

C.P. Salvador F. Albo Tamez.

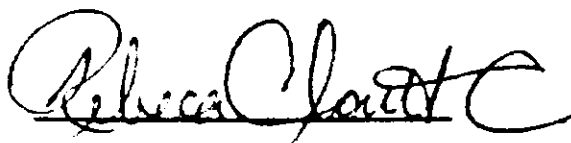


C. Francisco Javier Garza Garza.

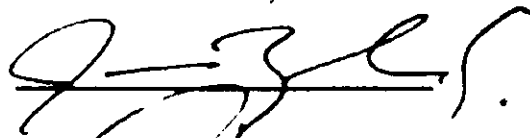


**Regidores:**

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.



Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo.



Prof. Ramón Tijerina Garza.



Lic. María Estela Benavides de Cadena.



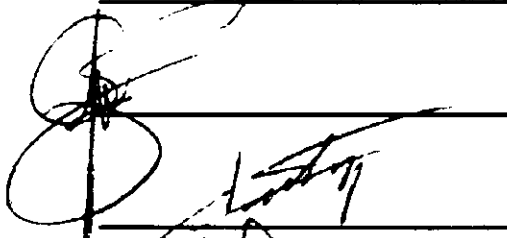
C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerra.



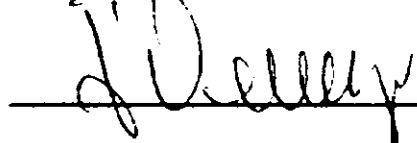
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.



Lic. Marcelo Martínez Villarreal.



Sr. Crispin Verástegui Bustos.



Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.



Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.

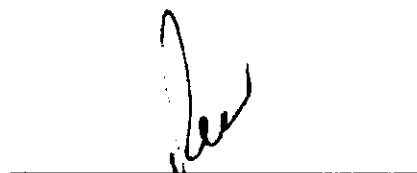
Ausente con aviso.

Lic. Dora Chávez Cárdenas.



**Secretario del R. Ayuntamiento:**

Lic. Ricardo Martínez Elizondo.



**Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal**

Ing. Miguel Montaña Arce.



**INDICE ACTA NO. 13  
PRIMERA SESION ORDINARIA DEL  
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE FECHA  
11 DE JUNIO DEL 2003**

- 1.- Orden del día programado para esta Primera Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento. APROBADO POR UNANIMIDAD.....02
- 2.-Solicitud de dispensar la lectura Acta de la Segunda Sesión Ordinaria celebrada el día 28 de Mayo del 2003. APROBADO POR UNANIMIDAD.....03
- 3.- La Aprobación del Acta de la Segunda Sesión Ordinaria celebrada el día 28 de Mayo del 2003. APROBADO POR UNANIMIDAD.....03
- 4.- Solicitud de dispensar la lectura del cumplimiento de los acuerdos tomados en el Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de fecha 28 de Mayo del 2003. APROBADO POR UNANIMIDA. ....06
- 5.- Solicitud de conceder el uso de la palabra al Ing. Miguel Montaña Arce, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, para la presentación del Informe de Gastos Reales 2001-2003. APROBADO POR UNANIMIDAD.....06
- 6.- Dictamen en sentido positivo, presentado por el Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, referente al expediente 34/03, en los siguientes términos:  
PRIMERO: Se aprueba la Concesión de Uso de 800.00 m<sup>2</sup> localizados sobre un remanente vial municipal de mayor extensión, dentro de la rotonda poniente que se encuentra en la Avenida Lázaro Cárdenas y Rufino Tamayo en la Colonia Valle Oriente, de este Municipio de San Pedro Garza García, N.L, a favor del *Patronato de Bomberos de Nuevo León A. C.* por un plazo de 4 años 11 meses contados a partir de la firma del contrato, sin aplicar contraprestación por el servicio público que prestan a nuestra comunidad, condicionado al cumplimiento de las observaciones de la Secretaria de Obras Públicas y Desarrollo urbano; así como solicitar el permiso de construcción correspondiente ante dicha Secretaria.  
SEGUNDO: Solicitar al H. Congreso del Estado autorización para celebrar el contrato de concesión de uso por 30 años sobre el bien inmueble Municipal, rescindiendo anticipadamente la concesión por 4 años 11 meses y modificándola a 30 años al obtener dicha autorización.  
CON LA OBSERVACIÓN HECHA POR EL C. SÍNDICO C. P. SALVADOR F. ALBO TAMEZ, RELATIVA A QUE EN CASO DE CAMBIAR EL DESTINO DE USO CONVENIDO, SE DARÁ POR CANCELADO. APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO.....12
- 6.- Dictamen en sentido positivo, presentado por el Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Tamez, integrante de las Comisiones Unidas de Hacienda y Patrimonio Municipal y Servicios Públicos, en los siguientes términos:  
UNICO: Se aprueba el suscribir contrato de suministro y compra de energía eléctrica con la empresa denominada BIOENERGIA DE NUEVO LEON, S.A. DE C.V, por un periodo inicial de 4-cuatro años 11-once meses, en los términos y

condiciones que se señalan en el considerando del dictamen. APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO.-.....23

7.- Dictamen, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 7994/2003, en los siguientes términos:

PRIMERO: Se niega la solicitud presentada por el C. el ARQ. EDGAR BARQUERO REYES, en su carácter de Apoderado Legal del Hospital Los Angeles del Norte, S.A de C.V., mediante la cual solicita 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 30% de la capacidad total del edificio, así como que se consideren para el cálculo del coeficiente de utilización del suelo (CUS) únicamente las áreas habitables que conforman el hospital o las áreas sobre el nivel de banquetta, en virtud de las consideraciones expuestas en el dictamen.

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.-.....29

8.- Dictamen, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 8136/2003, en los siguientes términos:

PRIMERO: Se autoriza al C. ALEJANDRO LOPEZ LOPEZ, la modificación de los lineamientos de construcción en una unos locales comerciales, ubicados en la avenida Humberto Lobo número 503, entre las calles de Río Orinoco y Río Madeira en la Colonia Del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-047-018, consistente en la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12.00 metros a 5.50 en el punto más crítico y 7.20 en el punto menos crítico y del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros, con la condicionante de que la edificación se destine únicamente para dos locales comerciales.

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

CON LA SALVEDAD QUE SEÑALO EL DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI, DE QUE SE LE CONDICIONA A QUE LA CONSTRUCCIÓN SEA UTILIZADA PARA DOS LOCALES COMERCIALES.

APROBADO POR MAYORIA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO, CON 6 VOTOS A FAVOR DEL DICTAMEN DE LOS CC. SINDICOS: C.P. SALVADOR F. ALBO TAMEZ, FRANCISCO J. GARZA GARZA; Y LOS REGIDORES: LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL, CRISPIN VERASTEGUI BUSTOS, DR. FRANCISO DECRESCENZO TANCREDI Y LIC. DORA CHAVEZ CARDENAS; Y 6 VOTOS EN CONTRA DE LOS REGIDORES: LIC. JAVIER MARTIN ZAMBRANO ELIZONDO, PROF. RAMON TIJERINA GARZA, LIC. MARIA ESTELA BENAVIDES DE CADENA, C.P. IGNACIO FERNANDOMARTINEZ MUGUERZA, ING. JOSE GUADALUPE DELGADILLO MEJORADO Y LIC. MARCELO MARTINEZ VILLARREAL; Y EL VOTO DE CALIDAD EN SENTIDO POSITIVO DEL C. ING. GERARDO GARZA SADA, PRESIDENTE MUNICIPAL.-.....34

9.- Dictamen, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 8470/2003, en los siguientes términos:

**PRIMERO:** Se autoriza a la C. MARÍA CECILIA ROMO HOYOS, la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Río Amacuzac número 1106, entre las calles de Río Tamuin y Río Blanco en la Colonia Del Valle, sector Oriente, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 11-112-008, consistente en el remetimiento lateral del lado oriente de 0.66 metros a 0.00 metros, en un tramo de 4.50 metros, del remetimiento frontal de 0.80 metros a 0 metros en un tramo de 6.00 metros y del número de cajones de estacionamiento de 3-tres cajones a 2-dos cajones, con la condicionante de que el uso del inmueble se destine únicamente para casa habitación unifamiliar.

**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 6 VOTOS A FAVOR DEL DICTAMEN DE LOS CC. SINDICOS: C.P. SALVADOR F. ALBO TAMEZ, FRANCISCO J. GARZA GARZA; Y LOS REGIDORES: LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL, JAVIER MARTIN ZAMBRANO DR. FRANCISO DECRESCENZO TANCREDI Y LIC. DORA CHAVEZ CARDENAS; Y 6 VOTOS EN CONTRA DE LOS REGIDORES: PROF. RAMON TIJERINA GARZA, LIC. MARIA ESTELA BENAVIDES DE CADENA, C.P. IGNACIO FERNANDOMARTINEZ MUGUERZA, ING. JOSE GUADALUPE DELGADILLO MEJORADO Y LIC. MARCELO MARTINEZ VILLARREAL Y CRISPIN VERASTEGUI BUSTOS; Y EL VOTO DE CALIDAD EN SENTIDO POSITIVO DEL C. ING. GERARDO GARZA SADA, PRESIDENTE MUNICIPAL.....40**

10.- Dictamen, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 8605/2003, en los siguientes términos:

**PRIMERO:** Se autoriza al C. JOSÉ BUCIO CASTILLO, la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación, ubicada en la calle Lomas del Álamo número 114, de la Colonia Lomas del Campestre, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 29-027-008, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 7.10 metros y del remetimiento lateral de 0.60 metros a 0 metros en un tramo de 5.70 metros, en virtud de las consideraciones expuestas en el dictamen.

**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 LOC CC. REGIDORES: PROF. RAMÓN TIJERINA GARZA, LIC. MARIA ESTELA BENAVIDES DE CADENA, C.P. IGNACIO FERNANDO MARTÍNEZ MUGUERZA, LIC. MARCELO MARTÍNEZ VILLARREAL.....44**

11.- Solicitud de concederle el uso de la palabra al C. Arq. José Antonio Pedroza Villarreal, Director de Administración y Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas. **APROBADO POR UNANIMIDAD....47**

12.- Dictamen, presentado por el Sindico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 8611/2003, en los siguientes términos:

**PRIMERO:** Se autoriza a la C. JOSEFINA CLARA RICHARDSON LAMAS DE LOBEIRA, la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación, ubicada en la calle Palma s/n en la Colonia Olinalá, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 15-026-003, referente a la variación de la altura del corte de terreno de 2 metros a 3 metros, en virtud de las consideraciones expuestas en el dictamen.

**SEGUNDO:** Remítase a la Secretaria 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 MAYORIA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO CON EL VOTO EN CONTRA DEL REGIDOR PROF. RAMON TIJERINA GARZA.- .....50**

13.- Solicitud de concederle el uso de la palabra al C. Arq. José Antonia Pedroza Villarreal, Director de Administración y Control Urbano de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas. **APROBADO POR UNANIMIDAD. ...56**

13.- Dictamen, presentado por el Sindico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 8638/2003, en los siguientes términos:

**PRIMERO:** Se niega solicitud presentada por el C. ROBERTO ANDONIE GONZALEZ, consistente en la modificación de los lineamientos de construcción en una edificación cuyo giro es de casa de descanso, ubicada en la calle Río Moctezuma número 225, en la Colonia del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-085-004, consistente en la opción de solucionar los cajones de estacionamiento requeridos en el estacionamiento del Restaurante "El Granero Grill" en horario matutino, así como el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en planta baja y del remetimiento lateral norte de .76 metros a 0 metros en un tramo de 8.50 metros en planta baja, en virtud de las consideraciones expuestas en el dictamen.

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

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

**APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO NEGATIVO. ....57**

14.- Dictamen, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 8648/2003, en los siguientes términos:

**PRIMERO:** Se autoriza a los C. C. MANUEL GUILLEN ZAVALA y HERIBERTA RODRÍGUEZ DE GUILLEN, la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación, ubicada en la calle 2 de Abril número 225 oriente, entre las calles de Guerrero y Morelos en el Casco de San Pedro, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 03-034-008, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 2.50 metros en planta alta y del remetimiento lateral de 0.60 metros a 0 metros en un tramo de 6.40 metros en planta baja, en virtud de las consideraciones expuestas en el dictamen.



**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.**.....61

15.- Dictamen, presentado por el Sindico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 8655/2003, en los siguientes términos:

**PRIMERO:** Se niega al C. HUBERTO ELIZONDO GONZALEZ, la modificación de los lineamientos de construcción en una oficina administrativa, ubicada en la calle Río Amazonas número 210, entre las calles de Río Tamazunchale y Río Moctezuma en la Colonia del Valle de este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-044-007, consistente en la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12.00 metros a 5.15 metros, recomendando al solicitante que presente una nueva opción adecuando las áreas de estacionamiento suficientes para darle uso a la edificación en virtud de las consideraciones expuestas.

**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.**.....65

16.- Solicitud de concederle el uso de la palabra al C. Arq. José Antonio Pedroza Villarreal, Director de Administración y Control Urbano de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, para su explicación. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**.....70

17.- Dictamen, presentado por el Sindico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 8658/2003, en los siguientes términos:

**PRIMERO:** Se autoriza al C. HECTOR NOE GARZA FLORES, la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación para construir una losa jardín, ubicada en la calle Prolongación Pedregal del Valle, número 1600, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 10-000-047, consistente en el remetimiento posterior de 10.00 metros a 0 metros del remetimiento lateral de lado oriente de 5.00 metros a 0 metros en un tramo de 15 metros y del remetimiento lateral del lado poniente de 5.00 metros en un tramo de 11 metros, en virtud de las consideraciones expuestas en el dictamen.

**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 EL VOTO EN CONTRA DEL REGIDOR PROFR. RAMON TIJERINA GARZA.**.....71

18.- Dictamen, presentado por el Sindico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 8671/2003, en los siguientes términos:

**PRIMERO:** Se autoriza al C. JORGE LUIS MARTÍNEZ CANTÚ, la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación, ubicada en la Avenida Fundadoras número 300-134, dentro del Régimen en Condominio Horizontal denominado "La Muralla", en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 32-020-029, consistente en el remetimiento lateral de 1.00 metro a 0 metros en un tramo de 5.05 metros, en virtud de las consideraciones expuestas en el dictamen.

**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 C.C REGIDORES: LIC. MARCELO MARTINEZ VILLARREAL E ING. JOSE GUADALUPE DELGADILLO MEJORADO...74**

**19.- Proyecto de Cumplimiento, presentado por el Sindico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente FUSD 2827/2000, en los siguientes términos:**

**PRIMERO:** En los términos señalados y por las razones que se indican en el considerando de la presente resolución, en cumplimiento a la sentencia de fecha 18-dieciocho de febrero del año 2002-dos mil dos, dictada por la Lic. Juana María Treviño Torres, Magistrada de la Sala Superior y Presidente del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, que confirma la sentencia definitiva de fecha 10-diez de agosto del año 2001-dos mil uno, resuelta por el Licenciado Enrique Martínez Torres, Magistrado de la Segunda Sala Ordinaria del citado Tribunal, dentro del juicio de nulidad número 137/2000, promovido por la C. GRACIELA REYES PEREZ, por sus propios derechos, en contra del acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, contenido en el oficio número JL0D/FSEDUE/037/2000 de fecha 28-veintiocho de febrero del año 2000-dos mil dos; se **AUTORIZA** el cambio de uso de suelo de habitacional unifamiliar a multifamiliar y como consecuencia, la modificación de densidad de muy baja (1 a 5 viviendas por hectárea, con lote mínimo de 1,200.00 metros cuadrados) a densidad media para desarrollar 31-treinta y un departamentos y 2-dos viviendas unifamiliares, en el predio ubicado en la avenida Santa Bárbara número 709, de este municipio de San Pedro Garza García, N. L., identificado con el expediente catastral número 09-016-003, con una superficie total de 14,038.45 metros cuadrados.

**SEGUNDO:** Se apercibe a la C. GRACIELA REYES PEREZ, que deberá cumplir con los lineamientos urbanísticos y de construcción señalados, así como aquellos que establezcan las disposiciones legales vigentes al momento de desarrollar el proyecto presentado, asimismo, iniciar el trámite correspondiente procedimiento para el desarrollo del citado régimen de propiedad en condominio.

**TERCERO:** Notifíquese personalmente a la parte actora y por oficio al C. Magistrado de la Segunda Sala Ordinaria del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado. **APROBADO POR MAYORIA, CON EL VOTO EN CONTRA DEL C. REGIDOR. DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI.- .....85**

**20.- Propuesta hecha por el C. Regidor, Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, relativa a turnar a la Comisión de Gobierno y Reglamentación la propuesta de analizar los beneficios que se tendrían si se revocara el Plan Director de Desarrollo Urbano, con las salvedades señaladas. APROBADO POR UNANIMIDAD.- .....86**

**21.- Propuesta hecha por el C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal, en cuanto a reforzar la inspección para el cumplimiento en todos los casos de lineamientos de construcción del Tribunal Contencioso. APROBADO POR UNANIMIDAD.- .....87**

22.- Proyecto de Cumplimiento, presentado por el Sindico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 5383/2001, en los siguientes terminos:

**PRIMERO:** En los terminos señalados y por las razones que se indican en el considerando de la presente resolucio n y en cumplimiento a la sentencia de fecha 13-trece de mayo del año 2003-dos mil tres, dictada por la Licenciada Juana Maria Treviño Torres, Magistrada de la Sala Superior y Presidente del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, que modifica la sentencia definitiva de fecha 16-dieciseis de diciembre del 2002-dos mil dos, dentro del juicio de nulidad numero 416/2001, promovido por el C. ESTEBAN DANIEL BENAVIDES PÉREZ, por sus propios derechos, en contra del acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 21-veintiuno de agosto del 2001-dos mil uno, en la que se negó el cambio de uso de suelo de habitacional a comercial y de servicios; así como el acuerdo de fecha 05-cinco de septiembre del año 2001-dos mil uno, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Urbano, notifica el mencionado acuerdo a través del oficio número JALD/JSEDU/1915/2001, en autos del expediente administrativo número CUS/5383/2001; al declararse la nulidad de ambas resoluciones, se AUTORIZA el cambio de uso de suelo a comercial, de servicios y multifamiliar acorde a lo establecido en el Plan Director de Desarrollo Urbano del Area Metropolitana de Monterrey, N. L. 1988-2010, para el inmueble ubicado en la Calzada del Valle Alberto Santos González número 503 poniente, en la colonia del Valle, en este municipio de San Pedro Garza Garcia, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 01-092-009.

**SEGUNDO:** Se apercibe al C. ESTEBAN DANIEL BENAVIDES PÉREZ, que deberá cumplir con los lineamientos urbanisticos y de construcción señalados, así como aquellos que establezcan las disposiciones legales vigentes al momento de desarrollar el proyecto presentado, asimismo, iniciar el trámite correspondiente ante la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

**TERCERO:-** Notifiquese personalmente a la parte actora y por oficio a la Magistrada de la Sala Superior y Presidente del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado.- **APROBADO POR UNANIMIDAD, CON LAS PROTESTAS QUE EXPRESARON LOS SINDICOS Y REGIDORES.-.....96**

23.- Proyecto de Cumplimiento a ejecutoria de resolución, presentado por el Sindico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente SFR 5078/2001, en los siguientes terminos:

**PRIMERO:** Se declara la Nulidad de la resolución dictada en la Segunda Sesión Ordinaria celebrada el día 24 de Octubre del 2001 por esta Autoridad dentro del Recurso de Reconsideración promovido por el C. Juan Manuel Peña Guajardo en contra de la resolución de este R. Ayuntamiento de fecha 8 de agosto del 2001, mediante la cual se confirmó la Negativa de la Subdivisión en dos porciones del predio con superficie total de 595.50 metros cuadrados para quedar en un predio de 295.00 metros cuadrados y otro de 300.50 metros cuadrados.

**SEGUNDO:** En consecuencia se ordena se reponga el procedimiento del Recurso de Reconsideración promovido por el C. Juan Manuel Peña Guajardo, desde la calificación de las pruebas, y se continúe con las demás etapas del Procedimiento hasta dictar resolución definitiva, y en consecuencia dicte el Acuerdo correspondiente.

**TERCERO:** Se le tiene al promovente por desahogadas las pruebas documentales ofrecidas y se les concede a las partes un periodo de 5-cinco días hábiles contados a partir de que surta efectos la notificación del presente acuerdo, periodo en el cual se pondrán a su disposición las actuaciones del presente procedimiento a fin de que formulen los alegatos de su intención, esto

de conformidad con el artículo 296 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos vigente en el Estado.

**CUARTO:** Notifíquese Personalmente a la parte actora, comisionándose para tal efecto al C. Secretario de Obras Públicas y Desarrollo de este municipio.

**APROBADO POR UNANIMIDAD, CON LAS PROTESTAS QUE EXPRESARON LOS SINDICOS Y REGIDORES.-.....99**

**24.- Propuesta del C. Regidor, Lic. Javier Martin Zambrano, relativa a brindar orientación a las Juntas de Vecinos, a través de la Secretaría de Participación Ciudadana sobre la situación legal que en virtud de ciertas resoluciones tiene el municipio y que ellos en calidad de terceros perjudicados pueden ejercitar acciones legales conforme a derecho. APROBADO POR UNANIMIDAD.-.....101**

**25.- dictamen en sentido positivo presentado por el Regidor Crispin Verástegui Bustos, Presidente de la Comisión de Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, en los siguientes términos:**

**PRIMERO:** Se aprueba La REVOCACION de la Licencia expedida en fecha 18-Dieciocho de Marzo del año de 1998-Mil novecientos noventa y ocho, con No. De Cuenta 1092, a favor del C. Alberto Lara Márquez, para operar con el Giro de Abarrotes con Venta de Cerveza en Botella Cerrada Para Llevar, en el domicilio ubicado en la Calle Benjamin Hill No. 125 de la Colonia El Obispo, en este municipio.- **SEGUNDO:** Se aprueba Licencia a favor de la C. Flora Jasso Ortiz, para que opere con el Giro de Abarrotes Con Venta de Cerveza en Botella Cerrada Para Llevar, en domicilio ubicado en la calle Benjamín Hill No. 125 de la Colonia El Obispo, en este 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 CC. Alberto Lara Márquez y Flora Jasso Ortiz

**QUINTO:-** Publíquese en la Gaceta Municipal.

**APROBADO POR UNANIMIDAD. EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO.- .....104**

**26.- Dictamen en sentido positivo presentado por el Regidor Crispín Verástegui Bustos, Presidente de la Comisión de Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, en los siguientes términos:**

**PRIMERO:** Se prueba La REVOCACION de la Licencia expedida en fecha 03-Tres de Octubre del año de 1980-Mil novecientos ochenta, con No. De Cuenta 4037, a favor del C. José Eduardo Herrera Martínez, para operar con el Giro de Restaurante con Venta de Cerveza, en el domicilio ubicado en la Calle Vasconcelos No. 633 de la Colonia del Valle en este municipio.

**SEGUNDO:** Se Aprueba la Nueva Licencia a favor de la C. Minerva Alicia Rodríguez Martínez, para que opere con el Giro de Restaurante Con Venta de Cerveza, en el domicilio ubicado en la calle Vasconcelos No. 633 Pte. de la Colonia del Valle en este 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 los CC. José Eduardo Herrera Martínez y Minerva Alicia Rodríguez Martínez.

**QUINTO:- Publíquese en la Gaceta Municipal.  
APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO  
POSITIVO.-.....108**

**27.- Dictamen en sentido positivo presentado por el Regidor Crispín Verástegui Bustos, Presidente de la Comisión de Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, en los siguientes términos.**

**PRIMERO: Se aprueba la REVOCACION de la Licencia No. 4214 expedida en fecha 12-Doce de Noviembre del año de 1997-Mil novecientos noventa y siete, a favor del C. MAURICIO ZAMBRANO MARGAIN, para operar con el Giro de Restaurante Bar, con venta de cerveza, vinos y licores al copeo, en el domicilio ubicado en la Calle Rio Orinoco No. 112-A de la Colonia del Valle, en este Municipio.**

**SEGUNDO:- Notifíquese personalmente el presente acuerdo al C. MAURICIO ZAMBRANO MARGAIN.**

**TERCERO: Gírese las instrucciones necesarias a la Secretaria de Finanzas y Tesorería Municipal y a la Dirección de Ordenamiento e Inspección para los efectos legales correspondientes.**

**QUINTO:- Publíquese en la Gaceta Municipal.  
APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO  
POSITIVO.-.....111**

**28.- Solicitud de enviar un comunicado al Presidente de la Comisión Estatal de Derechos Humanos con el sentir del Cabildo de que no estuvieron presentes en las reuniones de estudio del Reglamento de Policía y Buen Gobierno.  
APROBADO POR UNANIMIDAD.- .....128**

**29.- Proyecto de Iniciativa de Reglamento de Policía y Buen Gobierno, presentado por el Lic. Marcelo Martínez Villarreal, integrante de la Comisión de Gobierno y Reglamentación, para que la misma sea puesta a consideración de los ciudadanos, en Consulta Pública por un período de 30-treinta días.  
APROBADO POR UNANIMIDAD.- .....128**



**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.  
Secretaría de Finanzas y Tesorería**



**INFORME DE GASTOS REALES AUDITADOS  
ENERO 2001 - MARZO 2003**

**Sesión R. Ayuntamiento  
11 de Junio 2003**



# Municipio de San Pedro Garza García, N.L.

## INFORME DE GASTOS REALES AUDITADOS

### ENERO 2001 - MARZO 2003

Millones de pesos

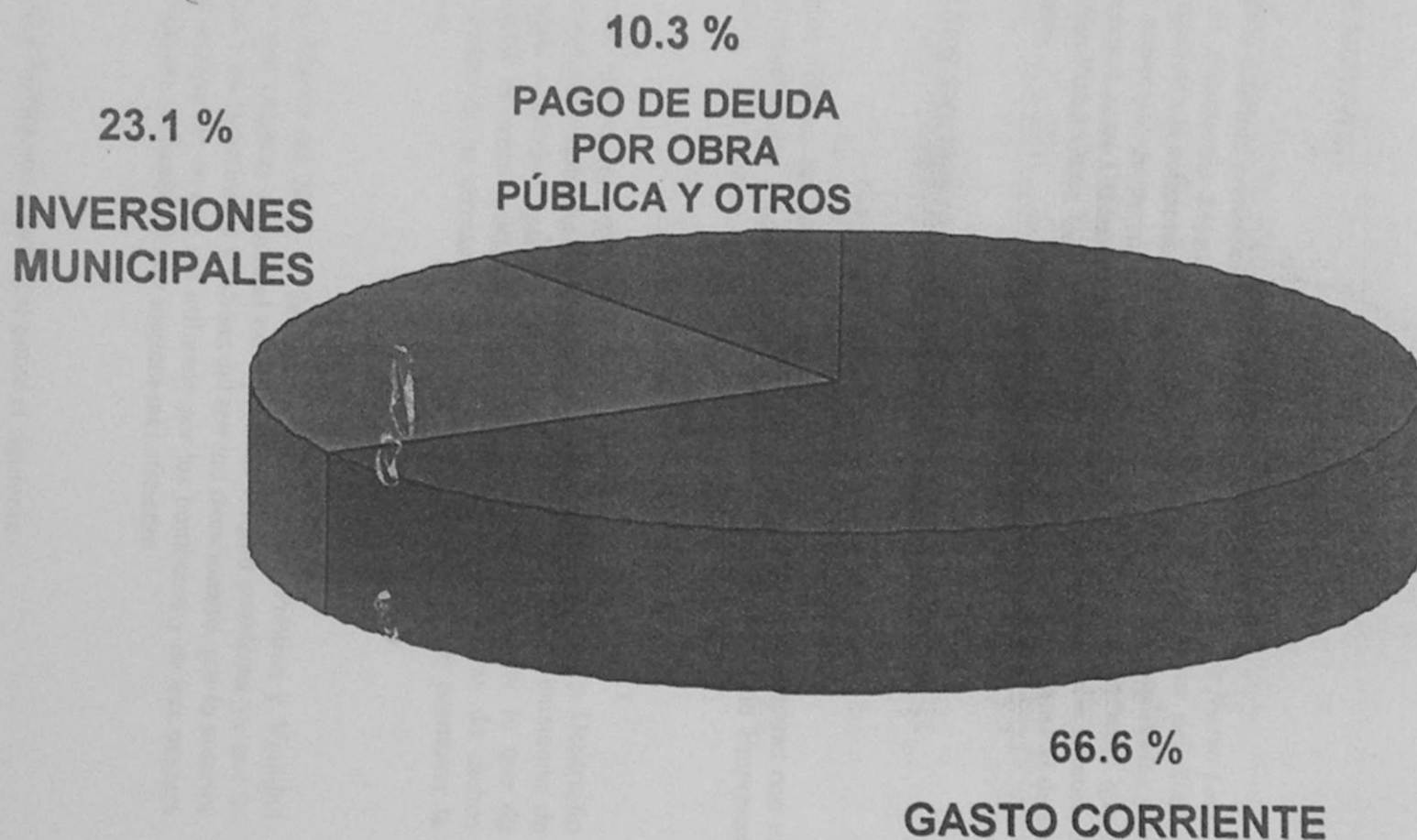
	REAL 2001	REAL 2002	REAL 1° TRIM.2003	REAL ACUMULADO	PORCENTAJE
POLICIA Y TRANSITO	65	79	20	164	12.7
LIMPIA, ALUMBRADO, CONSERVACIÓN Y ECOLOGÍA	87	86	24	197	15.2
CULTURA, EDUCACIÓN, DEPORTES Y DIF	40	45	10	95	7.3
PLANEACIÓN URBANA Y ADMON. OBRA PUBLICA	31	25	5	61	4.7
CONTRALORIA, ADMINISTRACIÓN Y TESORERÍA	42	42	9	93	7.2
PRESTACIONES Y PREVISIÓN SOCIAL	53	58	18	129	10.0
PRESIDENCIA, AYUNTAMIENTO Y CABILDO	40	43	10	93	7.2
<b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>	<b>358</b>	<b>378</b>	<b>96</b>	<b>832</b>	<b>64.3</b>
PROYECTOS SECTORIALES	7	17	6	30	2.3
<b>GASTO CORRIENTE</b>	<b>365</b>	<b>395</b>	<b>102</b>	<b>862</b>	<b>66.6</b>
INVERSIONES EN ACTIVOS MUNICIPALES	20	20	3	43	3.3
INVERSIONES EN COLONIAS Y OBRA PÚBLICA	49	67	39	155	12.0
APORTACIONES FIDEVALLE ORIENTE	42	49	1	92	7.1
INFRAESTRUCTURA SOCIAL (RAMO 33)	3	5	1	9	0.7
<b>INVERSIONES MUNICIPALES</b>	<b>114</b>	<b>141</b>	<b>44</b>	<b>299</b>	<b>23.1</b>
PAGO DE DEUDA POR OBRA PÚBLICA	19	76	6	101	7.8
OTROS EGRESOS	15	13	4	32	2.5
<b>EGRESOS TOTALES</b>	<b>513</b>	<b>625</b>	<b>156</b>	<b>1,294</b>	<b>100.0</b>

FUENTE: Estado de Origen y Aplicación de Fondos auditados 2001, 2002 y 1° Trimestre 2003



Municipio de San Pedro Garza García, N.L.  
**GASTOS REALES AUDITADOS**  
**ENERO 2001 - MARZO 2003**

**Asignación Proporcional**





13

**COMISION DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL  
DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 34/03**

**EXPOSICION DE MOTIVOS -**

Derivado de la solicitud presentada por el *Patronato de Bomberos de Nuevo León A.C.* la Dirección de Patrimonio Municipal nos presentó el 09 de Junio del 2003 el expediente 34/03, relativo a la solicitud de concesión de uso de 800 00 m<sup>2</sup> localizados sobre un remanente vial municipal de mayor extensión, dentro de la rotonda poniente que se encuentra en la Avenida Lazaro Cardenas y Rufino Tamayo en la Colonia Valle Oriente, de este Municipio de San Pedro Garza Garcia, N.L., para la construcción y operación de una Estacion de Bomberos

**CONSIDERANDO LOS SIGUIENTES ASPECTOS**

- 1 Que en fecha 26 de Febrero del 2003, se presentaron 15 cartas de conformidad con el proyecto para la construcción y operación de la Estación de Bomberos de Empresas ubicadas en el Sector Valle Oriente
  
- 2 Que en fecha 24 de Marzo del 2003, la Secretaria de Obras Públicas y Desarrollo Urbano dictaminó que una vez hecha la inspección al predio se observó la existencia de los servicios de agua y drenaje, gas, drenaje pluvial e iluminación, por lo que de aprobarse la solicitud se debe gestionar ante las empresas prestadoras de dichos servicios un visto bueno de no afectación a los mismos o en su defecto promover la reubicación de éstos
  
- 3 Que en fecha 25 de Marzo del 2003, la Secretaria de Seguridad Publica y Vialidad dictaminó que en lo que respecta a vialidad no representa ningun problema ya que se cuenta con visibilidad para las entradas y salidas del terreno mencionado, por lo anterior no tienen ningun inconveniente en que sea utilizado por los bomberos y de esa manera ayudar a que su trabajo sea realizado de una manera mas eficiente

La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal emite el siguiente:

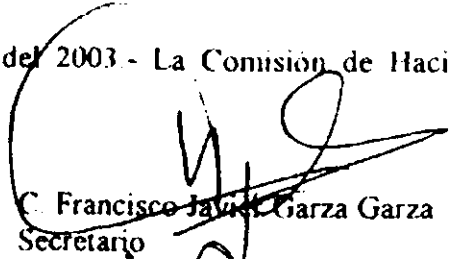
DICTAMEN

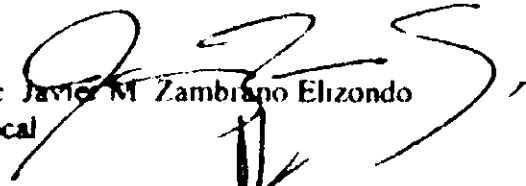
Por los motivos expuestos, se recomienda al R. Ayuntamiento de San Pedro Garza Garcia, Nuevo Leon

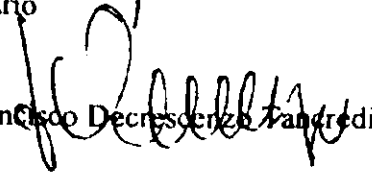
- I Apruebe la solicitud de Concesión de Uso de 800 00 m<sup>2</sup> arriba descritos a favor del Patronato de Bomberos de Nuevo León A. C. por un plazo de 4 años 11 meses contados a partir de la firma del contrato, sin aplicar contraprestación por el servicio publico que prestan a nuestra comunidad, condicionado al cumplimiento de las observaciones de la Secretaria de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, asi como solicitar el permiso de construcción correspondiente ante la misma Secretaria
- II Solicitar al H. Congreso del Estado autorización para celebrar el contrato de concesion de uso por 30 años sobre el bien inmueble Municipal, rescindiendo anticipadamente la concesion por 4 años 11 meses y modificándola a 30 años al obtener dicha autorización
- III El Municipio de San Pedro Garza Garcia, N.L. se reserva el derecho de revocar unilateralmente el Contrato en caso de que el Patronato de Bomberos de Nuevo Leon utilice el inmueble para un uso diferente al solicitado

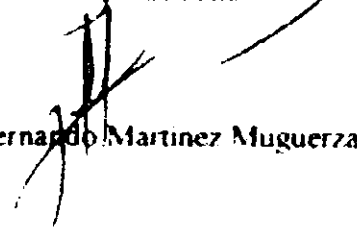
San Pedro Garza Garcia, N.L., a 09 de Junio del 2003 - La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

  
C.P. Salvador Albo Tamez  
Presidente

  
C. Francisco Javier Garza Garza  
Secretario

  
Lic. Javier M. Zambrano Elizondo  
Vocal

  
Dr. Francisco Decrescerza Zantré  
Vocal

  
C.P. Ignacio Fernando Martinez Mugerza  
Vocal

San Pedro  
2000  
2005

CONTRATO DE SUMINISTRO Y COMPRA DE ENERGIA ELECTRICA QUE CELEBRAN POR UNA EMPRESA DENOMINADA BIOENERGIA DE NUEVO LEON S.A. DE C.V., A QUIEN EN ESTE ACTO SE HARÁ REFERENCIA COMO "BIOENERGIA", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LOS SEÑORES INGENIERO CARLOS G. SEGOVIA GARCIA E INGENIERO RODOLFO JOSE GARCIA DOMINGUEZ Y POR LA OTRA EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA, NUEVO LEON, QUIEN EN LO SUCESIVO SE IDENTIFICARÁ COMO "EL MUNICIPIO" REPRESENTADO EN ESTE DOCUMENTO POR LOS SEÑORES INGENIERO FRANCISCO JAVIER GARZA SADA Y LICENCIADO FRANCISCO JAVIER GARZA GARZA, EN SU CARÁCTER DE SINDICO MUNICIPAL Y SINDICO SEGUNDO, RESPECTIVAMENTE, CONTRATO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLAUSULAS SIGUIENTES

DECLARACIONES

I.- DECLARAN LOS REPRESENTANTES LEGALES DE "BIOENERGIA":

a)- Que es una sociedad mercantil legalmente constituida conforme a las leyes mexicanas, según consta en escritura pública número 62 615 de fecha 12 de abril de 2002, otorgada ante la fe del Lic. Carlos Montañó Pedraza, titular de la Notaría Pública número 130, con ejercicio en Monterrey, N.L., con el propósito específico de operar una planta de generación de Energía eléctrica ubicada en Salinas Victoria, Nuevo León, en Monterrey, Nuevo León, inscrita en el Registro Público de Comercio bajo el No. 365, volumen 3, Libro Segundo, Sección Monterrey, N.L. de fecha 25 de Abril de 2002, cuyo objeto es el realizar todo tipo de actividades y operaciones para generar electricidad y otra energía primaria o secundaria para su comercialización y distribución posterior a los accionistas de la Sociedad, y a la Comisión Federal de Electricidad, a través de la planta de generación de energía eléctrica ubicada en Salinas Victoria, Nuevo León, en Monterrey, Nuevo León, conforme a los convenios correspondientes, al amparo de los artículos 3 y 36 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, inscrita en el Registro Público de Energía Eléctrica, sin que tales actividades se consideren como un servicio público, en los términos del artículo 27 Constitucional, constituida de conformidad con el artículo 27 de la Ley de Energía Eléctrica, otorgado para el efecto por la Comisión Reguladora de Energía el 23 de Octubre del 2002.

b)- Que la planta a que se refiere el apartado anterior, la cual funciona mediante el uso, captura y aprovechamiento de biogás, tiene una capacidad inicial de generación de 7 MW, cuenta con los recursos materiales y humanos indispensables para ofrecer y suministrar a "EL MUNICIPIO" la cantidad de Energía eléctrica comprometida en el presente contrato

c)- Que cuentan con las facultades necesarias para celebrar el presente contrato, según consta en la misma escritura que ha quedado señalada en el inciso anterior



San Pedro  
2000  
2003

**DECLARAN LOS REPRESENTANTES LEGALES DE "EL MUNICIPIO":**

a) - Que el municipio de San Pedro Garza García, N.L., es una persona moral de derecho público, de acuerdo con lo establecido por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 120 de la Constitución Política del Estado de Nuevo León, 2, 10, 18, 26 inciso a) y 27 fracciones I, II, 31 fracción II, y 76 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal para el Estado de Nuevo León, que tiene la representación y administración del R. M. de San Pedro Garza García, N.L.

b) - Que entre las atribuciones y responsabilidades de su ayuntamiento se encuentra el prestar el servicio de alumbrado público en las diversas calles, parques y jardines que integran el área municipal, conforme a lo previsto por el artículo 115 fracción III, inciso b) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 132 fracción I inciso b) de la Constitución Política del Estado de Nuevo León.

c) - Que de acuerdo con el acta de sesión ordinaria No. 21 del Republicano Ayuntamiento de fecha 24 de Septiembre de 2003, se aprobó la celebración del presente contrato, por lo que sus representantes cuentan con facultades suficientes para suscribirlo.

d) - Que requiere complementar sus consumos de electricidad con la Energía eléctrica a que se refiere el presente documento, razón por la cual está de acuerdo en que "BIOENERGÍA" le suministre la misma en los términos, forma, bases y modalidades que más adelante se indican.

e) - Que tiene el carácter de accionista de "BIOENERGÍA", por lo cual, la compra de electricidad en los términos aquí contemplados, cumple con lo previsto en los artículos 3, 36, 39 y demás relativos de la Ley del Servicio Público de Energía y su reglamento, ya que el suministro y/o recepción de la electricidad se realiza de acuerdo al esquema de "cogeneración", de conformidad con las autorizaciones otorgadas al efecto por la Comisión Reguladora de Energía.

**COPIA CERTIFICADA**  
**COPIA PARA**

**NOTARIA**

Que el motivo determinante de su voluntad para celebrar este contrato es el hecho de que el consumo de electricidad generada por "BIOENERGÍA" le representará un ahorro en sus erogaciones correspondientes a este rubro, considerando el precio al que se pagaría si fuera adquirida de la C.F.E.

**III.- DECLARAN LOS REPRESENTANTES LEGALES DE LAS PARTES:**

a) - Que sus representadas son entidades mexicanas con plena capacidad para contratar y obligarse, y se reconocen mutuamente la personalidad con la que comparecen a este acto.

b) - Que sus representadas cuentan con las autorizaciones necesarias de sus respectivos órganos de administración y/o de Gobierno, por lo que su celebración y firma no viola ni incumple disposición legal o contractual alguna.

San Pedro  
2000  
2003



Los conceptos y terminos que en seguida se indican, tendrán los significados que también se encuentran a continuación, excepto que en este Contrato se señale expresamente otra cosa. Los pronombres, así como las variaciones de ambos, podrán ser utilizados indistintamente en singular o en plural, y cualquier referencia a una Ley ó documento, significará tal Ley ó documento, así como las modificaciones que estas tengan.

LIC. ROBERTO CANTO LEAL  
NOTARIO PÚBLICO No. 124

TÍTULO  
PROFESIONES E INTERPRETACIONES:

a).- Para los efectos de este contrato, se entenderá por:

"Contrato" El presente documento, incluyendo cualquier convenio o acuerdo por escrito celebrado entre las partes, por lo cual se aclare, supleme, modifique o adicione su contenido.

"C.F.E" Comisión Federal de Electricidad, es decir, el Organismo Público Descentralizado del Gobierno Federal, prestador del servicio público de Energía Eléctrica en el Territorio Mexicano.

"Energía" - La Energía Eléctrica, medida ésta en kWh (Kilowatt-hora) o MWH (Megawatt-hora).

"Energía Suplementaria" - Significa para los efectos de este contrato, la Energía contratada con la C.F.E. para alcanzar a cubrir las necesidades totales de "EL MUNICIPIO".

"Biogas" La mezcla de gases generada por los procesos biológicos, físicos y químicos dentro del Relleno Sanitario del Sistema Metropolitano de Procesamiento de Desechos Sólidos (SIMEPRODESO), incluyendo en forma enunciativa, más no limitativa, metano, dióxido de carbono, nitrógeno y oxígeno

"Factura mensual" - El documento o factura expedida mensualmente por "BIOENERGÍA", en el cual, con base a los servicios de Energía asignados y suministrados a "EL MUNICIPIO", se determinen los montos a pagar de acuerdo con la tarifa convenida.

"Fecha Inicial de Suministro". El día en se inicie el suministro de electricidad a "EL MUNICIPIO", que deberá ser el mismo día en que la Energía eléctrica generada en La Planta sea suministrada en El Punto de Entrega para ser porteada mediante las líneas o redes transportadoras de la CFE.

"Planta" - Significa el conjunto de equipos e instalaciones propiedad de "BIOENERGÍA", ubicado en terrenos de SIMEPRODESO y que es capaz de producir parte de la Energía eléctrica requerida por "EL MUNICIPIO"

San Pedro

2000  
2003



"Precio de la CFE" - Significa el precio por kWh que en su momento se encuentre vigente de acuerdo a las tarifas que rigen a CFE, por suministro de energía eléctrica destinada para fines similares a los del presente contrato

"Lugar de Entrega" - El lugar donde la "Energía" es entregada para su porteo a la C.F.E. y suministrada por "BIOENERGIA", para ser suministrada a "EL MUNICIPIO"

K. ANE ROBERTO CORTI LEAL  
NOTARIO  
PRIMER ABOGADO  
MONTREY

"Reporte Mensual" - El documento ó documentos en los que se determina la relación y descripción de la cantidad de Energía consumida por "EL MUNICIPIO".

Que después de haber concluido una serie de negociaciones y tramites para entrar en la relación jurídica a que en el presente instrumento se contrae, han resuelto de común acuerdo sujetar el mismo a las siguientes

CLAUSULAS

PRIMERA - OBJETO DEL CONTRATO:

"BIOENERGIA" conviene en suministrar a "EL MUNICIPIO" la "Energía" a que se refiere éste contrato, y este último está de acuerdo en recibirla, la cual sera destinada por "EL MUNICIPIO" para satisfacer necesidades de iluminación o alumbrado público en arterias, calles, avenidas, parques recreativos y plazas ubicadas o comprendidas dentro de su área geográfica

SEGUNDA - CONDICIONES:

a) "EL MUNICIPIO" conviene en que el presente contrato no implicará la necesidad de modificar los contratos que tenga celebrados con la C.F.E.

La energía administrada a "EL MUNICIPIO" por "BIOENERGIA", a través de las líneas de distribución de la C.F.E.

La energía suplementaria requerida por "EL MUNICIPIO" continuará siendo suministrada por la C.F.E.

d) - "BIOENERGIA" no se hace responsable por fallas en las líneas de transmisión y redes de distribución de la C.F.E.

La suspensión o interrupción del servicio de suministro de Energía por parte de "BIOENERGIA" a "EL MUNICIPIO" debido a fallas en las líneas de transmisión y/o redes de distribución de la C.F.E. no generará ninguna responsabilidad para la primera. Tampoco se generará responsabilidad para "BIOENERGIA" en los siguientes casos



San Pedro

2000  
2003

I. Por causas de mantenimiento, reparaciones normales, ampliación o modificación de instalaciones de

II. Por interrupciones originadas por causas de caso fortuito o fuerza mayor.

III. Por defectos en las instalaciones de "EL MUNICIPIO" ya sea que sean imputables al mismo o a

LIC. JOSE ROBERTO CANTU LEAL

NOTARIO PUBLICO No. 124

T. J. GARZA

PRIMER DEPARTAMENTO se generara responsabilidad alguna para "BIOENERGIA" por cortes en el suministro de energía eléctrica por adeudos de "EL MUNICIPIO" con C.F.E.

el- "BIOENERGIA" no será responsable por daños a equipos de iluminación no protegidos por "EL MUNICIPIO", ni por cambios de frecuencia o voltaje e interrupciones de corriente u otros eventos de naturaleza análoga atribuibles a la C.F.E., ni por daños consecuenciales causados a "EL MUNICIPIO" por cualquiera de las causas antes señaladas.

#### TERCERA.- PRECIOS:

Las partes convienen que en todo momento el precio de la "Energía" que "EL MUNICIPIO" reciba con base en el contrato, será el equivalente a un 90% (noventa por ciento) del "Precio de la CFE".

Por lo anterior "EL MUNICIPIO" está de acuerdo en que cualquier ajuste, modificación o reestructuración de precios que se autorice oficialmente a C.F.E. repercutirá automáticamente en la misma proporción en los precios de la energía suministrada por "BIOENERGIA".

#### CUARTA.- MEDICION:

COPIA CERTIFICADA

La energía suministrada por "BIOENERGIA" a "EL MUNICIPIO" será cuantificada y medida en el punto de entrega, es decir en el punto en que será entregada para su porteo a la C.F.E.

En la relación de facturas o recibos que se expidan, se deberán reflejar los montos o cantidades de Energía entregada por cuenta de "BIOENERGIA", los cuales deberán coincidir, y serán materia de la factura mensual que se expida en los términos indicados en la cláusula siguiente.

#### QUINTA.- FACTURAS:

Las facturas que se expidan, deberán cumplir con todos los requisitos fiscales, reflejarán los cargos, ajustes y bonificaciones que en los términos del presente contrato corresponda, y deberán ser



San Pedro  
2000  
2003

entregadas con toda oportunidad por BIOENERGIA\* a "EL MUNICIPIO", a fin de que con la oportunidad se realice en condiciones de realizar aclaraciones y tramitar su pago en los términos de la cláusula

En todo caso, en la factura correspondiente que expida "BIOENERGIA" a "EL MUNICIPIO" se deberá consignar por separado el correspondiente impuesto al valor agregado (I.V.A.).

LIC. JOSE ROBERTO CANTO LEAL  
NOTARIO PUBLICO No. 124  
TIJUILLA  
PRIMER DISTRITO  
MONTERREY, N.L., MEXICO

**RECLAMOS SOBRE FACTURACION:**

Si "EL MUNICIPIO" en determinado momento no está de acuerdo con una factura deberá presentar por escrito su inconformidad a "BIOENERGIA", dentro de los tres días naturales siguientes a cuando la haya recibido, razonando y respaldando su reclamación. "BIOENERGIA" deberá responder dentro de los cinco días naturales siguientes. Si las partes se ponen de acuerdo, se procederá a realizar los ajustes respectivos debiendo "BIOENERGIA" realizar los ajustes y bonificaciones correspondientes en la factura del mes inmediato siguiente.

No podrá suspenderse el pago de una factura aún cuando se encuentren en trámites aclaraciones o ajustes ya que en caso contrario se causarán los intereses previstos en la cláusula Octava.

**SIXTA.- VIGENCIA DEL CONTRATO:**

Este "Contrato" comenzará a surtir efectos desde el día de su firma, y tendrá una vigencia de 4 años 11 meses contados a partir de la Fecha Inicial de Suministro" a menos que el mismo se dé por terminado

COP  
AUTENTICADA  
COPIA  
NOTARIA 126

El presente contrato podrá ser prorrogable por un termino igual y cuantas veces sea necesario, siempre que ambas partes contratantes así lo determinen de común acuerdo.

**SEPTIMA.- FACTURACION Y PAGO:**

a) "BIOENERGIA" se compromete a expedir y entregar a la brevedad posible, la Factura mensual a "EL MUNICIPIO", una vez transcurrido el ultimo día natural del mes calendario respectivo, la que reflejará la energía suministrada y los cargos correspondientes, incluyendo las bonificaciones, ajustes y el I.V.A.





San Pedro

2003

b).- "EL MUNICIPIO" se obliga a pagar a "BIOENERGIA" en el domicilio de ésta, la factura mensual debidamente, dentro de los diez (10) días naturales siguientes a aquel en que la reciba. Dicho pago podrá efectuarse en cualquiera de las siguientes formas a).- Pago mediante cheque entregado en el domicilio de "BIOENERGIA" b).- Depósito o transferencia Bancaria para acreditarse en cuentas de "BIOENERGIA" en las instituciones o Bancos que esta última expresamente señale c).- En su caso podrá utilizarse cualquier otro esquema o mecanismo de pago que se hubiere convenido previamente por

EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA  
 NOTARIO PÚBLICO No. 104  
 TITULAR  
 PRIMER DEBITO  
 IMPORTE DE VALOR DE INTERESES MORATORIOS:

Cuando "EL MUNICIPIO" no pague la factura mensual en el plazo señalado en el inciso b) de la cláusula que antecede, se obliga a pagar a "BIOENERGIA", además del importe de la misma, los intereses moratorios a razón de una tasa anual equivalente al rendimiento anual de los CETES a 28 días multiplicada por 1.5.

Dichos intereses se generarán durante todo el periodo que transcurra desde el día inmediato posterior a la fecha en que venció el plazo convenido para realizar el pago, hasta la fecha de pago efectivo del importe íntegro por parte de "EL MUNICIPIO"

"BIOENERGIA" adicionará y reflejará en V.A. de estos intereses en las facturas correspondientes.

**NOVENA.- MEDICIÓN Y FECHA DE INICIO DE ENTREGA:**

"BIOENERGIA" se obliga a mantener instalados a su costa, instrumentos especializados de medición que permitan en todo momento cuantificar adecuadamente la cantidad de "Energía" que sea consumida y sea portada a "EL MUNICIPIO"

b).- Todos y cada uno de los gastos que implique la instalación, operación, mantenimiento y/o prueba del equipo o instrumentos de medición colocados por "BIOENERGIA", de acuerdo a lo convenido con la C.F.E., serán por cuenta de la primera, y "EL MUNICIPIO" no tendrá responsabilidad alguna.

c).- "EL MUNICIPIO" tendrá en todo momento el derecho de verificar con los registros de la C.F.E., que sean correctas y adecuadas las cantidades de Energía facturadas por "BIOENERGIA".

d) "BIOENERGIA" estima que la Fecha Inicial de Suministro será el día 1º de Mayo del año 2003.



San Pedro  
2000  
2003

e).- En razón de lo anterior, dicha empresa conviene en notificar con la debida anticipación por escrito a "EL MUNICIPIO", la fecha definitiva en que se iniciará la entrega, misma que deberá ser aceptada por "EL MUNICIPIO".

**SECTA. MODIFICACIONES AL CONTRATO:**

**DR. JOSÉ ROBERTO CANTU LEAL**

NOTARIO PÚBLICO en los términos del contrato podrán ser suplementados, suspendidos, modificados, adicionados y/o primados mediante convenio por escrito entre las partes, el cual formará parte del mismo.  
MONTECERRAT, N. L. MEXICO

**DECIMA PRIMERA. TERMINACIÓN ANTICIPADA:**

**POR "EL MUNICIPIO".-**

a).- En caso de que "BIOENERGIA" incumpla con cualquiera de sus obligaciones adquiridas en los términos de este "Contrato", "EL MUNICIPIO" podrá dar por terminado anticipadamente el mismo, quedando libre de cualquier obligación derivada del mismo, excepto la de pagar adeudos por energía ya recibida

b).- Por así convenir a sus intereses, mediante aviso dado por escrito a "BIOENERGIA", con 60 sesenta días de anticipación.

**OPORTE BIOENERGIA**

**COSENEADA** podrá dar por terminado anticipadamente este "Contrato" en cualquiera de los

**NO LA OPORTA**

a).- Si "EL MUNICIPIO" incumple en el pago oportuno de cualquier Factura.

b).- Si "EL MUNICIPIO" omite cumplir con cualquier otra obligación ó condición a su cargo, establecida en, o derivada del presente contrato.

c).- En caso de que la C.F.E. y/o "BIOENERGIA" den por terminados los contratos de interconexión y/o porteo, de manera que se haga imposible cumplir con la obligación de suministro de Energía a "EL MUNICIPIO".

d).- En caso de que resulte incosteable para "BIOENERGIA" la venta de Energía al "MUNICIPIO" como consecuencia de impactos en precios o tarifas fijadas por la C.F.E.



San Pedro

2000  
2003**SEGUNDA.- CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR:**

En el caso fortuito o Fuerza Mayor, alguna de las Partes se encuentra imposibilitada para cumplir con las obligaciones establecidas en el contrato dicho incumplimiento será justificado solo en la medida en que el acto o evento que ocasiona el incumplimiento sea fortuito y por el tiempo que dicho acto o evento persista. Las obligaciones que por este motivo no puedan ser cumplidas, entrarán en pleno vigor una vez que quede sin efecto el acto o evento.

El término "Fuerza Mayor", como aquí se consigna, incluye actos tales como eventos de la naturaleza o hechos del hombre que por su esencia hagan imposible en forma absoluta el cumplimiento de determinadas obligaciones entre las cuales, en forma enunciativa y no limitativa, deben estimarse la falta de suministro de combustible, aditamentos, refacciones o fallas en la Planta, huelgas, huracanes, inundaciones y otros fenómenos naturales, incendios, explosiones, disposiciones de autoridad, daños en vías de comunicación, asaltos, etc., y cualquier otro evento inevitable, que este fuera del control de la parte que alega Caso Fortuito o Fuerza Mayor.

**DECIMA TERCERA.- CESIÓN O TRANSMISIÓN DE DERECHOS:**

Los derechos y obligaciones que les correspondan a las partes con base en éste contrato, no podrán ser cedidos o transmitidos sino por acuerdo mutuo, previamente formalizado por escrito.

Sin embargo, "EL MUNICIPIO" está de acuerdo en que "BIOENERGIA" pueda afectar y otorgar garantías sobre los derechos económicos que por el cobro de facturas le correspondan con base en este contrato. Lo anterior solamente con el propósito de obtener créditos o financiamientos para operar la planta, para mejorarla, para incrementar su capacidad de generación o para garantizar obligaciones con otras entidades gubernamentales. Para ceder los derechos económicos de cobro o garantías a que se refiere la presente cláusula, solo será necesaria la notificación previa a "EL MUNICIPIO".

NOTARIA 126

**DÉCIMA CUARTA.- VENTA SIMULTANEA DE ENERGÍA A OTROS SOCIOS EN LA COGENERACIÓN:**

"EL MUNICIPIO" está de acuerdo en que el estado de Nuevo León, algunos de sus organismos descentralizados y otros municipios del área metropolitana de Monterrey, socios en la cogeneración, celebren contratos con BIOENERGIA para suministrar a otros clientes, hasta su totalidad, el excedente de la Energía generada en La Planta, una vez satisfechos los compromisos del contrato, y que exceda a la contemplada en este Contrato: reasignar cualquier cantidad de Energía rechazada por "El Municipio" o no suministrada al mismo, por cualquiera de las causas señaladas en la Cláusula décima



San Pedro  
2000  
2003

primera, incisos a) y b) del contrato, y aquella que adicionalmente pudiera generarse en La Planta, de acuerdo a su capacidad de generacion.

"EL MUNICIPIO" acepta expresamente que "BIOENERGIA" podra: i) restringir o limitar temporal y permanentemente la cantidad de energia electrica a suministrar a "EL MUNICIPIO" en caso de fallas, reparaciones, o adecuaciones en su Planta que afecten la capacidad de generacion esperada. ii) restringir o limitar temporal o permanentemente a su discrecion, las cantidades de energia a suministrar a "EL MUNICIPIO" cuando el costo del porteo resulte mayor a aquel que corresponda pagar por la entrega de energia a otros clientes o cuando la tarifa aplicable a otro de sus usuarios resulte mas rentable para "BIOENERGIA".

**DECIMA QUINTA. DOMICILIOS:**

Las partes convienen en que toda la correspondencia que se origine con motivo de este contrato, se le de vista segun el caso: a) a la Direccion Juridica de "BIOENERGIA"; y b) a la Secretaria de Servicios Publicos y Secretaria de Finanzas de "EL MUNICIPIO"

Para todos los efectos legales del mismo, sealan como sus respectivos domicilios:

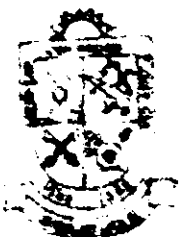
**"BIOENERGIA":**

At'n. Ing. Carlos Segovia Garcia y/o Ing. Rodolfo J. Flores Dominguez.  
Con copia para: Direccion Juridica  
Padre Mier 578 Ote., Monterrey, N.L., Mexico  
FAX Y TEL: (8) 344-13-39, (8) 344-69-77

**"EL MUNICIPIO":**

Palacio Municipal de San Pedro Garza Garcia  
C. O. R. A. E. R. A. M. S. C. A. en funciones de San Pedro Garza Garcia, N.L.  
Sindico Segundo del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza Garcia, N.L.  
Con copia para: Secretaria de Servicios Publicos  
U. B. J. de Finanzas  
FAX  
TEL 84-00-44-12, 84-00-44-35 y 36.

Cualquier aviso o notificacion que deba hacerse entre las partes de acuerdo con el presente Contrato debera realizarse personalmente o por escrito, mediante fax, telefax, o cualquier otro medio que deje constancia o prueba de su realizacion y aquellas que impliquen prevenciones o requerimientos deberan realizarse con acuse de recibo, por medio de Notario, mediante escrito privado ante dos testigos o en la via Judicial y surtira efectos a partir del dia siguiente de la fecha de su recepcion en los domicilios amba sealados.



San Pedro  
2000  
2003

**DECIMA SEXTA.- LEGISLACION APLICABLE Y VALIDEZ DE ESTE CONTRATO:**

Las Partes convienen en que el contrato ha sido elaborado y celebrado con apego a las condiciones del contrato de Cogeneración de Energía Eléctrica Num. E/217/COG/2002 de la Comisión Reguladora de Energía, y a las disposiciones aplicables del Código Civil para el Estado de Nuevo León y demás legislación federal, estatal y municipal aplicables al presente contrato.

DR. JOSE ROBERTO CANTU LEAL  
NOTARIO PUBLICO No. 124

**DECIMA SÉPTIMA SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:**  
MONTERREY, N. L. MEXICO

I.- Controversias de naturaleza no económica.

"El MUNICIPIO" y "EIONENERGIA" acuerdan que las controversias de naturaleza técnica y de interpretación que se puedan derivar del presente contrato se resolverán conforme a lo siguiente:

I) - La parte que inicie la reclamación, deberá notificar a la otra parte por escrito en el domicilio que corresponda y que se encuentra señalado en la Cláusula Décima Quinta de este Contrato, la cuestión controvertida, debiendo en el mismo escrito: (i) identificar los puntos específicos de la controversia; (ii) Enunciar su postura o pretensiones y debiendo establecer el fundamento de las mismas y pudiendo acompañar además, una opinión técnica de respaldo; (iii) Sugerir en su caso una propuesta de arreglo transaccional; (iv) Designar un representante para la mediación de la controversia o conflicto

II) - Dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes, la parte que haya recibido la comunicación señalada en el párrafo anterior deberá: (i) Responder por escrito manifestando su acuerdo o desacuerdo con la propuesta, interpretación o postura de la otra parte; (ii) Enunciar su propia contrapropuesta, postura e interpretación, pudiendo acompañar además una opinión técnica de respaldo; (iii) Designar su propio representante

Dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes, los representantes designados de ambas Partes deberán reunirse para llegar a un compromiso o acuerdo que ponga fin a la disputa o solucione el conflicto. Si dentro del plazo anterior no se llega a un acuerdo, las partes se someterán al procedimiento legal que se supere en el siguiente apartado.

III) - Las controversias económicas y/o técnicas no resueltas por mediación.

Las Partes se someten expresamente y convienen en resolver cualquier disputa que pueda resultar de este Contrato, y que no hayan podido resolver conforme al procedimiento de mediación indicado en el punto anterior serán resueltas por los Tribunales Competentes del Estado de Nuevo León y expresamente se sujetan a la jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de Monterrey Nuevo León, renunciando al fuero que les corresponda por razón de sus domicilios.



San Pedro  
2000  
2003

**DÉCIMA OCTAVA.- CUESTIONES GENERALES:**

El presente Contrato constituye la totalidad de los acuerdos entre "BIOENERGÍA y "EL MUNICIPIO" respecto de la materia a que el mismo se refiere, quedando en consecuencia sin efecto cualquier disposición que en forma oral ó escrita, se hubiera establecido con anterioridad, contraria ó distinta a la contenida en el presente Contrato.

Los pactos y convenios contenidos en el presente Contrato, solo podrán ser terminados, modificados, suplementados, suspendidos, adicionados y/o cancelados, mediante escrito debidamente firmado por las partes.

Si alguna de las disposiciones del presente Contrato, por alguna razón fuera considerada nula ó sin efecto legal alguno por los Tribunales competentes, el resto de las disposiciones contenidas no será considerado como inválido, nulo ó inejecutable, y por lo tanto, las obligaciones y derechos respectivos de las partes serán consideradas como válidos

**DÉCIMA NOVENA.- SUBSISTENCIA DE ACUERDOS:**

Los derechos y obligaciones que por su naturaleza deban subsistir a la terminación de este contrato, seguirán su curso al término de la terminación del mismo, hasta que los derechos y obligaciones que de ahí se deriven, hayan sido ejercidos ó cumplidos en su totalidad.

**COMERCIALIZADA  
COTEJADA**

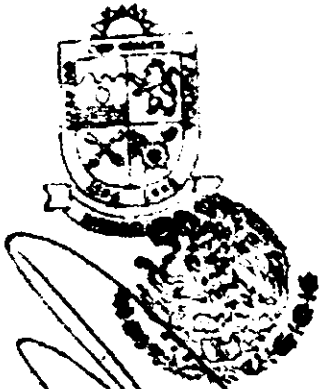
Los títulos de las cláusulas son solo para fines prácticos de referencia, no tienen fuerza obligatoria alguna y no implica limitación a su contenido.

Enteradas las partes del contenido y alcance legal del Contrato, lo firman en dos originales, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 26 días del mes de Septiembre del año 2003- dos mil tres

**BIOENERGÍA DE NUEVO LEÓN S.A. DE C.V.**

**ING. CARLOS SEGOVIA GARCÍA**

**ING. RODOLFO JOSÉ FLORES DOMÍNGUEZ**



LIC. JOSE ROBERTO CANTU MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.  
NOTARIA PUBLICA N.º 124  
TITULAR  
PRIMER DISTRITO  
MONTERREY, N. L. MEXICO

ING. GERARDO GARZA SADA  
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. FRANCISCO JAVIER GARZA GARZA  
SINDICO SEGUNDO DEL R. AYUNTAMIENTO

LIC. RICARDO MARTINEZ ELIZONDO  
SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO

UP IACERTIFICADA  
COTEJADA SECRETARIO DE FINANZAS Y TESORERO MUNICIPAL  
NOTARIA 124

ULTIMA HOJA DE 13 DEL CONTRATO  
DE SUMINISTROS DE ENERGIA  
MUNICIPIO DE SAN PEDRO  
Y BIONEGIA DE NUEVO LEÓN.



San Pedro

2000  
2003

CUS 7994/2002

**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 ARQ. EDGAR BARQUERO REYES, en su carácter de Apoderado Legal del Hospital Los Angeles del Norte, S.A de C.V., mediante la cual solicita 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 30% de la capacidad total del edificio, así como que se consideren para el cálculo del coeficiente de utilización del suelo (CUS) únicamente las áreas habitables que conforman el hospital o las áreas sobre el nivel de banqueta, atendiendo a los siguientes:

**ANTECEDENTES:**

I. Mediante acuerdo de fecha 25-veinticinco de septiembre del 2002-dos mil dos, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, autorizó la modificación de lineamiento de construcción en lo referente al coeficiente de utilización del suelo de 4 veces el área del terreno a 5 veces, con la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano y esta Comisión de Desarrollo Urbano, en virtud de que se trato de modificaciones menores al 30%.

II. El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 7994/2002, 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 10-diez de enero del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que el terreno se encuentra baldío.

IV. En fecha 30-treinta de mayo del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, a la opción de utilizar el servicio de valet parking en el 30% de la capacidad total del edificio, y negativo por unanimidad, a la opción de que se consideren para el cálculo del

SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L. MÉXICO PALACIO DE JUSTICIA PLANTA BAJA

CORREGIDORA No. 507 NTE. TEL: 84 78 29 00

e-mail: spdesurb@sanpedro.gob.mx





coeficiente de utilización del suelo (CUS) únicamente las áreas habitables que conforman el hospital o las áreas sobre el nivel de banquetas, considerando que se trata de una edificación nueva y que de autorizarse la modificación de lineamientos se asentaría un precedente en la zona.

V. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, no solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, por carecer de ésta la zona denominada Valle Oriente. Asimismo, el interesado no presentó la firma de vecinos colindantes, en virtud de que el predio está situado en una zona comercial y de servicios.

VI La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, emitió la siguiente opinión técnica: "Considerando que no cumple con lo indicado en las directrices y lineamientos específicos sobre usos del suelo en Valle Oriente, esta Secretaría opina como no factibles las modificaciones de lineamientos solicitadas.

**CONSIDERACIONES:**

1. El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como comercial y de servicios (Zona I) dentro del área urbana denominada Valle Oriente en el cual el uso solicitado de Centro Médico se considera como permitido. La superficie del predio es de 15,449.86 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con la Avenida Lázaro Cárdenas, al sur con predio actualmente baldío, al oriente con derecho de paso y al poniente con la avenida Diego Rivera.

2. Como se desprende de los antecedentes, el predio se encuentra ubicado en la zona urbana denominada Valle Oriente, con el fin de construir un Hospital de Tercer Nivel y un Edificio de Oficinas Médicas y considerando la norma de estacionamiento indicada en el reglamento para el hospital, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en una edificación cuyo giro será de centro médico.

Cuenta con un antecedente de modificación de lineamientos de construcción de 4 veces a 5 veces y debido al funcionamiento del edificio y a la norma de estacionamiento indicada en el reglamento solicita la opción de utilizar el servicio de valet parking en el 30 % de la capacidad total del edificio, así como que se consideren para el cálculo del coeficiente de utilización del suelo (CUS) únicamente las áreas habitables que conforman el hospital o las áreas sobre el nivel de banquetas

Lineamiento solicitado	Directrices y Lineamientos Específicos sobre usos del suelo en Valle Oriente	Proyecto	Porcentaje de variación
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)	5 veces el área del terreno (77249.30 m2)	5.97 veces (84974.23 m2) cuantificando el total de construcción	49% (tomando como base el 4 veces que

98



CUS 7994/2002

		3.80 veces (54019.05 m <sup>2</sup> ) cuantificando únicamente las áreas sobre el nivel de banqueta	indican los lineamientos de Valle Oriente)
Autorización de la operación del estacionamiento bajo la modalidad de valet parking	Solucionar el estacionamiento de acuerdo a la norma de 1 cajón por cada 30 m <sup>2</sup> de construcción más 1 cajón por cada consultorio Requiere 1414 cajones	1441 cajones con servicio de valet parking en el 30 % del total de los cajones de estacionamiento	

Ahora bien, una vez que esta Comisión valoró cada una de las anteriores consideraciones, tiene a bien negar por votación unánime de los presentes, las anteriores modificaciones, considerando que se encuentra ubicado en la zona de Desarrollo Estratégico, conocida como "Valle Oriente" a la cual se le da un tratamiento especial por sus características de usos de suelo, ubicación y potencial de crecimiento, además se fomentan las edificaciones con suficientes espacios abiertos, por lo que se recomienda que se respete el aumento del Coeficiente de Utilización del Suelo autorizado anteriormente, sujetándose el proyecto a este lineamientos para ser congruente con otras autorizaciones que se han otorgado en la zona. En lo que se refiere a la opción de la utilización del "valet Parking", para el acomodo dentro del área de estacionamiento, el reglamento actual no lo permite, aunque se han realizado excepciones al tratarse de situaciones de hecho o en zonas específicamente delimitadas como "El Centro Histórico" o la zona conocida como "El Centrito", pero en este caso se trata de una edificación completamente nueva. Por las consideraciones anteriores se sugiere que se revise de nueva cuenta el proyecto para que cumpla con las directrices y lineamientos específicos de Valle Oriente.

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.** Se niega la solicitud presentada por el C. el ARQ. EDGAR BARQUERO REYES, en su carácter de Apoderado Legal del Hospital Los Angeles del Norte, S.A de C.V., mediante la cual solicita 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 30% de la capacidad total del edificio, así como que se consideren para el cálculo del coeficiente de utilización del suelo (CUS) únicamente las áreas habitables que conforman el hospital o las áreas sobre el nivel de banqueta, en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen.

*fg*



San Pedro

2000  
2003

CUS 7994/2002

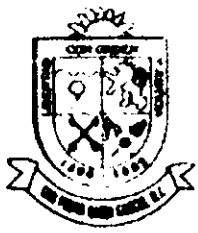
**SEGUNDO:** Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes.

**"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN".**

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 04 de junio del 2003.

**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.**

*SP*



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 7994/2003 (ULTIMA HOJA)

SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L. MÉXICO PALACIO DE JUSTICIA PLANTA BAJA  
CORREGIDORA No. 507 NTE. TEL: 84 78 29 00  
e-mail: spdesurb@sanpedro.gob.mx



San Pedro

2000  
2003

CUS 8136/2003

## 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 el C. ALEJANDRO LOPEZ LOPEZ, mediante la cual solicita la modificación de lineamientos de construcción en unos locales comerciales, ubicados en la avenida Humberto Lobo número 503, entre las calles de Río Orinoco y Río Madeira en la Colonia Del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-047-018, consistente en la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12.00 metros a 5.50 en el punto más crítico y 7.20 en el punto menos crítico y del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros, atendiendo a los siguientes:

### ANTECEDENTES:

- I. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, inició procedimiento administrativo al propietario y/o responsable del predio, por no contar con la licencia de demolición correspondiente.
- II. El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 8136/2003, 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 07-siete de febrero del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando se encuentra existente un conjunto de locales comerciales totalmente terminados.
- IV. En fecha 14-catorce de febrero del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido negativo por unanimidad, considerando los problemas de vialidad que pudieran generarse en la zona, por lo que se sugiere reduzca el número de locales para resolver el estacionamiento. Se presentó de nueva cuenta el día 16-dieciseis de mayo del 2003-dos mil tres, su opinión fue en sentido positivo, considerando que la construcción de este tipo de locales pudiera mejorar visualmente la zona, con la condicionante de que se autoricen únicamente dos locales comerciales.

88



V. En fecha 06-seis de febrero 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 planteada. Asimismo, el solicitante presentó la firma de tres vecinos colindantes quienes está de acuerdo con las anteriores modificaciones

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 a la maniobra dentro del área de estacionamiento, así como del remetimiento posterior, esta Secretaría opina como no factible, la modificación de los lineamientos de construcción solicitadas

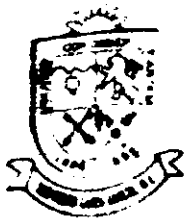
**CONSIDERACIONES:**

1. El predio se encuentra ubicado en corredor clasificado como Comercial y de Servicios denominado Humberto Lobo (LOBO) en el cual el uso solicitado de centro comercial se considera como condicionado a la vialidad. La superficie del predio es de 192.80 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con locales comerciales, al sur con locales comerciales, al oriente con casa habitación y al poniente con la calle Humberto Lobo y cruzando esta con locales comerciales

2. Como se desprende de los antecedentes, en el predio se encontraban existentes unos locales, pero se demolió parte de la construcción sin contar con la autorización correspondiente y la construcción restante se remodeló para acondicionar un conjunto de locales comerciales; con el fin de obtener la licencia de uso de edificación correspondiente, se está solicitando la modificación de la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12.00 metros a 5.50 metros en el punto más crítico y 7.20 metros en el punto menos crítico, así como del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en planta baja y alta. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

Lineamiento solicitado	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Remetimiento Posterior	3.00 metros	0 metros	100%
Maniobra de estacionamiento	12 metros	5.50 metros en el punto más crítico y 7.20 metros en el punto menos crítico	55% / 40%

Ahora bien, una vez que esta Comisión valoró cada una de las anteriores consideraciones, y atendiendo a que en fecha 14-catorce de febrero del 2003-dos mil tres, esta Comisión opinó en sentido negativo por unanimidad, atendiendo a los problemas de vialidad que pudieran generarse a la zona, ya que el número de



San Pedro

2000  
2003

CUS 8136/2003

cajones pudiera ser insuficiente para el requerimiento de los locales, haciéndosele la recomendación de que presente un nuevo proyecto reduciendo el número de locales. Ahora bien, atendiendo a que se presentó un nuevo proyecto y considerando de que se trata de una construcción que va a mejorar la zona en la cual se encuentra ubicada, se tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, las anteriores modificaciones, con la condicionante de que el uso que se le da la edificación sea únicamente para dos locales comerciales.

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.** Se autoriza la solicitud presentada por el C. ALEJANDRO LOPEZ LOPEZ, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una unos locales comerciales, ubicados en la avenida Humberto Lobo número 503, entre las calles de Río Orinoco y Río Madeira en la Colonia Del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-047-018, consistente en la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12.00 metros a 5.50 en el punto más crítico y 7.20 en el punto menos crítico y del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros, con la condicionante de que la edificación se destine únicamente para dos locales comerciales.

**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 04 de junio del 2003.

**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.**

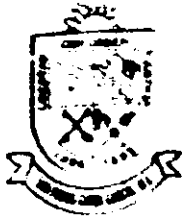


COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO

	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 4336/2001 ÚLTIMA HOJA.





San Pedro

2000  
2003

CUS 8470/2003

**REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE  
SAN PEDRO GARZA GARCIA, 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 CECILIA ROMO HOYOS, mediante la cual solicita la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación, ubicada en la calle Río Amacuzac número 1106, entre las calles de Río Tamuin y Río Blanco en la Colonia Del Valle, sector Oriente, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 11-112-008, consistente en el remetimiento lateral del lado onente de 0.66 metros a 0.00 metros, en un tramo de 4.50 metros, del remetimiento frontal de 0.80 metros a 0 metros en un tramo de 6.00 metros y del número de cajones de estacionamiento de 3-tres cajones a 2-dos cajones, atendiendo a los siguientes:

**ANTECEDENTES:**

- I. Ficha técnica dentro del programa de modernización catastral con un total de 282.62 metros cuadrados registrados.
- II. El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 8470/2003, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.
- III. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, inició procedimiento administrativo, en virtud de que se detectaron modificaciones que no estaban incluidas en los planos aprobados.
- IV. En virtud de lo anterior, en fecha 28-veintiocho de abril del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que la ampliación ya está terminada y se encuentra actualmente suspendida.
- V. En fecha 18-dieciseis de mayo del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en negativo por unanimidad, considerando que realizó la ampliación sin contar con la autorización respectiva, además de que por el proyecto presentado se duda que la construcción vaya a ser destinada únicamente para casa habitación.



VI. En fecha 28-veintiocho de abril 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, el solicitante presentó la firma de tres vecinos colindantes quienes están de acuerdo con las anteriores modificaciones.

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 vigente, esta Secretaría opina como no factible, la modificación de los lineamientos de construcción solicitados.

### CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-9, con una densidad de 300-trescientos metros cuadrados de terreno por vivienda. La superficie del predio es de 352.00 metros cuadrados, con un área de construcción por regularizar de 92.00 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con la calle Río Amacuzac y cruzando ésta con departamentos, al sur con casa habitación, al oriente con casa habitación y al poniente con casa habitación.
2. Como se desprende de los antecedentes, en el predio se encuentra existente una casa habitación, con una área suspendida por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, en virtud de que mediante visita de inspección realizada al predio, se detectaron modificaciones al proyecto que no estaban incluidas en los planos aprobados; con el fin de regularizar dichas áreas de construcción que consisten según anteproyecto presentado en la ampliación de una recámara, se está solicitando la modificación de lineamiento del remetimiento lateral de 0.66 metros a 0 metros solo en un tramo de 4.50 metros y del remetimiento frontal de 0.80 metros a 0 metros en un tramo de 6.00 metros, así como del número de cajones de estacionamiento de 3-tres cajones a 2-dos cajones. El resto de la construcción ya está pegada al límite de propiedad por ambos lados. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

Lineamiento solicitado	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Remetimiento lateral del lado oriente	0.66 metros	0 metros en un tramo de 4.50 metros	100%
Remetimiento Frontal	0.80 metros	0 metros en un tramo de 6.00 metros	100%
Número de cajones de estacionamiento	1/100 m2 de construcción 3 cajones	2 cajones	33%

*SP*



San Pedro

2000  
2003

CUS 8470/2003

Ahora bien, esta Comisión de Desarrollo Urbano, en fecha 16-dieciseis de mayo del 2003-dos mil tres, opinó en sentido negativo por unanimidad, considerando que realizó la ampliación sin contar con el permiso requerido, además de que el proyecto presentado se duda que la construcción vaya ser destinada únicamente para una casa habitación. Asimismo, esta Comisión valoró de nueva cuenta este asunto, atendiendo a lo dispuesto en la sesión previa a la junta de Cabildo de fecha 28-veintiocho de mayo del año en curso, opinando en sentido positivo por unanimidad de los presentes, considerando que cuenta con la anuencia de los vecinos colindantes, que el vecino contiguo ya está pegado al límite de propiedad y que habilita tanto en el proyecto como físicamente dos cajones de estacionamiento requeridos, con la condicionante de que el uso se destine únicamente para casa habitación unifamiliar.

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** Se autoriza la solicitud presentada por la C. MARÍA CECILIA ROMO HOYOS, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Río Amacuzac número 1106, entre las calles de Río Tamuín y Río Blanco en la Colonia Del Valle, sector Oriente, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 11-112-008, consistente en el remetimiento lateral del lado oriente de 0.66 metros a 0.00 metros, en un tramo de 4.50 metros, del remetimiento frontal de 0.80 metros a 0 metros en un tramo de 6.00 metros y del número de cajones de estacionamiento de 3-tres cajones a 2-dos cajones, con la condicionante de que el uso del inmueble se destine únicamente para casa habitación unifamiliar.

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

"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN".

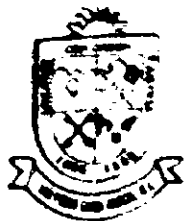
San Pedro Garza García, Nuevo León, a 04 de junio del 2003.  
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.



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 0470.2003 (ULTIMA HOJA)



5

San Pedro

2000  
2003

CUS 8605/2003

**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 el C. JOSE BUCIO CASTILLO, mediante la cual solicita las modificaciones de lineamientos de construcción en una casa habitación, ubicada en la calle Lomas del Alamo número 114, en la Colonia Lomas del Campestre, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 29-027-008, consistente en el rematamiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 7.10 metros y del rematamiento lateral de 0.60 metros a 0 metros en un tramo de 5.70 metros, atendiendo a los siguientes:

**ANTECEDENTES:**

- I. Licencia de Construcción por la Dirección de Urbanismo y Planificación con un total de 240 metros cuadrados de construcción de fecha 6 de febrero de 1989.
- II. El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 8605/2003, 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 26-veintiseis de mayo del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que no se ha iniciado la ampliación.
- IV. En fecha 30-treinta de mayo 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 los vecinos colindantes, principalmente de los vecinos que pudieran estar directamente afectados, además de que se cumple con el resto de los lineamientos de construcción.
- V. En fecha 23-veintitres de mayo 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, el solicitante presentó las firmas de 4-cuatro propietarios de los 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 aun y que presenta las firmas de los vecinos colindantes, no se cumple con lo indicado en el Reglamento del Plan Parcial vigente en lo referente a los remetimientos, por lo tanto ésta Secretaría opina como no factible la modificación de los lineamientos de construcción solicitados.

**CONSIDERACIONES:**

1.El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-6, con una densidad de 150 metros cuadrados de terreno por vivienda. La superficie del predio es de 184.51 metros cuadrados, con una construcción por ampliar de 38.80 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con la calle Lomas del Alamo, y cruzando ésta, con casa habitación, al oriente con casa habitación y al poniente con casa habitación.

2. Como se desprende de los antecedentes, en el predio se encuentra existente una casa habitación; con el fin de ampliar la cocina y la alacena en planta baja y un baño y un vestidor en planta alta, está solicitando la modificación de lineamientos de construcción, en lo referente al remetimiento posterior de 3 metros a 0 metros en un tramo de 7.10 metros y del remetimiento lateral de 0.60 metros a 0 metros en un tramo de 5.70 metros. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Remetimiento Posterior	3.00 metros	0 metros en un tramo de 7.10 metros	100%
Remetimiento Lateral	0.60 metros	0 metros en un tramo de 5.70 metros	100%

Ahora bien, una vez que esta Comisión valoró cada una de las anteriores consideraciones, tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, atendiendo a que se cuenta con la opinión favorable de los vecinos colindantes, principalmente de los vecinos que pudieran estar directamente afectados, además de que se cumple con el resto de los lineamientos de construcción.

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 8605/2003

**ACUERDO:**

**PRIMERO.** Se autoriza la solicitud presentada por el C. JOSÉ BUCIO CASTILLO, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación, ubicada en la calle Lomas del Álamo número 114, de la Colonia Lomas del Campestre, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 29-027-008, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 7.10 metros y del remetimiento lateral de 0.60 metros a 0 metros en un tramo de 5.70 metros, en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen

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

*JS*

**"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN".**

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 4 de junio 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 8005-2003 (ÚLTIMA HOJA)

SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L. MÉXICO PALACIO DE JUSTICIA PLANTA BAJA

CORREGIDORA No. 507 NTE. TEL: 84 78 29 00

e-mail: spdesurb@sanpedro.gob.mx





San Pedro

2000  
2003

CUS 8611/2003

**REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE  
SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON.**

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. JOSEFINA CLARA RICHARDSON LAMAS DE LOBEIRA, mediante la cual solicita las modificaciones de lineamientos de construcción en una casa habitación, ubicada en la calle Palma s/n, dentro de la Colonia Olnalá, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 15-026-003, consistente en modificación de la altura del corte del terreno de 2 metros a 3 metros, atendiendo a los siguientes:

**ANTECEDENTES:**

I. El solicitante ingresó la modificación de lineamiento consistente en variación del Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 12% al 14%, el 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 y de la Comisión de Desarrollo Urbano, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 8611/2003, 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 23-veintitres de mayo del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que no se ha iniciado la construcción, ya que actualmente el predio se encuentra baldío.

III. En fecha 30-treinta de mayo del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que las modificaciones obedecen en gran medida a la topografía natural del terreno, que en lo que se refiere a la modificación del Coeficiente de Ocupación del Suelo la variación es mínima y en lo referente al corte de terreno éste se está realizando para poder desplantar la casa habitación.

IV. En fecha 23-veintitres de mayo 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 no presentó las firmas de vecinos, por ser los colindantes predios baldíos, sin embargo presenta la anuencia por escrito del representante de la junta de vecinos de la Colonia

V. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano emitió la siguiente opinión técnica: "Considerando que no cumple con lo indicado en el Reglamento de Montaña, en lo referente a la altura del corte de terreno solicitada, ésta Secretaría opina como no factible la modificación de lineamiento de construcción solicitada."

88



**CONSIDERACIONES:**

1 El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como de Preservación Ecológica (PEC) dentro del Fraccionamiento denominado como Veraniego Olinalá. La superficie del predio es de 1883.00 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda con lotes baldíos y al norte con la calle Palma.

2 Como se desprende de los antecedentes, el predio se encuentra actualmente baldío y con el fin de construir una casa habitación unifamiliar, está solicitando la modificación de lineamientos consistente en modificación de la altura del corte del terreno de 2 metros a 3 metros. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

Modificación solicitada	Reglamento de la Colonia	Proyecto	Porcentaje de Variación
Altura del corte del terreno	2 metros	3 metros	50%

Ahora bien, una vez que esta Comisión valoró cada una de las anteriores consideraciones, tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, atendiendo a que las modificaciones obedecen en gran medida a la topografía natural del terreno, que en lo que se refiere a la modificación del Coeficiente de Ocupación del Suelo la variación es mínima y en lo referente al corte de terreno éste se está realizando para poder desplantar la casa habitación.

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:

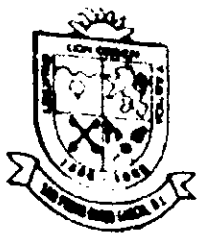
**ACUERDO:**

**PRIMERO** Se autoriza la solicitud presentada por la C. JOSEFINA CLARA RICHARDSON LAMAS DE LOBEIRA, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación, ubicada en la calle Palma s/n en la Colonia Olinalá, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 15-026-003. Dicha modificación es la referente a la variación de la altura del corte de terreno de 2 metros a 3 metros, en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen.

**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 4 de junio 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 0611/2003 (ULTIMA HOJA)

SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L. MÉXICO PALACIO DE JUSTICIA PLANTA BAJA  
CORREGIDORA No. 507 NTE. TEL: 84 78 29 00  
e-mail: spdesurb@sanpedro.gob.mx



7  
San Pedro

2010  
2003

CUS 8638/2003

**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 el C. ROBERTO ANDONIE GONZALEZ, mediante la cual solicita la modificación de lineamientos de construcción en una edificación cuyo giro es de casa de descanso, ubicada en la calle Río Moctezuma número 225, en la Colonia del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-085-004, consistente en la opción de solucionar los cajones de estacionamiento requeridos en el estacionamiento del Restaurante "El Granero Grill" en horario matutino, así como el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en planta baja y del remetimiento lateral norte de .76 metros a 0 metros en un tramo de 8.50 metros en planta baja, atendiendo a los siguientes:

**ANTECEDENTES:**

- I. Licencia de uso de edificación para el giro de Jardín de Niños de fecha 20-veinte de diciembre de 1995-mil novecientos noventa y cinco, dentro del expediente administrativo No. UE-1075/95, en el cual se le requiere habilitar 6-seis cajones de estacionamiento.
- II. Licencia de ampliación de construcción en planta alta para 67.35 metros cuadrados de construcción para resultar un área total de 358.37 metros cuadrados y uso de edificación para asilo de ancianos, de fecha 19 de abril del 2002, dentro del expediente administrativo CCS-60 6593 2002.
- III. En virtud de que se realizó una visita de inspección al predio para verificar el avance de obra, se detectaron modificaciones al plano autorizado por lo cual se inicio procedimiento administrativo en la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.
- IV. Se presentó diverso contrato de arrendamiento del Representante del restaurant "El Granero Grill, S.A. de C.V., quien permite a la casa de descanso denominada "San José" el uso de ocho cajones de su estacionamiento exclusivamente en horario matutino de las 7:00 a las 13.30 horas.

38

SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L. MÉXICO PALACIO DE JUSTICIA PLANTA BAJA

CORREGIDORA No. 507 NTE. TEL: 84 78 29 00

e-mail: sofesuh@sanpedro.nl.mx



V. En sesión de Cabildo de fecha 28-veintiocho de agosto del 2002-dos mil dos, se negó la modificación de lineamientos de construcción referente a la opción de utilizar un terreno diferente como estacionamiento o reducir la norma de cajones, así como de eliminar la maniobra de salida en reversa, mediante expediente administrativo CUS 7622 2002.

VI. En fecha 13-trece de noviembre del 2002-dos mil dos, el R. Ayuntamiento negó por mayoría, la modificación de lineamientos de construcción en una edificación cuyo giro es de casa de descanso de solucionar los cajones de estacionamiento requeridos en el estacionamiento del restaurante "El Granero Grill" en horario matutino y solucionar 6 cajones en el predio ubicado en la calle Río Manzanares entre las calles Río Moctezuma y Río Rosas, mediante expediente administrativo CUS 7656 2002.

VII. El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 8638/2003, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.

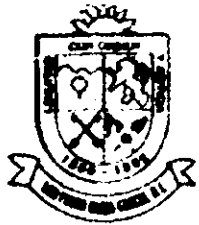
VIII. En virtud de lo anterior, en fecha 23-veintitres de mayo del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando la existencia de un asilo de ancianos ya funcionando.

IX. En fecha 30-treinta de mayo del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido negativo por unanimidad, considerando que se trata de una edificación autorizada recientemente y que realizó trabajos de construcción sin contar con la licencia de construcción respectiva, además de que de otorgarse el permiso a la construcción se correría el riesgo de que posteriormente quisiera cambiarle el uso a la edificación a un giro que pudiera generar más impacto vial a la zona.

X. En fecha 11-once de octubre del 2002-dos mil dos, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, emitiendo su opinión en sentido negativo a las modificaciones solicitadas. Asimismo, el interesado presentó la firma de ocho vecinos colindantes quienes están de acuerdo con las anteriores modificaciones.

XI. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, emitió la siguiente opinión técnica: "Considerando que el Reglamento del Plan Parcial vigente, no contempla los estacionamientos a distancia, que se realizaron los trabajos de construcción sin contar con el permiso respectivo, esta Secretaría opina como no factibles las modificaciones de lineamientos de construcción solicitados.

88



**CONSIDERACIONES:**

1. El predio se encuentra ubicado en una zona denominada Centro Valle CV, en donde función Servicio, genero asistencia social, subgénero asilos, se indica como permitida. La superficie del predio es de 452.25 metros cuadrados, con un área de construcción por regularizar es de 78.63 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con la calle Manzanares y cruzando esta con oficinas, al sur con oficinas, al oriente con local comercial y al poniente con la calle Río Moctezuma y cruzando esta con parque.

2. Con el fin de regularizar las áreas de construcción detectadas en la visita de inspección realizada al predio y por tratarse de áreas que originalmente estaban autorizadas como estacionamiento, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en un asilo de ancianos, a fin de solucionar el estacionamiento requerido en un predio diferente en el restaurante "El Granero Grill", donde podrá utilizar 8 cajones de estacionamiento en horario matutino de 7:00 horas a 13:30 horas. La norma de estacionamiento requerida es de 1 cajón por cada 100 metros cuadrados más un 1 cajón por cada 10 camas por lo cual requiere 5 cajones de estacionamiento, así como del remetimiento posterior de 3 metros a 0 metros en planta baja y del remetimiento lateral norte de .76 metros a 0 metros en un tramo de 8.50 metros en planta baja. A continuación se señala el porcentaje de vanación solicitado:

Lineamiento solicitado	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Vanación
Opción de utilizar un terreno diferente como estacionamiento	Artículo 81. Los cajones que requiera cualquier edificación deberán ubicarse en el mismo predio en que ésta se encuentra construida.	8 cajones en el estacionamiento del Restaurante "El Granero Grill" en horario matutino de 7:00 horas a 13:30.	
Remetimiento Posterior	3.00 metros	0 metros	100%
Remetimiento Lateral Norte	0.76 metros	0 metros en un tramo de 8.50 metros	100%

Ahora bien, una vez que esta Comisión valoró cada una de las anteriores consideraciones, tiene a bien negar por votación unánime de los presentes las anteriores modificaciones, considerando que la opción de estacionamiento presentada es únicamente en horario matutino, por lo que no se solucionan los cajones de estacionamiento en el resto del horario en el que el asilo está funcionando.



San Pedro

2000  
2003

CUS 8638/2003

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:

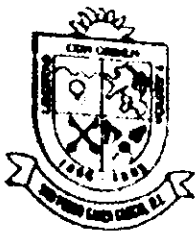
**ACUERDO:**

**PRIMERO** Se niega solicitud presentada por el C. ROBERTO ANDONIE GONZALEZ, mediante la cual solicita la modificación de lineamientos de construcción en una edificación cuyo giro es de casa de descanso, ubicada en la calle Río Moctazuma número 225, en la Colonia del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-085-004, consistente en la opción de solucionar los cajones de estacionamiento requeridos en el estacionamiento del Restaurante "El Granero Grill" en horario matutino, así como el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en planta baja y del remetimiento lateral norte de 76 metros a 0 metros en un tramo de 8.50 metros en planta baja, en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen.

**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 04 de junio 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 0418 2003 (ULTIMA HOJA)

SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L. MÉXICO PALACIO DE JUSTICIA PLANTA BAJA

CORREGIDORA No. 507 NTE. TEL: 84 78 29 00

e-mail: spdesurb@sanpedro.gob.mx





(S)

San Pedro

2000  
2003

CUS 8648/2003

**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. **MANUEL GUILLEN ZAVALA** y **HERIBERTA RODRÍGUEZ DE GUILLEN**, mediante la cual solicitan las modificaciones de lineamientos de construcción en una casa habitación, ubicada en la calle 2 de Abril número 225 oriente, entre las calles de Guerrero y Morelos en el casco de San Pedro, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 03-034-008, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 2.50 metros en planta alta y del remetimiento lateral de 0.60 metros a 0 metros en un tramo de 6.40 metros en planta baja, atendiendo a los siguientes:

**ANTECEDENTES:**

- I. Construcción registrada mediante el programa de modernización catastral.
- II. El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 8648/2003, 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 25-veinticinco de mayo del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que en el predio se encuentra existente una casa habitación y no se ha iniciado la ampliación de la construcción.
- IV. En fecha 30-treinta de mayo 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 los vecinos colindantes, principalmente de los que pudieran estar directamente afectados, además de que se cumple con el resto de los lineamientos de construcción.
- V. En fecha 23-veintitres de mayo 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

88

**SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L. MÉXICO PALACIO DE JUSTICIA PLANTA BAJA**

**CORREGIDORA No. 507 NTE. TEL: 84 78 29 00**

e-mail: [scd@sanpedro.gob.mx](mailto:scd@sanpedro.gob.mx)

74



San Pedro

2000  
2003

CUIS 8648/2003

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:** Se autoriza la solicitud presentada por los C. C. MANUEL GUILLEN ZAVALA y HERIBERTA RODRÍGUEZ DE GUILLEN, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación, ubicada en la calle 2 de Abril número 225 oriente, entre las calles de Guerrero y Morelos en el Casco de San Pedro, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 03-034-008, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 2.50 metros en planta alta y del remetimiento lateral de 0.60 metros a 0 metros en un tramo de 6.40 metros en planta baja, en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen.

**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 4 de junio del 2003.  
**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.**



solicitadas. Asimismo, los solicitantes presentaron las firmas de 3-tres propietarios de los lotes colindantes, quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas.

VI. La Secretaria de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, emitió la siguiente opinión técnica: "Considerando que aun y que presenta las firmas de los vecinos colindantes, no se cumple con lo indicado en el Reglamento del Plan Parcial vigente en lo referente a los remetimientos, por lo cual ésta Secretaría opina como no factible, la modificación de los lineamientos de construcción solicitados.

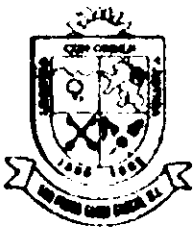
**CONSIDERACIONES:**

1. El predio se encuentra ubicado en una zona indicada como habitacional unifamiliar H-5, con una densidad de 135 metros cuadrados de terreno por vivienda, y según acuerdo de Ayuntamiento de fecha 23 de mayo del 2001, se exenta de la aplicación de los lineamientos de construcción referentes al COS, CUS y remetimiento posterior a las Colonias identificadas como zonas habitacionales H-1 al H-5 con densidades entre 66 m2 de terreno por vivienda y 135 m2 de terreno por vivienda, siendo este caso la excepción ya que el predio mide 264.24 m2 de superficie de terreno. La superficie del predio es de 264.24 metros cuadrados, con una construcción por ampliar de 49.20 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con town houses, al sur con casa habitación, al oriente con casa habitación y al poniente con casa habitación.

2. Como se desprende de los antecedentes, en el predio se encuentra existente una casa habitación; con el fin de ampliar un cuarto de triques en la planta baja, está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente al remetimiento lateral de 0.60 metros a 0 metros en un tramo de 6.30 metros y un baño en la planta alta, por lo cual está solicitando la modificación de lineamientos de construcción referente al remetimiento posterior de 3 metros a 0 metros en un tramo de 2.50 metros. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Remetimiento Posterior	3.00 metros	0 metros en un tramo de 2.50 metros en planta alta	100%
Remetimiento Lateral	0.60 metros	0 metros en un tramo de 6.30 metros en planta baja	100%

Ahora bien, una vez que esta Comisión valoró cada una de las anteriores consideraciones, tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, atendiendo a que se cuenta con la opinión favorable de los vecinos colindantes, principalmente de los que pudieran estar directamente afectados, además de que se cumple con el resto de los lineamientos de construcción.



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 9648 2003 ULTIMA HOJA

SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L. MÉXICO PALACIO DE JUSTICIA PLANTA BAJA

CORREGIDORA No. 507 NTE. TEL: 84 78 29 00

e-mail: spdesurb@sanpedro.gob.mx



San Pedro

2000  
2003

CUS 8655/2003

**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 el C HUBERTO ELIZONDO GONZALEZ, mediante la cual solicita la modificación de lineamientos de construcción en una edificación cuyo giro será de oficina administrativa, ubicada en la calle Río Amazonas número 210, entre las calles de Río Tamazunchale y Río Moctezuma en la Colonia del Valle, este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-044-007, consistente en la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12.00 metros a 5.15 metros, atendiendo a los siguientes.

**ANTECEDENTES:**

I. Licencia de construcción de casa habitación, aprobada por la Dirección General de Catastro de fecha 25-veinticinco de febrero de 1960 con un total de 320.00 metros cuadrados aprobados.

II. El solicitante ingresó la modificación de lineamiento de construcción en lo referente al número de cajones de estacionamiento de 10 cajones a 8 cajones, el 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 y de la Comisión de Desarrollo Urbano; los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 8655/2003, 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 23-veintitres de mayo del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando la existencia de una casa habitación,

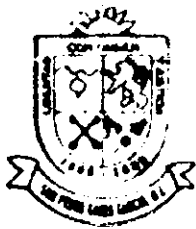
IV. En fecha 30-treinta de mayo del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido negativo por unanimidad, considerando que de autorizarse pudiera presentar mas problemas de vialidad a la zona de los que ya cuenta, además de que frente al predio se encuentran ubicados dos árboles que tendrían que ser demolidos.

*Se*

**SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L. MÉXICO PALACIO DE JUSTICIA PLANTA BAJA**

**CORREGIDORA No. 507 NTE. TEL: 84 78 29 00**

**e-mail: spdosurb@sonpedro.gob.mx**



V. En fecha 28-veintiocho de abril del 2003-dos mil tres, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, emitiendo su opinión en sentido negativo a las modificaciones solicitadas. Asimismo, el interesado presentó la firma de cuatro vecinos colindantes quienes están de acuerdo con la anterior modificación.

VI. 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 vigente, en lo referente a las áreas de maniobras de estacionamiento, esta Secretaría opina como no factible, la modificación de los lineamientos de construcción solicitados.

**CONSIDERACIONES:**

1. El predio se encuentra ubicado en un centro de actividades denominado Centro Valle (CV) en la cual la función servicios, género oficinas con afluencia pública muy baja (administrativas o corporativas) se considera como permitido. La superficie del predio es de 1061.38 metros cuadrados, con un área de construcción existente de 478.27 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con la calle Río Amazonas, al oriente con casa habitación y al poniente con casa habitación deshabitada.

2. Como se desprende de los antecedentes, en el predio se encuentra existente una casa habitación, con el fin de obtener la licencia de uso de edificación para instalar oficinas administrativas de baja afluencia pública, administrativas o corporativas, se está solicitando la modificación de lineamiento de construcción en lo referente a la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12 metros a 5.50 metros. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

Lineamiento solicitado	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Maniobra de Estacionamiento	12 metros	5.50 metros	55 %

Ahora bien, una vez que esta Comisión valoró cada una de las anteriores consideraciones, tiene a bien negar por votación unánime de los presentes, las anteriores modificaciones, considerando que de autorizarse se presentarían más problemas de vialidad a la zona de los que ya se cuentan, recomendándosele que presente una nueva opción adecuando las áreas de estacionamiento suficientes para darle uso a la 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:** Se niega solicitud presentada por el C. HUMBERTO ELIZONDO GONZALEZ, mediante la cual solicita la modificación de lineamientos de construcción en una oficina administrativa, ubicada en la calle Rio Amazonas número 210, entre las calles de Rio Tamazunchale y Rio Moctezuma en la Colonia del Valle, este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-044-007, consistente en la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12.00 metros a 5.15 metros, recomendando al solicitante que presente una nueva opción adecuando las áreas de estacionamiento suficientes para darle uso a la edificación en virtud de las consideraciones expuestas

**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 04 de junio 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 0655-2003 (ÚLTIMA HOJA)





San Pedro

2000  
2003

CUS 8658/2003

## 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 el C HECTOR NOE GARZA FLORES, mediante la cual solicita la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación para construir una losa jardín, ubicada en la calle Prolongación Pedregal del Valle, número 1600, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 10-000-047, consistente en el remetimiento posterior de 10.00 metros a 0 metros, remetimiento lateral de lado oriente de 5.00 metros a 0 metros en un tramo de 15 metros y del remetimiento lateral del lado poniente de 5.00 metros a 0 metros en un tramo de 11 metros, atendiendo a los siguientes:

### ANTECEDENTES:

- I. Licencia de construcción para una casa habitación unifamiliar aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano con número de expediente 878/98, de fecha doce de octubre de 1998-mil novecientos noventa y ocho.
- II. Se inició procedimiento por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, por iniciar ampliaciones en el área de losa jardín sin contar con la licencia de construcción respectiva.
- III El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 8658/2003, 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 23-veintitres de mayo del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando la construcción del muro de contención.
- V. En fecha 30-treinta de mayo 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 los vecinos colindantes, principalmente de los que pudieran estar directamente afectados, además de que las modificaciones

SP



obedecan en gran medida a la topografía del terreno y a la construcción de una losa jardín.

VI. En fecha 23-veintitres de mayo 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, el interesado presentó la firma de tres vecinos colindantes quienes están de acuerdo con las anteriores modificaciones.

VII La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, emitió la siguiente opinión técnica: "Considerando que aunque presenta las firmas de los vecinos colindantes, no se cumple con lo indicado por el Reglamento del Plan Parcial vigente, en lo referente a los remetimientos, esta Secretaría opina como no factibles las modificaciones de lineamientos solicitadas.

**CONSIDERACIONES:**

1. El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como de preservación ecológica campestre (PEC). La superficie del predio es de 4125.50 metros cuadrados, con un área de construcción por ampliar de 360.00 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con calle sin nombre, al sur con calle privada, al oriente con casa habitación y al poniente con calle sin nombre.

2. Como se desprende de los antecedentes, en el predio se encuentra existente una casa habitación unifamiliar ya autorizada, con el fin de construir un muro en la parte posterior para evitar problemas con los predios colindantes, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción referente al remetimiento posterior y laterales en algunos tramos con el fin de construir una losa jardín que permita estabilizar el muro en a parte posterior. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

Lineamiento solicitado	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Remetimiento Posterior	10.00 metros	0 metros (losa jardín) 23 metros (casa habitación)	100%
Remetimiento Lateral	5.00 metros	0 metros en un tramo de 15 metros (losa jardín) 10 metros (casa habitación)	100%
Remetimiento Lateral	5.00 metros	0 metros en un tramo de 11 metros (losa jardín) 6 metros (casa habitación)	100%

gs



San Pedro

2000  
2003

CUS 8658/2003

Ahora bien, una vez que esta Comisión valoró cada una de las anteriores consideraciones, tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, las anteriores modificaciones, considerando que se cuenta con la opinión favorable de la mayoría de los vecinos colindantes, principalmente de los que pudieran estar directamente afectados, además de que las modificaciones obedecen en gran medida a la topografía del terreno y a la construcción de una losa jardín.

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** Se autoriza la solicitud presentada por el C. HECTOR NOE GARZA FLORES, mediante la cual solicita la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación para construir una losa jardín, ubicada en la calle Prolongación Pedregal del Valle, número 1600, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 10-000-047, consistente en el remetimiento posterior de 10.00 metros a 0 metros, remebimiento lateral de lado oriente de 5.00 metros a 0 metros en un tramo de 15 metros y del remetimiento lateral del lado poniente de 5.00 metros en un tramo de 11 metros, en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen.

**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 04 de Junio del 2003.  
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.



San Pedro

2010  
2013

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 0000/2003 (ULTIMA HOJA)

SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L. MÉXICO , PALACIO DE JUSTICIA PLANTA BAJA

CORREGIDORA No. 507 NTE. TEL: 84 78 29 00

e-mail: spdesurb@sanpedro.gob.mx



San Pedro

2000  
2003

CUS 8671/2003

**REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE  
SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON.**

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. JORGE LUIS MARTINEZ CANTÚ, mediante la cual solicita la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación, ubicada en la Avenida Fundadores número 300-134, dentro del Régimen en Condominio Horizontal denominado "La Muralla", en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 32-020-029, consistente en el remetimiento lateral de 1.00 metro a 0 metros en un tramo de 5.05 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 25 de febrero del 2003 y número de expediente CCON 8058/2002, con un total de 417.00 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 8671/2003, 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 23-veintitres de mayo del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que la construcción se encuentra en etapa de desplante de muros en planta alta.

IV En fecha 30-treinta de mayo 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 los vecinos colindantes, principalmente del vecino que pudiera estar directamente afectado, además de que se cumple con el resto de los lineamientos de construcción.

*fg*

**SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L. MÉXICO PALACIO DE JUSTICIA PLANTA BAJA**

**CORREGIDORA No. 507 NTE. TEL: 84 78 29 00**

**e-mail: spdesurb@sanpedro.gob.mx**



V. En fecha 23-veintitres de mayo del 2003-dos mil tres, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, solicitó la opinión al representante del condominio, respondiendo en sentido negativo a la solicitud, indicando que debe ser el vecino afectado el que otorgue su anuencia, la cual se encuentra dentro del expediente. Asimismo, el solicitante presentó las firmas de 3 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 aun y que presenta las firmas de los vecinos colindantes, no se cumple con lo indicado en el Reglamento del Plan Parcial vigente en lo referente al remetimiento lateral, por lo cual ésta Secretaría opina como no factible, la modificación de los lineamientos de construcción solicitados

**CONSIDERACIONES:**

1.El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-6, con una densidad de 150 metros cuadrados de terreno por vivienda, dentro del régimen en condominio horizontal denominado "La Muralla". La superficie del predio es de 266.52 metros cuadrados, con una construcción por ampliar de 12.00 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte y al ponente con casa habitación, y con terreno baldío al oriente.

2. Como se desprende de los antecedentes, el predio cuenta con un permiso de casa habitación unifamiliar y debido a la necesidad de ampliar una recámara en planta alta, esta solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente al remetimiento lateral de 1.00 metro a 0 metros en un tramo de 5.05 metros. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Remetimiento Lateral del lado oriente	1 metro	0 metros en un tramo de 5.05 metros	100%

Ahora bien, una vez que esta Comisión valoró cada una de las anteriores consideraciones, tiege a bien autorizar por votación unánime de los presentes atendiendo a que se cuenta con la opinión favorable de los vecinos colindantes, principalmente del vecino que pudiera estar directamente afectado, además de que se cumple con el resto de los lineamientos de construcción

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 8671/2003

**ACUERDO:**

**PRIMERO** Se autoriza la solicitud presentada por el C. JORGE LUIS MARTÍNEZ CANTU, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación, ubicada en la Avenida Fundadores número 300-134, dentro del Régimen en Condominio Horizontal denominado "La Muralla", en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 32-020-029, consistente en el rematamiento lateral de 1.00 metro a 0 metros en un tramo de 5.05 metros, en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen.

**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 4 de junio del 2003.

**COMISION DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.**

SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L. MÉXICO PALACIO DE JUSTICIA PLANTA BAJA

CORREGIDORA No. 507 NTE. TEL: 84 78 29 00

e-mail: spdesurb@sanpedro.gob.mx



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 29212003 (ULTIMA HOJA)

SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L. MÉXICO PALACIO DE JUSTICIA PLANTA BAJA

CORREGIDORA No. 507 NTE. TEL: 84 78 29 00

e-mail: spdosurb@sanpedro.gob.mx



13  
F.A.D.C.

12

San Pedro

2000  
2003



**R. AYUNTAMIENTO  
DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEÓN.  
P R E S E N T E . -**

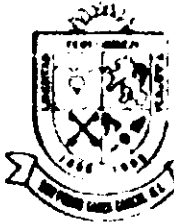
Por medio del presente escrito y dentro del expediente administrativo número FUSD-2827/2000, la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento presenta el proyecto de cumplimiento de la sentencia interlocutoria de fecha 18-dieciocho de febrero del año 2002-dos mil dos, que confirma la sentencia definitiva de fecha 10-diez de agosto del año 2001-dos mil uno, dictada en el Juicio Contencioso Administrativo número 137/2000, por el Licenciado Ennque Martínez Torres, Magistrado de la Segunda Sala Ordinana del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, en los siguientes términos:-----

En San Pedro Garza García, Nuevo León a los 04-cuatro días del mes de junio del año 2003-dos mil tres -----

VISTO de nueva cuenta el expediente administrativo número FUSD-2827/2000 formado con motivo del escrito presentado por la C. GRACIELA REYES PEREZ, en su carácter de propietaria, mediante el cual solicita la autorización para el cambio de uso de suelo de unifamiliar de muy baja densidad a multifamiliar de media densidad, para desarrollar 31-treinta departamentos y 2-dos viviendas unifamiliares en un predio de superficie de 14, 038.45 metros cuadrados, identificado con el número 709 de la calle Santa Bárbara en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y expediente catastral número 09-016-003; por lo tanto según su propuesta del plano anexo la densidad bruta resultante es de 452.85 metros cuadrados de terreno por vivienda (23.5 viviendas por hectárea). La propuesta consiste en desarrollar un condominio horizontal de 5-cinco áreas privativas, 2-dos de ellas destinadas para vivienda unifamiliar, 3-tres destinadas para departamentos, mas 1-una área recreativa común social, además propone el area municipal una parte al frente del lote colindando con la avenida Santa Bárbara y el resto en el interior del predio; las áreas privativas que se proponen para vivienda unifamiliar tendrían una superficie de 745.24 metros cuadrados y 746.13 metros cuadrados cada una, las áreas destinadas para departamentos se proponen con las siguientes superficies: área privativa con superficie de 1,918.05 metros cuadrados para 6-seis unidades de departamentos, resultando una densidad neta de 319.00 metros cuadrados de terreno por vivienda; área privativa con superficie de 2,446.75 metros cuadrados para 10-diez unidades de departamentos con densidad neta de 244.67 metros cuadrados de terreno por vivienda; área privativa con superficie de 2,417.79 metros cuadrados para 15-quince unidades de departamentos con una densidad neta de 161.18 metros cuadrados de terreno por vivienda; y vistos los planos, dictámenes técnico-urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente y;

**RESULTANDO:**

1.- Que mediante sentencia de fecha 18-dieciocho de febrero del año 2002-dos mil dos, dictada por la Lic. Juana Maria Treviño Torres, Magistrada de la Sala Superior y Presidente del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, se confirma la sentencia definitiva de fecha 10-diez de agosto del año 2001-dos mil uno, resuelta por



San Pedro

2000  
2000

El Licenciado Enrique Martínez Torres, Magistrado de la Segunda Sala Ordinaria del citado Tribunal, dentro del juicio de nulidad número 137/2000, promovido por la C. GRACIELA REYES PEREZ, por sus propios derechos, en contra del acuerdo de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, contenido en el oficio número JLOD/FSEDUE/037/2000 de fecha 28-veintiocho de febrero del año 2000-dos mil dos, considerando el acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 16-dieciocho de febrero del 2000-dos mil dos, toda vez que la solicitud se sujetó al procedimiento contemplado en los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N. L. 1990-2010, el cual negó el cambio de uso de suelo de unifamiliar a multifamiliar y como la modificación de densidad de muy baja (de 1 a 5 viviendas por hectárea), lotes mínimos de 1,200.00 metros cuadrados, a densidad media para desarrollar (31 departamentos y 2 viviendas unifamiliares) en predio de referencia, en autos del expediente administrativo número FUSD-2827/2000; dicha sentencia declara la nulidad de la resolución impugnada, a efecto de que esta autoridad demandada dicte una nueva resolución en la cual de conformidad con el Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey, 1988-2010, se conceda el cambio de uso de suelo condicionado a la parte actora a cumplir con los requerimientos necesarios para dicha autorización.

II.- En cumplimiento a la citada sentencia, se da vista de nueva cuenta al expediente de referencia para la resolución correspondiente, de la siguiente forma:

#### CONSIDERANDO

I.- Que de acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N. L. 1990-2010 y su Plan EZ-1 de Zonificación General y Usos y Destinos del Suelo, por su ubicación, el predio se reconoce en una zona habitacional unifamiliar de densidad muy baja, la cual permite de 1 a 5 viviendas por hectárea, permitiendo lotes mínimos de 1,200.00 metros cuadrados.

El lote promedio en un radio de 100.00 metros resultó de 1,260.488 metros cuadrados, realizado el estudio conforme lo dispone el artículo 28 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García 1990 - 2010

II.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 248 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, la licencia de uso de suelo tiene por objeto determinar el uso o cambio de uso de suelo a un predio; y establecer las normas de planificación o restricciones de orden urbanístico, así como las de preservación natural y protección al ambiente

Por tanto, el uso solicitado deberá desarrollarse en edificaciones que cumplan con los siguientes lineamientos:

Una 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; el coeficiente de ocupación del suelo (COS) máximo es del 75%; coeficiente de uso del suelo (CUS) máximo es de 1.5 veces; coeficiente de absorción del suelo (CAS) mínimo es del 15%.

88



remitimiento mínimo frontal de 5% de la longitud del frente del lote, remetimiento mínimo posterior de 10% de la longitud del fondo del lote o 3.00 metros, el que sea mayor, remetimiento mínimo lateral de 3% de los lados del terreno o 60 centímetros, el que sea mayor

En cuanto al número de cajones de estacionamiento deberá atender a lo señalado en la Matriz de Cajones de Estacionamiento y el artículo 72 (cajones para visitas) del Reglamento citado

Los anteriores lineamientos, según lo establecido por los artículos 44, 45, 46, 47, 58, 62, 64, 65, 73 y 87 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010.

Y en cuanto al coeficiente de ocupación del suelo (COS) y el coeficiente de uso del suelo (CUS) de acuerdo al cuadro número 44 referente a las Densidades Brutas y Coeficientes de Ocupación y Uso del Suelo Propuestos por Distritos del Área Metropolitana de Monterrey contenida en el Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey, 1988-2010.

Asimismo, deberá 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.

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.

En cuanto al dictamen técnico vial realizando 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:

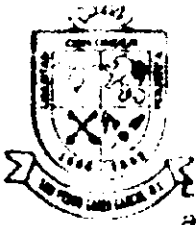
1 - La entrada y salida al desarrollo se efectuará por la avenida Santa Bárbara, dicho acceso vial está diseñado con la finalidad de que los movimientos direccionales se efectúen mediante vueltas derechas, sin embargo, el diseño no evita que se presenten maniobras de vueltas izquierdas, dificultando notoriamente la operación vial del lugar.

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:

- a) el acceso al Super 7
- b) el acceso a la Iglesia de San Francisco
- c) la intersección de la avenida Santa Bárbara con Porfirio Díaz, y
- d) la intersección de la avenida Vasconcelos con Santa Bárbara.

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.

*SPG*



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

4.- El desarrollo habitacional "La Gavia" demandará, 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 ocasionara graves problemas operacionales.

5.- Las condiciones internas de la vialidad del desarrollo "La Gavia" no presentan dimensiones (secciones transversales y diámetro de la rotonda o gloneta) 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 lado, hay algunas calles internas que ni siquiera presentan retornos 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."

Por lo que la solicitante deberá considerar las anteriores conclusiones, haciendo los ajustes necesarios al proyecto, presentando un estudio de impacto vial, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 79 del Reglamento citado, artículos 215 fracción VII y 217 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado; lo anterior a fin de que el departamento vial de la Dirección de Administración y Control Urbano de esta Secretaría, otorgue el Visto Bueno correspondiente.

Además, deberá cumplir con los aspectos de protección civil y medidas de seguridad que se refieren a la prevención, protección, combate y extinción de incendios en la edificación, establecidas tanto por la Ley de Protección Civil para el Estado de Nuevo León, así como la Ley de Protección contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León y el Reglamento de Protección Civil para el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y demás disposiciones legales.

Asimismo, cumplir con los lineamientos ambientales que determine la Secretara de Servicios Públicos y Medio Ambiente al momento de presentar el proyecto definitivo.

Se le informa al solicitante que el presente acuerdo atiende únicamente a la autorización del cambio de uso de suelo de habitacional unifamiliar a multifamiliar, y como consecuencia la densidad de muy baja a densidad media para desarrolla 31-treinta y un departamentos y 2-dos viviendas unifamiliares, en el predio de referencia, en cumplimiento a la sentencia de fecha 18-dieciocho de febrero del año 2002-dos mil dos, dictada por la Lic. Juana María Treviño Torres, Magistrada de la Sala Superior y Presidente del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, que confirma la sentencia definitiva de fecha 10-diez de agosto del año 2001-dos mil uno, resuelta por el Licenciado Enrique Martínez Torres, Magistrado de la Segunda Sala Ordinaria del citado Tribunal, dentro del juicio de nulidad número 137/2000, promovido por la C

98



2000  
2003

GRACIELA REYES PEREZ, por sus propios derechos, en contra del acuerdo de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, contenido en el oficio número JLOD/FSEDUE/037/2000 de fecha 28-veintiocho de febrero del año 2000-dos mil dos, considerando el acuerdo del R Ayuntamiento de fecha 16-dieciseis de febrero del 2000-dos mil dos, toda vez que la solicitud se sujetó al procedimiento contemplado en los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N. L., en autos del expediente administrativo numero FUSD-2827/2000

Por lo anteriormente expuesto y fundado y a fin de cumplir con la sentencia citada, se turna al R Ayuntamiento para su revisión, analisis y en su caso la aprobación del proyecto que a continuación se presenta:

PRIMERO: En los terminos señalados y por las razones que se indican en el considerando de la presente resolución, en cumplimiento a la sentencia de fecha 18-dieciocho de febrero del año 2002-dos mil dos, dictada por la Lic. Juana Maria Treviño Torres, Magistrada de la Sala Superior y Presidente del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, que confirma la sentencia definitiva de fecha 10-diez de agosto del año 2001-dos mil uno, resuelta por el Licenciado Enrique Martinez Torres, Magistrado de la Segunda Sala Ordinana del citado Tribunal, dentro del juicio de nulidad número 137/2000, promovido por la C. GRACIELA REYES PEREZ, por sus propios derechos, en contra del acuerdo de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, contenido en el oficio número JLOD/FSEDUE/037/2000 de fecha 28-veintiocho de febrero del año 2000-dos mil dos; se AUTORIZA el cambio de uso de suelo de habitacional unifamiliar a multifamiliar y como consecuencia, la modificación de densidad de muy baja (1 a 5 viviendas por hectárea, con lote mínimo de 1,200.00 metros cuadrados) a densidad media para desarrollar 31-treinta y un departamentos y 2-dos viviendas unifamiliares, en el predio ubicado en la avenida Santa Bárbara número 709, de este municipio de San Pedro Garza García, N. L., identificado con el expediente catastral número 09-016-003, con una superficie total de 14,038.45 metros cuadrados

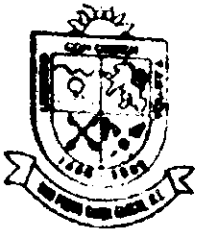
SEGUNDO: La solicitante deberá cumplir con los lineamientos urbanísticos y de construcción señalados, así como aquellos que establezcan las disposiciones legales vigentes al momento de desarrollar el proyecto presentado, asimismo, iniciar el trámite correspondiente procedimiento para el desarrollo del citado régimen de propiedad en condominio.

TERCERO: Notifiquese personalmente a la parte actora y por oficio al C. Magistrado de la Segunda Sala Ordinana del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado.- Así lo acuerda y firma.-----

*ft*

"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN".

San Pedro Garza García, Nuevo León a 04 de junio del año 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 INSTANTE RELATIVO AL ETC. SEPTIMO PERIODO ORDINARIO

SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L. MÉXICO PALACIO DE JUSTICIA PLANTA BAJA

CORREGIDORA No. 507 NTE. TEL: 84 78 29 00

e-mail: spdosurb@sanpedro.gob.mx



**R. AYUNTAMIENTO  
DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEÓN.  
P R E S E N T E.-**

Por medio del presente escrito y dentro del expediente administrativo número CUS/5383/2001, la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento presenta el proyecto de cumplimiento de la sentencia interlocutoria de fecha 13-trece de mayo del año 2003-dos mil tres, que modifica la sentencia definitiva de fecha 16-dieciséis de diciembre del año 2002-dos mil dos, dictada en el Juicio Contencioso Administrativo número 416/2001, por la Licenciada Juana María Treviño Torres, Magistrada de la Sala Superior y Presidente del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, en los siguientes términos: -----

En San Pedro Garza García, Nuevo León a los 05-cinco días del mes de junio del año 2003-dos mil tres -----

VISTO de nueva cuenta el expediente administrativo número CUS/5383/2001 formado con motivo del escrito presentado por el C. ESTEBAN DANIEL BENAVIDES PÉREZ, en su carácter de propietario, mediante el cual solicita el cambio de uso de suelo habitacional a comercial y de servicios para el predio ubicado en la Calzada del Valle Alberto Santos González número 503 poniente, en la colonia del Valle, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual cuenta con una superficie de 700 00 metros cuadrados, identificado con el expediente catastral número 01-092-009, y vistos los planos, dictámenes técnico-urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente y;

**RESULTANDO:**

I.- Que mediante sentencia de fecha 13-trece de mayo del año 2003-dos mil tres, dictada por la Licenciada Juana María Treviño Torres, Magistrada de la Sala Superior y Presidente del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, se modifica la sentencia definitiva de fecha 16-dieciséis de diciembre del 2002-dos mil dos, dentro del juicio de nulidad número 416/2001, promovido por el C. ESTEBAN DANIEL BENAVIDES PÉREZ, por sus propios derechos, en contra del acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 21-veintiuno de agosto del 2001-dos mil uno, en la que se negó el cambio de uso de suelo de habitacional a comercial y de servicios; así como el acuerdo de fecha 05-cinco de septiembre del año 2001-dos mil uno, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Urbano, notifica el mencionado acuerdo a través del oficio número JALDI/SEDU/1915/2001, en autos del expediente administrativo número CUS/5383/2001; dicha sentencia declara la nulidad de ambas resoluciones, para efecto de que el Secretario de Desarrollo Urbano, ahora Secretario de Obras Públicas y Desarrollo Urbano ponga a consideración del R. Ayuntamiento del Municipio, la autorización de la licencia de cambio de uso de suelo a comercial, de servicios y multifamiliar, aplicando el Plen Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey, N. L. 1988-2010, para el inmueble ubicado en la Calzada del Valle Alberto Santos González número 503 poniente, en la colonia del Valle, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual cuenta con una superficie de 700 00 metros cuadrados, identificado con el expediente catastral número 01-092-009, propiedad del demandante, por lo que se deberá imponerse a la solicitante el cumplimiento estricto de condiciones y requerimientos específicos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 114 fracción II de la citada Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos

88



Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, al estar condicionado el usos de suelo por el Plan Director.

II.- En cumplimiento a la citada sentencia, se da vista de nueva cuenta al expediente de referencia para la resolución correspondiente, de la siguiente forma:

### CONSIDERANDO

I.- Que de que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020 y su Plano E-9 de Zonificación, Usos y Destinos del Suelo Propuestos, por su ubicación, el predio se localiza en una zona clasificada como habitacional multifamiliar HM-7, en donde las funciones comerciales y de servicios se consideren como PROHIBIDAS en la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo (zonas habitacionales) contenida en el citado Plan.

II.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 248 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, la licencia de uso de suelo tiene por objeto determinar el uso o cambio de uso de suelo a un predio; y establecer las normas de planificación o restricciones de orden urbanístico, así como las de preservación natural y protección al ambiente

Y el artículo 114 fracción II de la citada Ley señala que: "Las zonas secundarias tendrán los usos y destinos del suelo y edificaciones enunciados en los artículos anteriores de acuerdo con las siguientes categorías: ...II.- **CONDICIONADOS Y SUJETOS A LICENCIA ESPECIAL** aquellos que por sus características de funcionamiento, frecuencia con que se presentan o especialidad y siendo complementarios de los predominantes presentan algún modo o grado de incompatibilidad que pueda evitarse o reducirse con el cumplimiento estricto de condiciones y requerimientos específicos que a esos efectos fije la autoridad competente y por lo mismo a juicio de ésta puedan permitirse en la zona respectiva, principalmente cuando se trata de solucionar problemas de servicios públicos o de acciones de interés general o por causa de utilidad pública. El incumplimiento de esas condiciones y requerimientos dejará sin efectos la autorización de uso de suelo y consecuentemente, procederá la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones correspondientes."

Por tanto, el uso solicitado deberá desarrollarse en edificaciones que cumplan con los siguientes lineamientos:

Una 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, el coeficiente de ocupación del suelo (COS) máximo es del 75%; coeficiente de uso del suelo (CUS) máximo es de 1.5 veces; coeficiente de absorción del suelo (CAS) mínimo es del 15%; remetimiento mínimo frontal de 5% de la longitud del frente del lote, remetimiento mínimo posterior de 10% de la longitud del fondo del lote o 3.00 metros, el que sea mayor, remetimiento mínimo lateral de 3% de los lados del terreno o 60 centímetros, el que sea mayor.

En cuanto al número de cajones de estacionamiento será de acuerdo a la Matriz de Cajones de Estacionamiento y subgénero al que se destine, lo anterior, según lo establecido por los artículos 44, 45, 46, 47, 58, 62, 64, 65, 73, 87 y la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010.

fs





Y en cuenta al coeficiente de ocupación del suelo (COS) y el coeficiente de uso del suelo (CUS) de acuerdo al cuadro número 44 referente a las Densidades Brutas y Coeficientes de Ocupación y Uso del Suelo Propuestos por Distritos del Área Metropolitana de Monterrey, contenida en el Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey, 1988-2010.

Asimismo, deberá 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

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, de conformidad con el artículo 64 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, 1990-2010.

Asignar el 3% del total de cajones de la edificación para uso exclusivo de personas discapacitadas. Estos cajones deberán estar claramente identificados y ubicados lo más próximo posible a la entrada principal de la edificación, contando, con rampas de acceso. Dichos cajones deberán tener un ancho mínimo de 3.50 metros, de conformidad con el artículo 73 del Reglamento citado

No invadir las banquetas con cajones de estacionamiento o con rampas, según lo establece el artículo 78 Bis del citado Reglamento

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.

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

Asimismo, cumplir con los lineamientos ambientales que determine la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente al momento de presentar el proyecto de construcción

Se le informa al solicitante que el presente acuerdo atiende únicamente a la autorización del cambio de uso de suelo a comercial, de servicios y multifamiliar, aplicando el Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey, N. L. 1988-2010, para el inmueble ubicado en la Calzada del Valle Alberto Santos González número 503 poniente, en la colonia del Valle, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual cuenta con una superficie de 700.00 metros cuadrados, identificado con el expediente catastral número 01-092-008, en cumplimiento a la sentencia de fecha 13-trece de mayo del año 2003-dos mil tres, dictada por la Licenciada Juana María Treviño Torres, Magistrada de la Sala Superior y Presidente del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, que modifica la sentencia definitiva de fecha 16-dieciséis de diciembre del 2002-dos mil dos, dentro del juicio de nulidad número 416/2001, promovido por el C. ESTEBAN DANIEL BENAVIDES PÉREZ, por sus propios derechos, en contra del acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 21-veintiuno de agosto del 2001-dos mil uno, en la que se negó el cambio de uso de suelo de habitacional a comercial y de servicios, así como el acuerdo de fecha 05-cinco de septiembre del año 2001-dos mil uno,



San Pedro

2003  
2003

mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Urbano, notifica el mencionado acuerdo a través del oficio número JALD/JSEDU/1915/2001, en autos del expediente administrativo número CUS/5383/2001; al declararse la nulidad de ambas resoluciones.

Por lo anteriormente expuesto y fundado y a fin de cumplir con la sentencia citada, se turna al R. Ayuntamiento para su revisión, análisis y en su caso la aprobación del proyecto que a continuación se presenta.

**PRIMERO:** En los términos señalados y por las razones que se indican en el considerando de la presente resolución y en cumplimiento a la sentencia de fecha 13-trece de mayo del año 2003-dos mil tres, dictada por la Licenciada Juana María Treviño Torres, Magistrada de la Sala Superior y Presidente del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, que modifica la sentencia definitiva de fecha 16-dieciséis de diciembre del 2002-dos mil dos, dentro del juicio de nulidad número 416/2001, promovido por el C. ESTEBAN DANIEL BENAVIDES PÉREZ, por sus propios derechos, en contra del acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 21-veintiuno de agosto del 2001-dos mil uno, en la que se negó el cambio de uso de suelo de habitacional a comercial y de servicios; así como el acuerdo de fecha 05-cinco de septiembre del año 2001-dos mil uno, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Urbano, notifica el mencionado acuerdo a través del oficio número JALD/JSEDU/1915/2001, en autos del expediente administrativo número CUS/5383/2001; al declararse la nulidad de ambas resoluciones, se AUTORIZA el cambio de uso de suelo a comercial, de servicios y multifamiliar acorde a lo establecido en el Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey, N. L. 1988-2010, para el inmueble ubicado en la Calzada del Valle Alberto Santos González número 503 poniente, en la colonia del Valle, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 01-092-009

**SEGUNDO:** Notifíquese personalmente a la parte actora y por oficio a la Magistrada de la Sala Superior y Presidente del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado.- Así lo acuerda y firma.-----

*fs*

"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN"

San Pedro Garza García, Nuevo León a 05 de junio del año 2003  
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO



COMISION DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO

	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCION
LIC. FRANCISCO JAVIER GARZA G. PRESIDENTE			
LIC. REBECA CLOUTNER DE DREXEL SECRETARIO			
C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ VOCAL			
LIC. DORA CHAVEZ CÁRDENAS VOCAL			
DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI VOCAL			



En San Pedro Garza García, Nuevo León a 11-once de Junio del 2003-Dos Mil Tres ---

En cumplimiento a la Ejecutona de la Resolución de fecha 4-cuatro de febrero del año en curso, dictada por la C Magistrada de la Segunda Sala del Tribunal de lo Contencioso Administrativo, en el Juicio Contencioso Administrativo No 87/2002, promovido por los C C JUAN MANUEL PEÑA GUAJARDO Y MARTHA GUILLERMINA ZERTUCHE LOPEZ DE PEÑA, en contra de actos del R. Ayuntamiento de este municipio de San Pedro Garza García, N.L. mediante la cual se declaró la ilegalidad y por ende la nulidad de la resolución del Recurso de Reconsideración de fecha 24-veinticuatro de octubre del 2001, en la que se confirma el acuerdo del 8 de agosto de ese mismo año, en el que se Negó la Subdivisión en dos porciones del predio con superficie total de 595 50 metros cuadrados, para quedar en un predio de 295 00 metros cuadrados y otro de 300.50 metros cuadrados ubicado en la Calle Tuxtepec esquina con la Calle Sierra Verde, de la Colonia Lomas del Valle de este municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, para el efecto de que esta H. Autoridad reponga el Procedimiento Administrativo del Recurso de Reconsideración desde la calificación de las pruebas, y se continúe con las demás etapas del Procedimiento, hasta dictar resolución correspondiente, esta Autoridad tiene a bien poner a consideración del Pleno del R. Ayuntamiento la siguiente resolución.-----

Tomando en cuenta el expediente formado con motivo del Recurso de Reconsideración promovido por el Ing Juan Manuel Peña Guajardo, en contra del Acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 8 de agosto del 2001, dictado dentro del expediente No SFR 5078/2001, el cual le fue notificado el día 19-diecinueve de Septiembre de ese mismo año por el C Secretario de Desarrollo Urbano, en cumplimiento a lo acordado por este R. Ayuntamiento, y mediante el cual se le Negó la Subdivisión del predio de su propiedad, ubicado en la Calle Tuxtepec esquina con la Calle Sierra Verde, Colonia Lomas del Valle de este Municipio, 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 cuadrados, esta Autoridad con fundamento en el artículo 163 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010 en concordancia con el artículo 291 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, aplicado supletoriamente al presente procedimiento de conformidad con el artículo 3 del Reglamento anteriormente citado, acuerda tener al recurrente en relación con las pruebas documentales ofrecidas, por desahogadas, toda vez que por su naturaleza no requieren de especial pronunciamiento, en virtud de lo anterior y una vez concluido el periodo de pruebas, de conformidad con el artículo 296 del mismo ordenamiento legal citado se le concede a las partes un periodo de 5-cinco días hábiles contados a partir de que surta efectos la notificación del presente acuerdo, periodo en el cual se pondrán a su disposición las actuaciones del presente procedimiento a fin de que formulen los alegatos de su intención

Por lo anteriormente expuesto y fundado es de resolverse y se resuelve




**PRIMERO:** Se declara la Nulidad de la resolución dictada en la Segunda Sesión Ordinaria celebrada el día 24 de Octubre del 2001 por esta Autondad dentro del Recurso de Reconsideración promovido por el C. Juan Manuel Peña Guajardo en contra de la resolución de este R. Ayuntamiento de fecha 8 de agosto del 2001, mediante la cual se confirmó la Negativa de la Subdivisión en dos porciones del predio con superficie total de 595 50 metros cuadrados para quedar en un predio de 295.00 metros cuadrados y otro de 300 50 metros cuadrados

**SEGUNDO:** En consecuencia se ordena se reponga el procedimiento del Recurso de Reconsideración promovido por el C. Juan Manuel Peña Guajardo, desde la calificación de las pruebas y se continúe con las demás etapas del Procedimiento hasta dictar resolución definitiva, y en consecuencia dicte el Acuerdo correspondiente


**TERCERO:** Se le tiene al promovente por desahogadas las pruebas documentales ofrecidas y se les concede a las partes un periodo de 5-cinco días hábiles contados a partir de que surta efectos la notificación del presente acuerdo, periodo en el cual se pondrán a su disposición las actuaciones del presente procedimiento a fin de que formulen los alegatos de su intención, esto de conformidad con el artículo 296 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos vigente en el Estado.

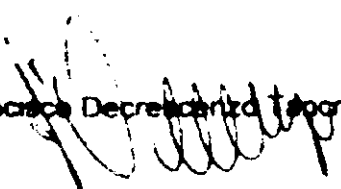
**CUARTO:** Notifíquese Personalmente a la parte actora, comisionandose para tal efecto al C. Secretario de Obras Públicas y Desarrollo de este municipio -Así lo Acuerda y firma la Comisión de Desarrollo Urbano de este Municipio - Conste -----

  
Lic. Francisco Javier Garza Garza  
Presidente

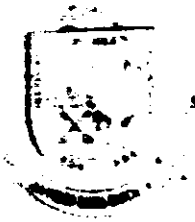
Sra. Rebeca Clouthier de Drexel  
Secretario

C P. Salvador Albo Tamez  
Vocal

  
Sra. Dora Chávez Cardenas  
Vocal

  
Dr. Francisco Depredanzio Tapareda  
Vocal

Jurídico/ALV/RCH/cumplimiento Ejecutiva-Subdivisión -Ing. Peña



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 este 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 esta 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 SP-015/03, esto a fin de que se procediera al estudio, análisis y dictamen, respecto a la procedencia de la Revocación de la Licencia para operar como Abarrotes con Venta de Cerveza en Botella Cerrada Para Llevar, concedida al C. ALBERTO LARA MARQUEZ, en el domicilio ubicado en la Calle Benjamín Hill No. 125 de la Colonia el Obispo y registrado ante la Tesorería Municipal Bajo el Número de Cuenta 1092, 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 esta 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 este 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 SP-015/03, 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 Benjamín Hill No. 125 de la Colonia El Obispo, establecimiento para el cual se otorgó un permiso para el giro de Abarrotes Con Venta de Cerveza en Botella Cerrada Para Llevar a favor del C. ALBERTO LARA MARQUEZ, que al constituirse el personal adscrito a la Dirección de Ordenamiento e Inspección, en fecha 28-Veintiocho de febrero del presente año se dio fe de que dicho establecimiento no lo ha venido operando el Titular de la Licencia, esto es el C. Alberto Lara Marquez, esto en virtud de que dicha persona falleciera en fecha 07-Siete de Julio del año 2001-Dos mil uno, lo que se confirmara a través de la Solicitud de la C. FLORA JASSO ORTIZ, Viuda del C. Lara Marquez, en el sentido de que en virtud del fallecimiento de su esposo solicita que el permiso que fuera de su esposo se expida a nombre de ella, en virtud de que ella lo ha venido trabajando, así como la Documentación que presentara ante la Dirección de Ordenamiento e Inspección, consistente en el Acta de Defunción No. 71273 de fecha 07-Siete de Julio del año 2001-Dos mil uno, así como el Acta de Matrimonio No. 9222 de Fecha 30-Treinta de Octubre de 1987-Mil novecientos ochenta y uno, entre el C. Alberto Lara Márquez y la C. Flora Jasso Ortiz, dándose fe dentro del Expediente Administrativo No. SP-015/2003 que dicho establecimiento se encuentra actualmente ejerciendo la actividad comercial para la que se le otorgara su Licencia al C. Lara Márquez, operándolo la C. Jasso Ortiz, en su calidad de viuda del Licenciatario establecimiento que se visitara con el fin de confirmar el cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 58 y 59 del Reglamento Que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas

Por lo que tomando en cuenta lo que se desprende del Expediente Administrativo No. SP-015/2003 y en lo específico 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. 1092, expedida a favor del C. Alberto Lara Márquez, para operar como Abarrotes Con Venta de Cerveza en Botella Cerrada Para Llevar, en el domicilio ubicado en la Calle Benjamín Hill No. 125 de la Colonia El Obispo, en éste Municipio la que se concediera Mediante la Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento celebrada en fecha 18-Dieciocho de Marzo del año de 1998-Mil novecientos noventa y ocho y por otra parte procede la solicitud de la C. Flora Jasso Ortiz, en el sentido de que se le otorgue Nueva Licencia a su favor para operar con el Giro de Abarrotes Con Venta de Cerveza en Botella Cerrada Para Llevar, en el domicilio ubicado en la Calle Benjamín Hill No. 125 de la Colonia El Obispo, 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

San Pedro

2000  
2003

**PRIMERO:** Debe Aprobarse y se Aprueba, La REVOCACION de la Licencia expedida en fecha 18-Dieciocho de Marzo del año de 1998- Mil novecientos noventa y ocho, con No. De Cuenta 1092, a favor del C. Alberto Lara Márquez, para operar con el Giro de Abarrotes con Venta de Cerveza en Botella Cerrada Para Llevar, en el domicilio ubicado en la Calle Benjamín Hill No. 125 de la Colonia El Obispo, en esta Ciudad.

**SEGUNDO:** Debe Aprobarse y se Aprueba una Nueva Licencia a favor de la C. Flora Jasso Ortiz, para que opere con el Giro de Abarrotes Con Venta de Cerveza en Botella Cerrada Para Llevar, en domicilio ubicado en la calle Benjamín Hill No. 125 de la Colonia El Obispo, en esta Ciudad..

**TERCERO:** Hágase del conocimiento de la C. FLORA JASSO ORTIZ 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 11 de Junio del año 2003.

**POR LA COMISION DE ESPECTACULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS.**

PRESIDENTE

SECRETARIO

C CRISPIN VERASTEGUI BUSTOS LIC. MARCELO MARTINEZ VILLARREAL.

VOCAL  
LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL

VOCAL

SRA. BLANCA NELLY GUTIERREZ MARTINEZ.



16

San Pedro

2000  
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 este 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 esta Ciudad

El C Director de Ordenamiento e Inspección, Adscrito a la Secretaría del R Ayuntamiento, en escrito dirigido al C Presidente de esta Comisión, remite las constancias del Expediente Administrativo SP-016/03, esto a fin de que se procediera al estudio, análisis y dictamen, respecto a la procedencia de la Revocación de la Licencia para operar como Restaurante, concedida al C JOSE EDUARDO HERRERA MARTINEZ, en el domicilio ubicado en la Calle Vasconcelos No 633 Pte de la Colonia del Valle y registrado ante la Tesorería Municipal Bajo el Numero de Cuenta 4037, 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 esta 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 tramite, normatividad y procedencia, apoyando en la formulación de este 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 demas 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 Publica 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 estas facultades es de conocerse el asunto que nos ocupa



Tomando en cuenta el Expediente Administrativo SP-166/03, 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 este 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 Vasconcelos No 633 Pte. de la Colonia del Valle, establecimiento para el cual se otorgó un permiso para el giro de Restaurante con Venta de Cerveza, a favor del C. JOSE EDUARDO HERRERA MARTINEZ, que al constituirse el personal adscrito a la Dirección de Ordenamiento e Inspección, en fecha 29-Veintinueve de Mayo del presente año se dio fe de que dicho establecimiento no lo ha venido operando el Titular de la Licencia, esto es el C. Jose Eduardo Herrera Martinez, esto en virtud de que dicha persona cediera a favor de la C. Minerva Alicia Rodriguez Martinez, la operatividad del citado negocio, persona que lo ha venido operando desde hace aproximadamente 23-Veintitres años, además tomando en cuenta la solicitud del C. Jose Eduardo Herrera Martinez en el sentido de que solicita se de la baja del negocio antes citado, en virtud de que el se a desligado completamente del negocio y tomando en cuenta la Solicitud de la C. Minerva Alicia Rodriguez Martinez en el sentido de que solicita que el permiso que se encuentra a nombre del C. Jose Eduardo Herrera Martinez, se expida a nombre de ella, en virtud de que ella lo ha venido trabajando, así como la Documentación que presentara ante la Dirección de Ordenamiento e Inspección, consistente en el Acta de Visita de Inspección Circunstanciada No 166/03 de fecha 29-Veintinueve de Mayo del año 2003-Dos mil tres, dándose fe dentro del Expediente Administrativo No 166/2003 que dicho establecimiento se encuentra actualmente ejerciendo la actividad comercial para la que se le otorgara su Licencia al C. Herrera Martinez, operandolo la C. Minerva Alicia Rodriguez Martinez en su calidad de Actual Propietario del establecimiento que se visitara con el fin de confirmar el cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 58 y 59 del Reglamento Que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas

Por lo que tomando en cuenta lo que se desprende del Expediente Administrativo No SP-016/2003 y en lo específico 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 4037, expedida a favor del C. José Eduardo Herrera Martinez, para operar como Restaurante con Venta de Cerveza, en el domicilio ubicado en la Calle Vasconcelos No 633 Pte. de la Colonia del Valle, en este Municipio la que se concediera Mediante la Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento celebrada en fecha 03-tres de Octubre del año de 1980-Mil novecientos ochenta y por otra parte procede la solicitud de la C. Minerva Alicia Rodriguez Martinez, en el sentido de que se le otorgue Nueva Licencia a su favor para operar con el Giro de Restaurante Con Venta de Cerveza, en el domicilio ubicado en la Calle Vasconcelos No 633 Pte. de la Colonia del Valle, en este 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 03-Tres de Octubre del año de 1980-Mil novecientos ochenta, con No. De Cuenta 4037, a favor del C. Jose Eduardo Herrera



San Pedro

2000  
2003

Martinez, para operar con el Giro de Restaurante con Venta de Cerveza , en el domicilio ubicado en la Calle Vasconcelos No 633 de la Colonia del Valle en esta Ciudad

**SEGUNDO:** Debe Aprobarse y se Aprueba una Nueva Licencia a favor de la C Minerva Alicia Rodriguez Martinez, para que opere con el Giro de Restaurante Con Venta de Cerveza , en el domicilio ubicado en la calle Vasconcelos No 633 Pte de la Colonia del Valle en esta Ciudad

**TERCERO:** Hagase del conocimiento del C Jose Eduardo Herrera Martinez y de la C Minerva Alicia de la determinacion tomada por el H Pleno del R Ayuntamiento de este Municipio.

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

San Pedro Garza Garcia, Nuevo Leon a 04 de Junio del año 2003

**POR LA COMISION DE ESPECTACULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS  
ALCOHOLICAS.**

PRESIDENTE

SECRETARIO

C CRISPIN VERASTEGUI BUSTOS LIC MARCELO MARTINEZ VILLARREAL

LIC REBECA CLOUTHIER DE DREXEL

VOCAL  
SRA BLANCA NELLY GUTIERREZ MARTINEZ




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, Vigente en este Municipio, esto de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 58, 59 y relativos del Reglamento Que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas Vigente en esta Ciudad.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento de este Municipio con las facultades conferidas en los Artículos 1, 2 Fracción I, 5 Fracción III del Reglamento Que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas Vigente en este Municipio, en escrito dirigido al C. Presidente de esta Comisión, remitió las constancias del Expediente Administrativo No. 084/03, esto a fin de que se procediera al estudio, análisis y dictamen, respecto a la procedencia de la Revocación de la Licencia para operar como Restaurante bar, con venta de cerveza, vinos y licores al copeo, concedida al C. MAURICIO ZAMBRANO MARGAIN, en el domicilio ubicado en la Calle Rio Orinoco No. 112-A de la Colonia del Valle y registrado ante la Tesorería Municipal Bajo el Numero de Cuenta 4214, lo anterior a fin de dar el debido cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 8 Fracción VIII del Reglamento Que Regula La Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas Vigente en esta 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, en relación a lo dispuesto en el Artículo 59 del Reglamento Que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas en este Municipio, 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 este dictamen relativo a la Revocación de las Licencias para la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas, lo dispuesto en los Artículos 6, Fracción IV, 59 y demás relativos del Reglamento Aplicable, al momento de iniciar el Procedimiento Administrativo No. 084/03

#### 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 6 Fracción IV, 59 y demás relativos del Reglamento Que Para Regular 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 estas facultades es de conocerse el asunto que nos ocupa.

Tomando en cuenta el Expediente Administrativo No. 084/02, iniciado en la Dirección de Ordenamiento e Inspección, con las Facultades que le confieren los Artículos 1, 7, 17 Fracciones IX, XVI, XVII y relativos del Reglamento Interior de la Secretaría del R. Ayuntamiento de éste Municipio, a fin de que se diera fe sobre el cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 1, 5 Fracción V, 10 Fracción I, 13, 15, 16, 20, 21, 23, 24, 25, 67, 68, 69, 70, 74, 75, 76 y relativos del citado Reglamento Que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas, dentro del Expediente Administrativo antes señalado, se desprende que el negocio ubicado en la Calle Río Orinoco No.112-A de la Colonia del Valle, establecimiento para el cual se otorgara un permiso para el giro de Restaurante Bar, con venta de cerveza, vinos y licores al copeo, a favor del C. Mauricio Zambrano Margain, por lo que al constituirse el personal adscrito a la Dirección de Ordenamiento e Inspección, en fecha 23-Veintitres de Enero del año 2003-Dos mil tres, se dio fe mediante Acta de Visita de Inspección No. 084-2003, que dicho establecimiento no ha venido operando conforme a los lineamientos correspondientes al giro para el cual se le expediera la Licencia al C. Juan Celada Garza, ya que como se desprende de la Acta antes señalada, se violento lo dispuesto en el Artículo 84 Fracción IV del Reglamento Que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas Vigente en éste Municipio, esto al permitir el ingreso de menores de edad y el consumo de bebidas alcohólicas en dicho establecimiento, conducta que se sancionara con la Clausura Definitiva, tal y como lo dispone el Artículo antes señalado calificándose la citada conducta a través de la resolución emitida en fecha 06-Seis de Febrero del año 2003-Dos mil tres, ordenada por el C. Secretario del R. Ayuntamiento y debidamente aplicada por el Personal Adscrito a la Dirección de Ordenamiento e Inspección en fecha 12-Doce de Febrero del presente año.

Por lo que tomando en cuenta lo que se desprende del Expediente Administrativo No. 084/2003 y en lo específico en el Acta Levantada, en fecha 06-Seis de Febrero del año 2003-Dos mil tres, con motivo del Oficio de Comisión y Orden de Visita, estos de fecha 22-Veintidós de Enero del mismo año, por parte del personal Adscrito a la Dirección de Ordenamiento e Inspección, atendiendo que dicho establecimiento, violento lo dispuesto en el Artículo 84 Fracción IV del Reglamento Que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas Vigente en éste Municipio y en consecuencia incumplió con los lineamientos esenciales del Reglamento Para Regular La Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas, se considera que lo procedente es la REVOCACION de la Licencia No.4214, expedida a favor del C. Mauricio Zambrano Margain, para operar como Restaurante Bar con venta de cerveza, vinos y licores al copeo, en el domicilio ubicado en la Calle Río Orinoco No.112-A de la Colonia del Valle, en este Municipio.



San Pedro

2000  
2003

Valle, la que se concediera Mediante la Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento celebrada en fecha 12-Doce de Noviembre del año 1997-Mil novecientos noventa y siete.

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 No. 4214 expedida en fecha 12-Doce de Noviembre del año de 1997-Mil novecientos noventa y siete, a favor del C. MAURICIO ZAMBRANO MARGAIN, para operar con el Giro de Restaurante Bar, con venta de cerveza, vinos y licores al copeo, en el domicilio ubicado en la Calle Rio Orinoco No. 112-A de la Colonia del Valle, en este Municipio

**SEGUNDO:** Hágase del conocimiento del C. Mauricio Zambrano Margain, de la determinación tomada por el H. Pleno del Republicano Ayuntamiento.

**TERCERO:** 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 11 de Junio del año 2003.

**POR LA COMISION DE ESPECTACULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS.**

PRESIDENTE

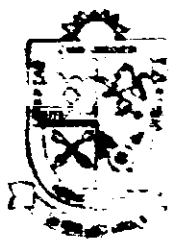
SECRETARIO

C. CRISPIN VERASTEGUI BUSTOS LIC. MARCELO MARTINEZ VILLARREAL.

LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL

VOCAL

SRA. BLANCA NELLY GUTIERREZ MARTINEZ.



San Pedro

2000  
2003

AL R. AYUNTAMIENTO  
PRESENTE.

De conformidad con lo establecido en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 120 de la Constitución Política del Estado de Nuevo León; artículos 2, 3, 10, 26 inciso a) fracción VII, 29 fracciones I, IV, V y VI, 30, 31, 32, 160, 161, 162, 166 y relativos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, artículo 25 fracción II número 2 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, artículo 45 del Reglamento de Policía y Buen Gobierno del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y artículos 58, 59 y 61 fracción I inciso c) del Reglamento para el Gobierno interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; los integrantes de la H. Comisiones de Gobierno y Reglamentación, ocurrimos ante este R. Ayuntamiento a presentar la siguiente INICIATIVA DE REGLAMENTO DE POLICIA Y BUEN GOBIERNO PARA EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, conforme a la siguiente.

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

En estudio del actual Reglamento de Policía y Buen Gobierno que rige en nuestro municipio, ésta Comisión, ha tenido ha bien realizar en conjunto con los Municipios de Santa Catarina, Monterrey, Guadalupe, Escobedo, Apodaca y San Nicolás de los Garza, con el apoyo de la Subsecretaría de Desarrollo Municipal del Estado, un conjunto de modificaciones y adiciones, con el fin de homologar con los municipios señalados dicho reglamento, esto ante la necesidad de actualización que se requiere debido a los tiempos actuales de mantener la prevención y seguridad, cabe señalar que el Reglamento actual de Policía y Buen Gobierno, fue Publicado en el Periódico Oficial del Estado el 18 de Septiembre de 1992 y en la Gaceta Municipal No. 7 del 31 de Julio de 1992, dato que nos indica claramente la falta de actualización a la época moderna actual y al crecimiento de ideas, tecnología y nuevas costumbres adquiridas por las personas y en especial por los jóvenes

Para la presente iniciativa, se ha analizado y estudiado en su totalidad el reglamento en comento, contándose con el apoyo de la Dirección Jurídica y del Asesor de Regidores y Síndicos, además de las propuestas que la Dirección de Jueces Calificadores hizo llegar a éstas Comisiones, que en conjunto se analizaron con los registros de detenciones que se presentaron en los últimos años, las condiciones administrativas de operación que se desarrollan actualmente y los mecanismos de sanciones, tanto de calificación como de ejecución.

Una de las cuestiones principales a destacar en la presente iniciativa de reforma, además de los mecanismos operativos que se proponen, es el referente al incremento de las sanciones que actualmente establece el reglamento, la ampliación de los actos o conductas que constituyen una falta administrativa, ya que muchas de las diversas situaciones que se presentan no se



encuentran señaladas y sancionadas en el reglamento en comento, y, así mismo está, la inclusión de lo que constituirían las faltas Cívicas.

Por lo tanto, se presenta la INICIATIVA DE REGLAMENTO DE POLICIA Y BUEN GOBIERNO PARA EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, quedando de la siguiente manera:

#### CAPITULO PRIMERO

#### DISPOSICIONES GENERALES

- Art. 1.- El Presente Reglamento es de interés público y de observancia general para toda persona que habite o transite por este municipio y tiene por objeto el preservar, mantener y conservar el orden público, la seguridad y tranquilidad de las personas, y el exacto cumplimiento de las disposiciones normativas contenidas en los demás Reglamentos Municipales.
- Art. 2.- Toda conducta que se oponga o contravenga a cualquiera de los fines señalados en el artículo que antecede será considerada como infracción, y se sancionará en los términos de este Reglamento.
- Art. 3.- Para efectos de este Reglamento, se estimará como lugar público todo espacio de uso común o libre de tránsito, inclusive las plazas, los jardines, los mercados, los inmuebles de recreación general, estacionamientos públicos y privados en áreas de acceso general al público, inmuebles públicos, áreas comunes en inmuebles sujetos al régimen de propiedad en condominio, los transportes de servicio público y similares.
- Art. 4.- Es deber de todo ciudadano, dentro de sus posibilidades y sin menoscabo de sus derechos, colaborar con las autoridades a solicitud de éstas, para el cumplimiento de los objetivos indicados en el artículo primero de este Reglamento.
- Art. 5.- Se concede acción popular, a fin de que cualquier persona denuncie ante las autoridades municipales, las conductas que infrinjan este Reglamento, o cualquier otro de carácter municipal.
- Art. 6.- Son autoridades facultadas para la aplicación del presente Reglamento las siguientes:
- I. El C. Presidente Municipal,
  - II. El Secretario del R. Ayuntamiento
  - III. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal
  - IV. Secretario de Seguridad Pública.
  - V. Director o Coordinador de Jueces Calificadores
  - VI. Director de Policía.
  - VII. Director de Tránsito
  - VIII. Juez Calificador en turno.
  - IX. Elementos de la Policía Municipal debidamente autorizados.
  - X. Alcaldes, Comisarios y/o responsables del área de celdas municipales.
  - XI. Todos aquellos Servidores Públicos a quienes se les otorgue facultades para la aplicación del presente Reglamento.





Art. 7.-Será facultad exclusiva de la Secretaria de Finanzas y Tesorería Municipal el cobro de las multas impuestas por infracción al presente Reglamento, así como proveer y disponer del recurso material y humano para llevar a cabo esta función.

Art. 8.-Los Jueces Calificadores tendrán las siguientes atribuciones y responsabilidades

- I. Conocer, calificar y sancionar las infracciones al presente Reglamento y a los demás reglamentos municipales, en su calidad de auxiliares del Presidente Municipal.
- II. Ejercer funciones de conciliación y prevención en relación con los asuntos sometidos a su conocimiento.
- III. Ejercer funciones de conciliación, cuando por motivo de faltas al presente Reglamento, se causen daños y los interesados estén de acuerdo en someterse a su decisión siempre y cuando no se trate de la comisión de un delito.
- IV. Poner a disposición de las autoridades competentes a los detenidos, cuando se trate de la comisión de un delito.
- V. Poner a disposición de las autoridades competentes, a los menores que hayan sido detenidos.
- VI. Llevar un registro de todas las personas puestas a su disposición, y
- VII. Las demás que le confieren las leyes o los reglamentos.

Art. 9.-Son atribuciones y responsabilidades del Alcalde, Comisario y/o responsable del área de celdas municipales

- I. Acatar las órdenes y/o disposiciones emanadas del Presidente Municipal, Secretario del Ayuntamiento, Secretario de Seguridad Pública y Vialidad, y del Juez Calificador.
- II. Despachar los asuntos que le sean encomendados por las diversas autoridades.
- III. Elaborar las boletas de remisión en las cuales se indicarán los datos personales, motivos y hora de arresto, para su envío a la oficina de Jueces Calificadores.
- IV. Custodiar a los arrestados.
- V. Mantener el orden y la disciplina entre los arrestados.
- VI. Proporcionar a los arrestados una alimentación de buena calidad.
- VII. Tomar las medidas pertinentes para la conservación de edificios, instalaciones, Muebles y equipo de oficina.
- VIII. Darle buen trato a los arrestados, así como informarle a los mismos, el derecho que tiene a una llamada.
- IX. Mantener la limpieza en cárcel municipal.
- X. Constituirse en depositario de las pertenencias, bienes u objetos que le sean recogidos previo recibo que se entregue a los arrestados, todo lo cual devolverá al momento de que sean puestos en libertad.
- XI. Llevar un libro de registro de las personas detenidas en el que por orden cronológico y en forma numerada, se asientan los datos relacionados con la identidad de las personas, así como el motivo o motivos de su detención.
- XII. Y las demás que le señalan las leyes y reglamentos aplicables.

Art. 10.- La autoridad municipal podrá aplicar diversos tipos de sistemas electrónicos que ayuden a la vigilancia, esclarecimiento y/o comprobación de faltas administrativas o delitos.

## CAPITULO SEGUNDO

### DE LAS INFRACCIONES

Art. 11.- Se consideraran infracciones, todas aquellas acciones y omisiones que contravengan las disposiciones de éste y demás Reglamentos Municipales y serán aplicadas sin perjuicio de las responsabilidades civiles o penales que le resulten al infractor.



Art. 12.- Para los efectos del presente Reglamento, las infracciones son

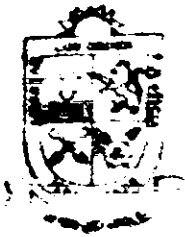
- I. Al Orden Público
- II. A la Seguridad de la Población
- III. A la Moral y a las Buenas Costumbres.
- IV. Al Derecho de Propiedad
- V. Al Ejercicio del Comercio y del Trabajo
- VI. Contra la Salud.
- VII. Contra la Ecología

Art. 13.- Son Infracciones al Orden Público

- I.- Romper, alterar o mutilar las boletas de infracciones o cualquier tipo de notificación que sea realizada por parte de la Autoridad Municipal.
- II.- Causar o provocar escándalo en lugares públicos
- III.- Pronunciar en lugares públicos, expresiones injuriosas, despectivas o que ataquen a la moral que alteren el orden público.
- IV.- Molestar o alterar el orden en la vía pública o lugares públicos.
- V.- Ingerir bebidas alcohólicas en la vía pública o lugares públicos no permitidos
- VI.- Consumir o intoxicarse con drogas o tóxicos.
- VII.- Participar en riñas o provocarlas, en la vía pública, lugares públicos, en espectáculos o reuniones públicas.
- VIII.- Realizar manifestaciones o cualquier otro acto público en contravención a lo preceptuado en el artículo 9° de la Constitución Política del Estado
- IX.- Efectuar bailes en domicilio particular para el público en general con fines lucrativos sin previo permiso de la Autoridad competente
- X.- Causar ruidos o sonidos que molesten, perjudique o afecte la tranquilidad de uno o más vecinos.
- XI.- Efectuar bailes en salones, clubes y centros sociales sin el permiso correspondiente
- XII.- Permitir, tolerar o promover cualquier tipo de juego de azar en los cuales se crucen apuestas sin el permiso de la Autoridad correspondiente
- XIII.- Impedir, dificultar o entorpecer la correcta prestación de los servicios públicos municipales

Art. 14.- Son Infracciones a la Seguridad de la Población

- I. Oponerse o resistirse a un mandato legítimo de cualquier Autoridad, ya sea Federal, Estatal o Municipal.
- II. Utilizar la vía pública o lugares no autorizados para efectuar juegos de cualquier clase
- III. Hacer uso de banquetas, calles, plazas o cualquier otro lugar público para la exhibición o venta de mercancías o para el desempeño de trabajos particulares sin la autorización o el permiso correspondiente
- IV. Arrojar a la vía pública o lotes baldíos, objetos que puedan causar daño o molestias a los vecinos, transeúntes o vehículos
- V. Dañar en cualquier forma bienes muebles o inmuebles pertenecientes a terceros
- VI. Disparar armas de fuego en las vías o lugares públicos.
- VII. Delonar cohetes, hacer fogatas, utilizar combustibles o materiales inflamables, sin la autorización correspondiente
- VIII. Participar en grupos que causen molestias a las personas o sus bienes, en lugares públicos o en la proximidad de sus domicilios, o en éstos
- IX. Conducir vehículos, en estado de ebriedad o bajo los efectos de drogas o tóxicos.



- X Provochar falsas alarmas en reuniones publicas o privadas.
- XI Solicitar con falsas alarmas, los servicios de la Policía, ambulancias, bomberos o de establecimientos médicos o asistenciales publicos o privados
- XII Dañar o mover las señales publicas del lugar donde hubiesen sido colocadas por la Autoridad
- XIII Provochar incendios, derrumbes y demás actividades analogas en sitios publicos o privados
- XIV Portar o utilizar objetos o substancias que entrañen peligro de causar daño a las personas, sin permiso de la Autoridad competente. Excepto instrumentos para el desempeño del trabajo, deporte u oficio del portador, o de uso decorativo
- XV Azuzar perros y otros animales con la intencion de causar daños o molestias a las personas o sus bienes
- XVI Cuando por negligencia o descuido de los propietarios o poseedores de perros u otros animales se causen los daños señalados en la fracción anterior

Para los efectos de la fracción IX, todos los elementos de policia deberán poner al infractor a disposición de elementos de la Dirección de Tránsito o Vialidad, para la aplicación de la sanción correspondiente a este supuesto, se observará lo establecido en el Reglamento de Tránsito y Vialidad en vigor.

Art. 15 - Son infracciones a la Moral y Buenas Costumbres

- I Dirigirse o asediar a las personas en forma impertinente o mediante frases o ademanes soeces
- II El presentar y/o participar en espectáculos en la vía pública cuyo contenido atente contra la moral o las buenas costumbres
- III Incitar a menores a cometer faltas en contra de la moral y de las buenas costumbres.
- IV Inducir a menores de edad a cometer faltas en contra de las leyes o reglamentos.
- V Desempeñar en estado de embriaguez o bajo los efectos de alguna droga, actividades en las que exista trato directo al público
- VI Permitir en lugares donde se consuman bebidas alcohólicas, la estancia o permanencia de menores de edad.
- VII Sustener relaciones sexuales o actos de exhibicionismo en la vía o lugares públicos
- VIII Ejercer la mendicidad
- IX Ejercer la prostitución en la vía o lugares públicos
- X Faltarle al respeto a los ancianos, niños y mujeres en la vía pública o lugares públicos
- XI Colocar o exhibir cartulinas o pósters que ofendan al pudor o la moral pública
- XII Dormir en la vía o lugares públicos
- XIII Pernoctar en estado de ebriedad o bajo el influjo de tóxicos, en interiores de vehículos en la vía o sitios públicos
- XIV Tratar con excesiva crueldad, abusar de él fin para el que se adquieren, o aprovechar la indefensión de los animales.
- XV Exhibir o consultar públicamente material pornográfico o intervenir en actos de su comercialización o difusión en la vía pública. Los negocios autorizados para manejar este tipo de mercancía, deberán contar con un área reservada a la que no tengan acceso los menores de edad
- XVI Maltratar los padres o tutores a sus hijos o pupilos, excepto que se trate de medidas correctivas hechas en los términos de ley
- XVII Desobedecer o tratar de burlar a la Autoridad que le llame la atención en relación con cualquier aspecto relacionado con el orden y la tranquilidad de la población en general.

Art. 16 - Son infracciones al Derecho de Propiedad



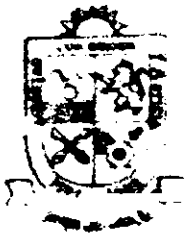
- I Colocar anuncios de diversiones publicas, propaganda comercial, religiosa o politica en edificios publicos, o colocar ésta incumpliendo con las especificaciones emitidas por la Autoridad, o sin el permiso correspondiente en los lugares autorizados
- II Dañar, pintar, o manchar los monumentos, estatuas, postes, arbotantes, bardas, calles, parques, jardines, plazas o lugares publicos
- III Destruir o apagar las luminarias del alumbrado publico.
- IV No remitir a la Autoridad Municipal, los objetos o bienes mostruosos o abandonados
- V Dañar, destruir o apoderarse de señales de tránsito o cualquier otra señal oficial en la vía pública
- VI Causar daño a las casetas telefonicas publicas, maltratar los buzones o cualquier aparato de uso comun colocado en la vía pública.
- VII Borrar, destruir o pegar cualquier leyenda sobre los nombres y letras con las que estén marcadas las calles del Municipio, rótulos con que se señalan las calles, callejones, plazas, y casas destinadas al uso publico, así como las indicaciones relativas al tránsito de la población
- VIII Tirar e desperdiciar el agua.
- X Introducirse a lugares publicos o privados cercados, sin el permiso de la persona autorizada para darlo
- XI Reservar, rentar o invadir espacios en la vía pública destinados para el estacionamiento de vehiculos, a excepción de los que cuentan con el permiso municipal respectivo

Art 17 - Son infracciones al ejercicio del Comercio y del Trabajo

- I Trabajar en forma habitual como bilatero, fijador de propaganda, limpia botas, fotógrafo, vendedor ambulante, flarmonico, cantante ambulante, sin la autorización ni licencia municipal, cuando fuere exigida por la Autoridad o bien, sin sujetarse a las condiciones requeridas para la prestacion del servicio.
- II Colocar sillas para aseo de calzado fuera de los lugares autorizados.
- III Ejercer actos de comercio sin la autorización de la Autoridad en cementerios, iglesias, monumentos, edificios publicos, o lugares que por la tradición y las costumbres impongan respeto
- IV Desempeñar cualquier actividad cuando para ello se requiera del permiso o licencia de la Autoridad Municipal y no se cuenta con ello, o bien, cuando no se sujete a las condiciones requeridas para la prestación de un servicio

Art 18 - Son infracciones Contra la Salud

- I Arrojar a lugares públicos o terrenos baldios, animales muertos, escombros, basuras, sustancias tóxicas o lóxicas.
- II Realizar necesidades Fisiológicas en lugares publicos o privados sin la autorización del propietario
- III Contaminar u obstruir las corrientes de agua de los manantiales, tanques almacenadores, fuentes publicas, acueductos, tuberías, y drenajes pluviales
- IV Exponer comestibles o bebidas en estado insalubre
- V No contar los propietarios, encargados u organizadores con personal médico o de primeros auxilios en espectáculos publicos, de carreras de vehiculos, toros, fútbol, etc. en donde puedan producirse accidentes.
- VI Fumar en lugares prohibidos
- VII Vender o proporcionar bebidas alcohólicas o lóxicas a menores de edad, en cualquiera de sus modalidades.
- VIII Arrojar en los sistemas de desagüe, animales muertos, escombros, desperdicios, basura, desechos orgánicos, sustancias tóxicas, inflamables, corrosivas, explosivas o similares, sin la autorización correspondiente de la Autoridad Municipal.



- IX Realizar fogatas en la vía o lugares públicos que constituyan algún riesgo

Art. 19.- Son infracciones contra la Ecología

- I La destrucción y maltrato de los árboles, flores y cualquier ornamento que se encuentre en las plazas, parques y cualquier otro tipo de lugares públicos y de propiedad privada
- II Permitir por acción u omisión, los dueños de los animales, que estos beban de las fuentes públicas, así como, que pasten en los jardines y áreas verdes o cualquier otro lugar público, o permitir que los animales de su propiedad causen daños a las áreas verdes y a los lugares públicos en general.
- III Disponer de flores, frutas, plantas, árboles, o cualquier otro tipo de objetos que pertenezcan al Patrimonio Municipal, sin el permiso de quien tenga la facultad de otorgarlo
- IV Incinerar desperdicios de hule, lantitas, plásticos y similares, así como basura en general cuyo humo cause molestias o trastorno a la ecología.
- V Todas aquellas que estén contempladas en cualquier disposición legal aplicable

CAPITULO TERCERO

DE LAS SANCIONES

Art. 20.- Todo servidor o empleado municipal que conozca de infracciones a este ordenamiento y demás normas de índole municipal, tiene obligación de ponerlas de inmediato en conocimiento de la Autoridad correspondiente

Art. 21.- Las infracciones a que se refiere este Reglamento y demás normas aplicables, solamente podrán ser sancionadas dentro de los 30-treinta días siguientes a la fecha en que se cometieron

Art. 22.- Cualquier persona que cometa por acción u omisión una infracción de carácter administrativo conforme a lo que establece el presente reglamento, podrá ser detenido dentro del término de 24 horas de haberse cometido la falta administrativa en cuestión. A reserva de los casos en que por la naturaleza de los hechos se requiera de la presencia de la parte quejosa. Lo anterior para el efecto de establecer la flagrancia en el presente ordenamiento municipal

Art. 23.- Cuando de un hecho o hechos se constituyan violaciones a otros ordenamientos legales independientemente de la sanción a que se haga acreedor la o las personas que cometan faltas a lo señalado en este reglamento, el juez calificador en turno deberá dar vista de los hechos a la autoridad competente que tenga las facultades para conocer del acto.

Art. 24.- Las faltas cometidas de padres a hijos y viceversa, y entre cónyuges, se sancionarán a petición expresa de parte interesada y/o del ofendido, lo anterior en el caso en que dicha conducta se realice dentro de cualquier lugar privado

Art. 25.- El Juez Calificador por la infracción o infracciones al presente reglamento tendrá la facultad para decidir, según su criterio y circunstancias aplicar cualquiera de las sanciones siguientes

- I.- Amonestación.
- II.- Multa, o
- III.- Arresto hasta por 36-treinta y seis horas.



Art. 26 -Si la sanción a aplicar fuese una multa, ésta podrá ser de entre 1-una y hasta 100-cien cuotas. Se entiende como cuota, el equivalente a un día de salario mínimo general vigente de la zona económica a la que corresponda el Municipio

Art. 27 -Al aplicarse la multa, deberá de tomarse en consideración la naturaleza de la infracción cometida, las causas que la produjeron, la capacidad económica del infractor, la condición social, educación y antecedentes del mismo

Si el infractor que se hiciere acreedor a una multa, fuese obrero, campesino, jornalero o trabajador no asalariado, la sanción aplicable no podrá exceder del importe de una cuota

La calidad de jornalero, obrero o trabajador, deberá demostrarse con cualquier documento fehaciente que compruebe el tipo de actividad que realiza de manera preponderante

Los trabajadores no asalariados, deberán demostrar esta calidad con cualquier documento fehaciente que compruebe el tipo de actividad que realiza de manera preponderante

Los infractores a que se hace referencia en los párrafos anteriores, tendrán la obligación de acreditar su calidad de jornaleros, obreros o trabajadores no asalariados, ante el Juez Calificador al momento de verificarse la audiencia

Art. 28 -Si el infractor no paga la multa impuesta, ésta se conmutará por arresto, que en ningún caso excederá de treinta y seis horas

Art. 29 -Si el infractor paga la multa que le haya sido impuesta, de inmediato será puesto en libertad. Si está purgando arresto por no haber pagado la multa y posteriormente el infractor la paga, dicha suma le será reducida proporcionalmente a las horas que haya pasado en arresto.

Art. 30 -Si el Juez Calificador observare la comisión de un ilícito penal, turnará el caso al Agente del Ministerio Público Investigador correspondiente, o al Consejo Tutelar para Menores, poniendo a su disposición a la persona arrestada

Art. 31 -El Juez Calificador, para hacer cumplir sus determinaciones o para imponer el orden y disciplina podrá hacer uso indistinto de los siguientes medios de apremio:

- I       Apercibimiento
- II       Multa
- III      Arresto hasta por 36 treinta y seis horas.
- IV      Auxilio de la fuerza pública

#### CAPITULO CUARTO

#### DEL PROCEDIMIENTO PARA CALIFICAR LAS INFRACCIONES

Art. 32 -Cometida alguna infracción a lo previsto por este Reglamento, o por otros ordenamientos municipales, que impliquen arresto del presunto infractor, éste será puesto a disposición del Juez Calificador, para determinar la sanción correspondiente en su caso



Art. 33 -El procedimiento para la calificación de las infracciones, se sujetará a las siguientes reglas

- I El Juez Calificador pondrá en conocimiento del detenido la causa o causas que hubieren motivado su detención, así como también la persona o personas que hubieren presentado la queja en su contra.
- II El detenido podrá comunicarse con una persona de su confianza.
- III Sumariamente será celebrada una audiencia oral, sin sujeción a formalismo alguno y a la cual comparecerá, el detenido, y las personas implicadas en los hechos.
- IV El Juez Calificador procederá en la audiencia, a
  - a) Interrogar al arrestado en torno a los hechos que se le imputan, previo que se le solicite documento fehaciente con que acredite su identidad
  - b) Oír al agente de la autoridad que hubiere intervenido en el arresto,
  - c) Formulará las preguntas que estime pertinentes, tanto a la persona que hubiere presentado la queja, como a los testigos que asistan a la audiencia;
  - d) Practicar, si lo estimare conveniente, careos entre las partes que comparezcan ante él.
  - e) Recibir los elementos de prueba que llegaren a aportarse.
  - f) Ordenar la práctica de cualquier diligencia que le permita esclarecer la verdad del caso sometido a su conocimiento;
  - g) Apreciar y valorar los hechos que se le planteen y las pruebas que se le aporten en conciencia, y
  - h) Si al momento de interrogar al arrestado, éste admite y confiesa los hechos que se le imputan y la comisión de la infracción, sin más trámites se emitirá la resolución que corresponda
- V Dictará y notificará la resolución que en Derecho corresponda, tomando en consideración, la condición social del infractor, las circunstancias en que se hubiere producido la infracción y demás elementos que le permitan formarse un recto criterio del caso a resolver, imponiendo la sanción correspondiente, o en su caso absolviendo al arrestado o arrestados

Art. 34 -Todas las personas que sean remitidas ante el Juez Calificador en calidad de detenidos, se les deberá practicar examen médico

Art. 35 -Si la persona arrestada se encuentra afectada de sus facultades mentales, será puesta a disposición de las autoridades asistenciales, para que éstas den aviso a los padres, tutores o familiares

Art. 36 -Si el arrestado es de procedencia extranjera, se permitirá la intervención del Cónsul de su país o de cualquier persona que lo pudiere representar, si no se demuestra su legal estancia en el país, por carecer de los documentos migratorios, el extranjero será puesto a disposición de la Secretaría de Gobernación

Art. 37 -Los presuntos infractores a los ordenamientos municipales, solamente podrán ser detenidos en los casos de flagrante infracción en la vía pública o establecimientos públicos.

Art. 38 -Si las infracciones a que se refiere este ordenamiento y demás normas de carácter municipal, se cometen en domicilios particulares, para que las Autoridades puedan ejercer sus funciones, deberá mediar petición expresa y permiso del ocupante del inmueble

Art. 39 -Todos los menores de edad que cometan una infracción al presente Reglamento deberán ser puestos a disposición del Juez Calificador en turno, el cual conocerá y resolverá, aplicando la sanción correspondiente



conforme al presente Reglamento, debiendo entregar al menor infractor a los padres, tutores o representantes legales, previo el cumplimiento de la sanción impuesta

En aquellos casos en que los hechos u omisiones sean tipificadas como delitos previstos por el Código Penal el Juez Calificador deberá remitir al menor infractor al Delegado del Consejo Estatal para Menores y en su ausencia directamente al Consejo

## CAPITULO QUINTO

### DEL RECURSO DE INCONFORMIDAD

Art. 40 - Contra los actos y resoluciones de la Autoridad Municipal, dictados con motivo de la aplicación de este Reglamento, los interesados podrán interponer el recurso de inconformidad

Art. 41 - El recurso de inconformidad tiene por objeto que la Autoridad confirme, revoque o modifique la sanción económica impuesta

Art. 42 - El recurso de inconformidad que interponga, deberá presentarse ante la Secretaría del R. Ayuntamiento. El afectado contará con un plazo de 5-cinco días hábiles para la promoción del recurso, contados a partir del día siguiente de la notificación.

El recurso mencionado, deberá formularse por escrito y firmarse por el recurrente o por su representante debidamente acreditado. El escrito deberá contener

- I. Nombre y domicilio del recurrente y en su caso, de quien promueve en su representación.
- II. Si fuesen varios los recurrentes, deberán designar un representante común señalando el nombre y domicilio de este.
- III. El interés legítimo y específico que asiste al recurrente.
- IV. La Autoridad o Autoridades que dictaron el acto recurrido
- V. La mención precisa del acto de Autoridad que motiva la interposición del recurso
- VI. Los conceptos de violación o en su caso las objeciones a la sanción reclamada.
- VII. Las pruebas que ofrezca, que tengan relación inmediata y directa con la resolución o acto impugnado debiendo acompañar las documentales con que cuente, incluidas las que acreditan su personalidad, cuando actúan en nombre de otro o de personas morales
- VIII. El lugar y la fecha de promoción
- IX. Deberá firmarse por el recurrente o por su representante, debidamente acreditado

Art. 43 - El término para el desahogo de las pruebas ofrecidas, lo será el de 5-cinco días, contados a partir del día siguiente de hecha tal solicitud

Art. 44 - Dentro de un término no mayor de 15-quinca días hábiles, después de concluir el periodo de pruebas, la Autoridad confirmará, modificará o revocará el acto recurrido. Si no lo hiciera en ese término, el recurso se entenderá resuelto a favor del quejoso.





## CAPITULO SEXTO

### PROCEDIMIENTO DE MODIFICACIÓN AL PRESENTE REGLAMENTO

Art. 45 - En la medida que se modifiquen las condiciones socio-económicas del Municipio, en virtud de su crecimiento demográfico, social y desarrollo de actividades productivas y demás aspectos de la vida comunitaria, el presente Reglamento podrá ser modificado o actualizado, tomando en cuenta la opinión de la propia comunidad.

Art. 46 - Para garantizar la participación ciudadana en la revisión para la actualización, toda persona residente en el Municipio tiene la facultad de realizar por escrito sugerencias, ponencias o quejas en relación con el contenido normativo del presente Reglamento, escrito que deberá dirigirse al C. Secretario del R. Ayuntamiento a fin de que el C. Presidente Municipal dé cuenta de una síntesis de tales propuestas en Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento, para que dicho cuerpo colegiado tome la decisión correspondiente.

### TRANSITORIOS

PRIMERO - Se abroga el Reglamento de Policía y Buen Gobierno, Publicado en el Periódico Oficial del Estado el 18 de Septiembre de 1992 y en la Gaceta Municipal No. 7 del 31 de Julio de 1992, el presente reglamento entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO - En virtud de que el presente reglamento ha sido homologado en sus disposiciones con los Reglamentos de Policía y Buen Gobierno de los municipios conurbados (Apodaca, San Pedro Garza García, Gnal. Escobedo, Guadalupe, Monterrey, San Nicolás de los Garza, Santa Catarina), para la modificación o derogación del mismo se procurará llevar a cabo el consenso de los municipios señalados.

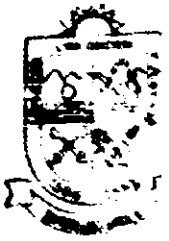
TERCERO - Se derogan todas disposiciones municipales que contravengan lo dispuesto en el presente Reglamento.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, solicitamos a este órgano colegiado, acuerde se de inicio a la consulta pública respecto a la presente iniciativa, por un término de 15 días hábiles contados a partir de la fecha de su publicación, esto con el fin de que los ciudadanos hagan las aportaciones que así deseen respecto a la misma, y una vez estudiadas y analizadas las propuestas que se presenten, se proceda a su dictaminación final y presentación ante este Órgano Colegiado para su aprobación. Así mismo invito a todos los miembros que integran este Órgano Colegiado Municipal para que hagan las aportaciones que así deseen hacer.

### ATENTAMENTE

San Pedro Garza García, N.L., a 11 de Junio de 2003.  
H. COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN.

LIC. FRANCISCO J. GARZA GARZA.  
PRESIDENTE



San Pedro  
2000  
2003

PROFR. RAMON TIJERINA GARZA.  
SECRETARIO

LIC. JAVIER M. ZAMBRANO ELIZONDO.  
VOCAL

LIC. MARCELO MARTÍNEZ VILLARREAL.  
VOCAL

ING. BLANCA NELLY GUTIERREZ MARTÍNEZ.  
VOCAL

SRA. DORA CHAVEZ CARDENAS.  
VOCAL

LA FIRMA EN LA DE LA  
INICIATIVA DE PROYECTO Y BUEN GOBIERNO  
DE LA C. D. Ayuntamiento



# SINTESIS DE PRENSA

A-13  
Anexo 20  
San Pedro

20 NORTE

PAGINA 13. B    FECHA 14.06.2003

2000  
2003



R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO  
GARZA GARCÍA N. L.

San Pedro

## CONSULTA CIUDADANA

El R. Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León con fundamento en lo dispuesto por el artículo 26 inciso a) fracción VII, 27 fracción IX, 166 fracción V y demás relativos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, artículo 45 del Reglamento de Policía y Buen Gobierno del Municipio de San Pedro Garza García, N.L., artículo 37 del Reglamento de Participación Ciudadana, y artículo 73 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento y en cumplimiento al Acuerdo aprobado en la Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento de fecha 11 de junio de 2003, convoca a todos los Ciudadanos de este Municipio a participar en la Consulta Pública, a fin de que hagan llegar cualquier opinión, comentario o sugerencia de su intención, con relación a la INICIATIVA DE REGLAMENTO DE POLICIA Y BUEN GOBIERNO PARA EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN

La iniciativa de dicho Reglamento está a disposición de las 8 00 a las 16 00 horas, en la Oficina de Regidores y en la Secretaría del R. Ayuntamiento, sito en el Palacio Municipal ubicado en el cruce de las calles de Juárez y Libertad sin número en el centro de este Municipio

La recepción de la documentación correspondiente se realizará dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes a la publicación de la presente convocatoria de Consulta Ciudadana, en el horario y domicilio anteriormente señalados

ATENTAMENTE

ING GERARDO GARZA SADA  
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC RICARDO MARTINEZ ELIZONDO  
SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO

San Pedro Garza García, N. L., a 14 de junio de 2003.