

1

**DIARIO DE DEBATES NO. 46  
SEGUNDA SESIÓN DEL MES DE DICIEMBRE DEL  
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE FECHA  
15 DE DICIEMBRE DEL 2004**

En la Ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León, siendo las 8:00 horas del día 15 de Diciembre del 2004. En uso de la palabra el C. Ing. Alejandro Páez Aragón, Presidente Municipal, expresa: muy buenos días, Señores Regidores y Síndicos, conforme a la convocatoria que recibieron en tiempo y forma para esta Segunda Sesión Ordinaria del mes de Diciembre de 2004 del R. Ayuntamiento 2003-2006, a celebrarse en esta Sala de Sesiones de Cabildo el día de hoy 15 de Diciembre de 2004 a las 8:00 horas, cedo el uso de la palabra al C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, Secretario del R. Ayuntamiento para que tome lista de asistencia

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

Lista de Asistencia:

Síndicos:

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva	Presente
Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz	Presente

Regidores:

C. P. Roberto Treviño de la Garza	Presente
Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal	Presente
C. Sergio Yorshue Rivera Zavala	Presente
C. Gerardo Ismael Canales Martínez	Presente
Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar	Presente
Lic. Roberto Berlanga Salas	Presente
Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos	Presente
C. Diana María Jaime Zamudio	Presente
Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano	Presente
Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores	Presente
C. Marcela de Jesús Livas Garza	Presente
C. Lilia Leticia Peña Llanos	Presente

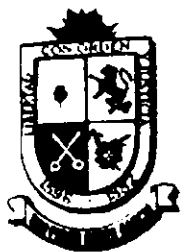
EXISTE QUÓRUM LEGAL SEÑOR PRESIDENTE.

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

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

**ORDEN DEL DÍA**

1. Lista de asistencia y verificación de quórum.
2. Lectura y aprobación del Orden del día.



3. Solicitud de dispensar la Lectura, rectificación y aprobación en su caso del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 8 de Diciembre del 2004.
4. Cumplimiento de acuerdos.
5. Informe de Comisiones
6. Asuntos Generales.
7. Clausura.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

Conforme a lo dispuesto en el artículo 36 fracción VIII del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N. L.

Solicito a los integrantes de este R. Ayuntamiento manifiesten quiénes desean inscribirse en asuntos generales: Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, C. Marcela de Jesús Livas Garza, así mismo existe la solicitud...

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva.

*Comentarios fuera del micrófono...* me permitan dar una explicación, ¿O lo pongo en asuntos generales?...

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

En la discusión del asunto del dictamen que se presentaría, ese es el momento oportuno, así es. Así mismo, buscar la solicitud de que tengamos un receso de 8:15 a 10:00, una vez terminado el punto tres del orden del día a fin de que él Alcalde y el Síndico Primero y el Lic. Julio de la Garza y el Lic. Salvador Benítez, van a ocurrir a una cita con los diputados al Congreso del Estado con los titulares de las dos fracciones a fin de discutir en torno a una propuesta de la Ley de Hacienda para los Municipios, ahora bien teniendo esto en consideración y el orden del día que a cabo de mencionar.

#### ACUERDO

Está a consideración del R. Ayuntamiento, el Orden del día programado para esta Segunda Sesión Ordinaria del mes de Diciembre de 2004 del R. Ayuntamiento.

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

#### Síndicos:

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva

A favor

Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz

A favor

#### Regidores:

C. P. Roberto Treviño de la Garza

A favor

Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal

A favor

C. Sergio Yorshue Rivera Zavala

A favor

C. Gerardo Ismael Canales Martínez

A favor

Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar

A favor

Lic. Roberto Berlanga Salas

A favor



Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos	A favor
C. Diana María Jaime Zamudio	A favor
Lic. Salvador Mariano Benitez Lozano	A favor
Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores	A favor
C. Marcela de Jesús Livas Garza	A favor
C. Lilia Leticia Peña Llanos	A favor
APROBADO POR UNANIMIDAD.	

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

EL PUNTO TRES DEL ORDEN DEL DIA. Es la Solicitud de dispensar la Lectura, rectificación y aprobación en su caso del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 8 de Diciembre del 2004. Dado que apenas fue la semana pasada no la pudimos circular y la idea es dispensarlo para que ya en la próxima sesión se pueda en su caso, dar lectura, ratificarla y aprobarla.

#### ACUERDO

Someto a la consideración del R. Ayuntamiento la Solicitud de dispensar la Lectura, rectificación y aprobación en su caso del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 8 de Diciembre del 2004.

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

#### Síndicos:

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva	A favor
Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz	A favor

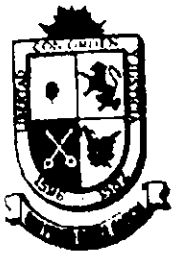
#### Regidores:

C. P. Roberto Treviño de la Garza	A favor
Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal	A favor
C. Sergio Yorshue Rivera Zavala	A favor
C. Gerardo Ismael Canales Martínez	A favor
Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar	A favor
Lic. Roberto Berlanga Salas	A favor
Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos	A favor
C. Diana María Jaime Zamudio	A favor
Lic. Salvador Mariano Benitez Lozano	A favor
Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores	A favor
C. Marcela de Jesús Livas Garza	A favor
C. Lilia Leticia Peña Llanos	A favor
APROBADO POR UNANIMIDAD.	

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

Continuando con el orden del día, pasamos a la transmisión del video sobre la narrativa de las acciones que se han llevado a cabo en esta última semana.

#### TRANSMISION DE VIDEO



El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

#### ACUERDO

Muy bien como se manifestó al aprobar el orden del día declara a partir de esta hora y hasta las 10:00 de la mañana un receso a fin de que el señor Alcalde, el Síndico Primer y el Regidor Salvador Benítez puedan ocurrir ante los Diputados de las dos fracciones del Congreso de la Unión, a fin de dialogar en torno a la Ley de Hacienda para los Municipios, si están de acuerdo con ello sírvanse manifestarlo.

#### Síndicos:

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva A favor  
Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz A favor

#### Regidores:

C. P. Roberto Treviño de la Garza A favor  
Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal A favor  
C. Sergio Yorshue Rivera Zavala A favor  
C. Gerardo Ismael Canales Martínez A favor  
Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar A favor  
Lic. Roberto Berlanga Salas A favor  
Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos A favor  
C. Diana María Jaime Zamudio A favor  
Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano A favor  
Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores A favor  
C. Marcela de Jesús Livas Garza A favor  
C. Lilia Leticia Peña Llanos A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD.

#### *Comentarios fuera del micrófono*

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**

Quisiera dar más detalles de la importancia de esto... *Comentarios fuera del micrófono.*

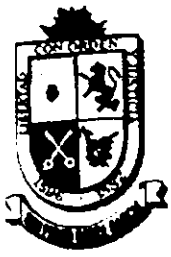
para devolución de impuesto predial, con motivo de los amparos que se promueven por la forma que tiene actualmente la Ley, hubo una propuesta del Municipio para hacer modificaciones que impidan que esos amparos puedan proceder, entonces la urgencia de ir es para ver si alcanzamos... pedimos esa cita nosotros, para ver si alcanzamos a lograr esa modificación que nos la dieron ahorita, entonces tiene un significado muy importante para el Municipio y les agradecemos su comprensión.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

Muchas gracias, se vuelve abrir otra vez a las diez de la mañana la sesión.

**RECESO.-**

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

**ACUERDO**

Muy buenos días nuevamente siendo las 10:05-diez horas con cinco minutos, si están de acuerdo en levantar el receso y continuar con la reunión en el punto cuatro del orden del día favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

**Sindicos:**

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva A favor  
Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz A favor

**Regidores:**

C. P. Roberto Treviño de la Garza A favor  
Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal A favor  
C. Sergio Yorshue Rivera Zavala A favor  
C. Gerardo Ismael Canales Martínez A favor  
Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar A favor  
Lic. Roberto Berlanga Salas A favor  
Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos A favor  
C. Diana María Jaime Zamudio A favor  
Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano A favor  
Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores A favor  
C. Marcela de Jesús Livas Garza A favor  
C. Lilia Leticia Peña Llanos A favor  
**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

**EL PUNTO CUATRO de la orden del día; QUE ES EL CUMPLIMIENTO DE ACUERDOS.**

**PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 10 DE NOVIEMBRE DEL 2004 SE NOTIFICÓ A LAS SECRETARÍAS, DE FINANZAS Y TESORERÍA MUNICIPAL, DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, DE SERVICIOS PÚBLICOS, DE SEGURIDAD PÚBLICA Y VIALIDAD, COORDINADOR DE VIALIDAD DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA Y VIALIDAD, DIRECCIÓN JURÍDICA, DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO E INSPECCIÓN, CONTRALORÍA MUNICIPAL, COMISIÓN DE TRANSPARENCIA, COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN, COMISIÓN DE MEDIO AMBIENTE E IMAGEN URBANA, COMISIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS, AGUA Y DRENAJE I.P.D., COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, GAS NATURAL MÉXICO, S.A., TELMEX, S.A. DE C.V. SERVICIO POSTAL, PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO Y A LA ENCARGADA DEL SECTOR MUNICIPAL DE LA DIRECCIÓN DE INFORMÁTICA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, LO SIGUIENTE:**

1.- Expediente 27/00, de la C. VIRGINIA MULLER GARZA DE GUEREQUE, referente a la revocación del acuerdo emitido por el R. Ayuntamiento mediante Sesión de Cabildo de fecha 28 de noviembre del 2001.

2.- Expediente No 69/00, de la C. Elvia Magdalena Silveyra Hernández, renovación del Contrato de Concesión de Uso.



3.- Expediente No. 196/01, del C. Federico Arreola Castillo, renovación de Contrato de Concesión de Uso.

4.- Expediente CUS 10695/2004, de los C. C. FERNANDO ÁNGEL GONZÁLEZ OLIVIERI Y MARÍA CRISTINA GUADALUPE GARCÍA ALMAGUER, expediente catastral 18-016-009.

5.- Expediente CUS 11214/2004, de los C. C. JESÚS ADRIAN FLORES CAVAZOS e IVONNE FUENTES ROSAS, expediente catastral 23-039-014.

6.- Expediente CUS 11248/2004, del C. DIETER LORENZEN MALDONADO expedientes catastrales 11-043-101 al 132.

7.- Expediente CUS 11214/2004, de los C. C. JESÚS ADRIAN FLORES CAVAZOS e IVONNE FUENTES ROSAS, expediente catastral 23-039-014.

8.- Expediente CUS 11369/2004, del C. ARNULFO MAURICIO CANALES GAJA, expediente catastral 07-046-018.

9.- Expediente CUS 11355, de la C. BLANCA ROSA ZUAZUA GARZA, expediente catastral 01-041-021.

10.- INICIATIVA DE REGLAMENTO PARA LOS PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES DE ANIMALES DOMÉSTICOS DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.

11.- Acuerdo relativo a la solicitud presentada por la empresa STOC, S.A. de C. V., para la instalación de carteleras con publicidad en los buzones express.

12.- Acuerdo relativo a la solicitud presentada por la empresa Ventana Ambiental, S. A. de C. V., para la regularización de 87-ochenta y siete módulos receptores de basura.

13.- Acuerdo relativo a la solicitud presentada por la persona moral denominada Servicios Integrales, S. A. de C. V., para la planeación y construcción de un puente peatonal en Avenida Lázaro Cárdenas frente al Edificio Diamante, entre las calles de Lomas del Mar y Sierra Leona en el sector Valle Oriente

14.- Acuerdo relativo a la solicitud presentada por la empresa Ingeniería Ecológica, S. A. de C. V. (INECO), para que el Municipio reciba en donativo, una acción de la serie "B", de dicha empresa.



15.- Acuerdo para modificar la nomenclatura de la Ave. Gómez Morín desde su cruce con la Ave Roberto Garza Sada, hasta la Colonia Olinalá, para que vuelva a la denominación de Valle de San Ángel.

16.- Expediente SP/018/04, de la C. JUANA GUERRERO CASTILLO.

17.- Acuerdo relativo al Convenio para establecer e implementar en este Municipio el Sistema de Apertura Rápida de Empresas, (SARE).

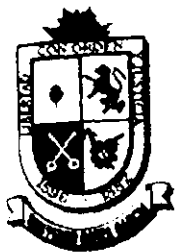
**EL PUNTO CINCO DE LA ORDEN DEL DIA, es Informe de Comisiones. Se encuentran inscritas la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, la Comisión de Desarrollo Urbano y la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas.**

Primeramente cedo el uso de la palabra al C. Síndico Primero, Lic. Julio de la Garza de Silva, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal.

**Síndico Primero, Lic. Julio de la Garza de Silva**

El primero es el Dictamen de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal para la autorización del incremento de las remuneraciones a los integrantes del R. Ayuntamiento.

De conformidad con lo establecido por el Artículo 128 de la Constitución Política del Estado de Nuevo León, el Decreto No. 63, expedido por el H. Congreso del Estado de Nuevo León, publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 24 de Diciembre del año 2003, y el artículo 26, último párrafo de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado, los Ayuntamientos están facultados para aprobar las remuneraciones para los integrantes del Ayuntamiento, dentro de los parámetros establecidos por el Congreso del Estado; que en el Decreto No. 63, expedido por el H. Congreso del Estado de Nuevo León, publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 24 de Diciembre del año 2003 se estableció una percepción NETA MÁXIMA para el Presidente Municipal de San Pedro Garza García; N. L. de \$ 68,386.05, y para los Regidores recibirán hasta un 40% y hasta un 48% para los Síndicos, de lo que se estipula como máximo para el Presidente Municipal, teniendo en la actualidad una remuneración de \$ 49,294.00, \$ 19,717.50 y \$ 23,660.00, respectivamente y habiéndose acordado por el R. Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, N. L., en la sesión del día 11 de febrero del presente año, la realización de un estudio sobre las remuneraciones que deben de percibir los integrantes de este Ayuntamiento, se procedió a solicitar la realización del estudio, contratándose al Despacho Especialista en Materia de Compensaciones, cuyos titulares son el C. ING. MIGUEL SÁNCHEZ HATZ y el C. ING. JOSÉ LUIS GUZMÁN VILLARREAL, a iniciativa del LIC SALVADOR M. BENÍTEZ LOZANO y respaldado por ésta Comisión, presentándose éste documento con la opinión de una Comisión Ciudadana Consultiva, convocada por el mencionado Despacho, la cual se conformó por un representante de la Universidad de Monterrey, LIC. ROBERTO GARZA LEONARD, del Instituto de Administración Pública, LIC. MARIA CONCEPCIÓN HINOJOSA VELASCO, de la Organización No Gubernamental denominada VERTEBRA, DR. VALDEMAR MARTÍNEZ GARZA, de la Organización No Gubernamental denominada FEDERACIÓN DE COLONIAS (FEDECO), LIC. GILBERTO MARCOS HANDAL; de la Facultad Libre de Derecho de Monterrey, LIC. SERGIO M. VILLARREAL SALAZAR, y del Consejo Cívico de las Instituciones de Nuevo León, A. C.



ING ENRIQUE ÁLVAREZ BERNAL, del cual se propone que el sueldo mensual neto, para el año 2004, del Presidente Municipal de San Pedro Garza García, quede en \$ 67,475.00 y la de los Síndicos y Regidores de \$ 32,388.00 y \$ 26,990.00, respectivamente.

Por lo que en la sesión del día 13 de Diciembre del 2004 esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal procedió a resolver el asunto de las Remuneraciones de los Integrantes de este R. Ayuntamiento, llegando a la consideración de aceptar la opinión derivada del estudio, y que se aplique a partir del 15 de Diciembre del año 2004, por lo cual se deberá realizar la modificación al Presupuesto de Egresos del presente año, para los fines antes citados, y presentarse ante el pleno del R. Ayuntamiento, por lo anteriormente expuesto y fundado y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 58, 60, fracción II, 61, fracción II, incisos b), e) y f), artículos 63 y 64 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García; N. L., esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, que me honro en presidir, somete a la consideración de este R. Ayuntamiento, los siguientes acuerdo:

PRIMERO. Aprobar que la remuneración del Presidente Municipal de San Pedro, Garza García; N. L. se incremente a un máximo neto de \$ 67,475.00 por mes, y que, por consecuencia, la remuneración de los Síndicos y Regidores se incremente como resultado de aplicar el 48% y 40%, respectivamente, de lo que se estipula para el presidente Municipal, quedando en \$ 32,388.00 mensual neto para los Síndicos y de \$ 26,990.00 mensual neto para los Regidores.

SEGUNDO: El incremento a las remuneraciones del Presidente Municipal y demás integrantes de este R. Ayuntamiento se aplicará a partir del día 15 de Diciembre del año 2004.

TERCERO. Procédase a realizar la modificación al Presupuesto de Egresos del ejercicio fiscal del año 2004, que corresponda, derivado de los acuerdos que anteceden.

San Pedro Garza García Nuevo León, 13 de diciembre del año 2004 lo pone a consideración del pleno

**DICTAMEN**

**DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL R. AYUNTAMIENTO PARA LA AUTORIZACIÓN DEL INCREMENTO DE LAS REMUNERACIONES A LOS INTEGRANTES DEL R. AYUNTAMIENTO.**

De conformidad con lo establecido por el Artículo 128 de la Constitución Política del Estado de Nuevo León, el Decreto No. 63, expedido por el H. Congreso del Estado de Nuevo León, publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 24 de Diciembre del año 2003, y el artículo 26, último párrafo de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado, los Ayuntamientos están facultados para aprobar las remuneraciones para los integrantes del Ayuntamiento, dentro de los parámetros establecidos por el Congreso del Estado; que en el Decreto No. 63, expedido por el H. Congreso del Estado de Nuevo León, publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 24 de Diciembre del año 2003 se estableció una percepción NETA MÁXIMA para el Presidente Municipal de San Pedro Garza García; N. L. de \$ 68,386.05, y para los Regidores recibirán hasta un 40% y hasta un 48% para los Síndicos, de lo que se estipula como máximo para el Presidente Municipal, teniendo en la actualidad una remuneración de \$ 49,294.00, \$ 19,717.50 y \$ 23,660.00. respectivamente y habiéndose acordado por el R.





Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, N. L., en la sesión del día 11 de febrero del presente año, la realización de un estudio sobre las remuneraciones que deben de percibir los integrantes de este Ayuntamiento, se procedió a solicitar la realización del estudio, contratándose al Despacho Especialista en Materia de Compensaciones, cuyos titulares son el C. ING. MIGUEL SÁNCHEZ HATZ y el C. ING. JOSÉ LUIS GUZMÁN VILLARREAL, a iniciativa del LIC. SALVADOR M. BENÍTEZ LOZANO y respaldado por ésta Comisión, presentándose éste documento con la OPINIÓN de una Comisión Ciudadana Consultiva, convocada por el mencionado Despacho, la cual se conformó por un representante de la Universidad de Monterrey, LIC. ROBERTO GARZA LEONARD, del Instituto de Administración Pública, LIC. MARIA CONCEPCIÓN HINOJOSA VELASCO, de la Organización No Gubernamental denominada VERTEBRA, DR. VALDEMAR MARTÍNEZ GARZA, de la Organización No Gubernamental denominada FEDERACIÓN DE COLONIAS (FEDECO), LIC. GILBERTO MARCOS HANDAL; de la Facultad Libre de Derecho de Monterrey, LIC. SERGIO M. VILLARREAL SALAZAR, y del Consejo Cívico de las Instituciones de Nuevo León, A. C. ING. ENRIQUE ÁLVAREZ BERNAL, del cual se propone que el sueldo mensual neto, para el año 2004, del Presidente Municipal de San Pedro Garza García, quede en \$ 67,475.00 y la de los Síndicos y Regidores de \$ 32,388.00 y \$ 26,990.00, respectivamente.

Por lo que en la sesión del día 13 de Diciembre del 2004 esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal procedió a resolver el asunto de las Remuneraciones de los Integrantes de este R. Ayuntamiento, llegando a la consideración de aceptar la OPINIÓN derivada del Estudio, y que se aplique a partir del 15 de Diciembre del año 2004, por lo cual se deberá realizar la modificación al presupuesto de egresos del presente año, para los fines antes citados, y presentarse ante el pleno del R. Ayuntamiento, por lo anteriormente expuesto y fundado y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 58, 60, fracción II, 61, fracción II, incisos b), e) y f), 63 y 64 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García; N. L., esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, que me honro en presidir, somete a la consideración de este R. Ayuntamiento, los siguientes:

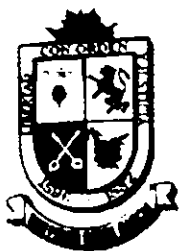
#### ACUERDOS:

PRIMERO. Aprobar que la remuneración del Presidente Municipal de San Pedro, Garza García; N. L. se incremente a un máximo neto de \$ 67,475.00 por mes, y que, por consecuencia, la remuneración de los Síndicos y Regidores se incremente como resultado de aplicar el 48% y 40%, respectivamente, de lo que se estipula para el presidente Municipal, quedando en \$ 32,388.00 mensual neto para los Síndicos y de \$ 26,990.00 mensual neto para los Regidores.

SEGUNDO: El incremento a las remuneraciones del Presidente Municipal y demás integrantes de este R. Ayuntamiento se aplicará a partir del día 15 de Diciembre del año 2004.

TERCERO: Procédase a realizar la modificación al Presupuesto de Egresos del ejercicio fiscal del año 2004, que corresponda, derivado de los acuerdos que anteceden.

San Pedro, Garza García; N. L. a 13 de Diciembre del año 2004, la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García; Nuevo León:



Lic. Julio G de la Garza de Silva, Presidente; Lic. Salvador Benítez Iozano; Secretario; Ing. Ma. Teresa Morales Ramos; Vocal; C. Gerardo I. Canales Martínez, Vocal; Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar, Vocal.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:**

¿Comentarios? Lic. Síndico Primero.

**Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva**

Yo quiero hacer una aclaración... bueno, comentarios al respecto, este estudio que ahorita les vamos a entregar a todos los señores que están en prensa les vamos a entregar copias del estudio que se llevó a cabo, les vamos a entregar copia de los análisis comparativos de las distintas percepciones que tienen los Ayuntamientos en distintas zonas del área conurbada de Monterrey; yo quiero comentar lo siguiente, desde la administración anterior del Ing. Gerardo Garza Sada no se habían modificado las remuneraciones al Ayuntamiento en virtud de que en aquel entonces, pasó por un momento de economía que no lo permitía, sin embargo los tiempos fueron cambiando, las exigencias de la ciudadanía cada vez más presentes nos han llevado a que este Ayuntamiento es un Ayuntamiento que se conoce como un Ayuntamiento atípico en el sentido de su participación de cada uno de los miembros de este Ayuntamiento y que realmente lo felicito por su entrega a ayudar a su prójimo sampetrino, estar cumpliendo su función como funcionario público al 100% del tiempo y entregando además, tiempo de más en su labor que hace por la ciudadanía, aparte de eso nuestra obligación y nuestra función principal también de vigilar a la administración pública de que las cosas se hagan con la debida transparencia como se ha estado haciendo hasta la fecha y que ya había bastante tiempo en el que no se hacía una revisión a las remuneraciones en el cual dejaba en un momento de inequidad y falta de alineamiento en cuanto a la percepción con los demás Ayuntamientos de la zona conurbada de Monterrey y del Estado comparativamente.

Sabemos de que este dictamen causaría algo de revuelo, razón de que se nos anticiparon algunos medios a esta comunicación por parte de nosotros, sin embargo, yo quiero aclararle a los medios y a voz de mis demás compañeros de que este estudio, este análisis primeramente está... ciudadanizando la propuesta por parte del Congreso del Estado que presentó el 24 de diciembre del año 2003, en otras palabras este Ayuntamiento quiso corroborar la opinión de órganos que representan a la ciudadanía, tan importantes como los que ya he mencionado, que son universidades, organizaciones no gubernamentales que llevan la representación de la ciudadanía y el sentimiento de la ciudadanía, ante extenso análisis de más de 90 municipios del interior del País, ellos llegaron a la conclusión de que la propuesta realizada por el Congreso del Estado era una propuesta equitativa en la cual señala que las remuneraciones que esta percibiendo primeramente el Alcalde y el Ayuntamiento de San Pedro Garza García esta proporcionalmente muy por de bajo, muy inequitativa con el resto de los municipios del Estado de Nuevo León, además en cuanto a proporcionalidad de ciudadanía de exigencias y muchísimas otras variables que ellos pusieron allí en su estudio... en análisis, que pusieron en análisis, este análisis, este procedimiento empezó desde principios de este año 2004 ya casi concluyó todo el año fueron muchos meses de arduo trabajo por parte de los especialistas Miguel Sánchez Hatz y José Luis Guzmán en conjunto con este Consejo Ciudadano Cívico que hizo esta evaluación y sin embargo a pesar



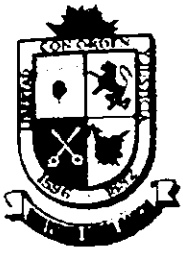
de que el estudio avala el Decreto del año pasado del 24 de diciembre del 2003, para las remuneraciones del Ayuntamiento que regiría a partir del 1 de enero del 2004, quisimos nosotros los miembros del Ayuntamiento el no realizar un retroactivo, al no realizar este retroactivo el Municipio esta dejando de pagar un diferencia del \$1,246,496 pesos que se hubieran tenido que aplicarse... si hubiéramos decidido que se aplicara un retroactivo, sin embargo en solidaridad con las finanzas municipales decidimos no llevar a cabo o no aceptar tal retroactividad y sin embargo si creemos que el alineamiento o regularización valga más que se le llame de esa manera, se lleve a cabo a partir del día 15 de diciembre del año 2004, junto con la información que decíamos proporcionarles a los medios, está el análisis, el estudio de este Consejo Ciudadano, lo hacemos para que quede bien transparente, para que no tengan duda para que la ciudadanía a parte de que ya estuvo aprobado por un Consejo muy importante con participaciones de instituciones muy importantes queremos entregarles a ustedes los medios un juego donde demuestra el desalineamiento tan grande que hay en las percepciones de este Ayuntamiento con respecto a los municipios del área conurbada de Monterrey, les vamos a hacer entrega de las remuneraciones actuales que están recibiendo los municipios tanto de Monterrey, de Santa Catarina, de San Nicolás, de Guadalupe, de Escobedo para que ustedes puedan analizar y corroborar de este desalineamiento en cuanto a la percepción de este Ayuntamiento, así mismo adjunto al análisis de la Comisión Ciudadana Consultiva que van a tener en sus manos, estamos dando información adicional con respecto a comunicaciones que hizo el Municipio de San Pedro al Congreso del Estado, donde solicitamos que se nos proporcione la copia certificada del documento en el cual consta el estudio y análisis realizado por la Comisión de Hacienda correspondiente de ese Congreso del Estado respecto a los parámetros de las remuneraciones autorizadas a los integrantes de los 51 Estado de Nuevo León, van a tener copia de eso también, del Decreto y de algunas sesiones para no extenderme más, de sesiones de cabildo anteriores que se llevaron a cabo en este municipio, entonces para concluir mi exposición quiero hacer mención de que esta decisión por parte del Ayuntamiento para realizar el incremento en la remuneración no es una decisión, valga la expresión, echada al aire, está basada en un estudio profundo que avala y ciudadaniza el Decreto del Congreso del Estado, no nos conformamos con simplemente un Decreto en donde se nos dice los ingresos que deben de percibir los Ayuntamientos son estos y respectivamente el de San Pedro éste, quisimos ciudadanizarlo, quisimos aterrizarlo con la ciudadanía y ellos fijaron las conclusiones y recomendaron que ese era la percepción que debería de recibir a partir del 1 de enero del 2004, y adicionalmente decidimos solidarizarnos a las finanzas municipales después de otros esfuerzos que estamos haciendo para los ingresos del municipio y no afectar tanto a la ciudadanía, decidimos no llevar a cabo la retroactividad y solidarizarnos con el Municipio y ahorrarle al Municipio la cantidad aproximada de 1,246,946 pesos, si tienen alguna duda con mucho gusto al final doy más aclaraciones, gracias y lo pongo a consideración del pleno.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:**

¿Algún otro Comentario? Regidor Salvador Benitez.

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**



**APROBADO POR UNANIMIDAD.****Sindico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva**

El siguiente dictamen de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del R. Ayuntamiento sobre la Cuarta Modificación al Presupuesto de Egresos para el año 2004.

De conformidad con lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su fracción IV, cuarto párrafo, y Artículos 26, inciso c), Fracción II, último párrafo, 128, 129, 130, 132, 133, 134 y 135 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado, los Ayuntamientos están facultados para aprobar los Presupuestos de Egresos y sus Modificaciones, que la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, en la sesión del día 13 de Diciembre del año 2004, nos presentó compromisos por los que se requiere la autorización el egreso es decir, requerimientos de presupuesto, los cuales la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal analizó y aprobó los gastos, como se indica y se enlistan en el documento que se anexa al presente dictamen; por lo cual es necesario realizar una Cuarta Modificación al Presupuesto de Egresos para el año 2004, que consiste en un incremento al Presupuesto de Egresos de \$ 6'059,827.00 ( SEIS MILLONES, CINCUENTA Y NUEVE MIL, OCHOCIENTOS VEINTISIETE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL ), para llegar a un presupuesto modificado del año 2004 de \$ 728'041,362.00 ( SETECIENTOS VEINTIOCHO MILLONES, CUARENTA Y UN MIL, TRESCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), mismo que se podrá ejercer con recursos adicionales; y la aplicación del incremento del Presupuesto será aplicada por los montos y en compromisos que se indican en el documento anexo, por lo anteriormente expuesto y fundado y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 58, 60, fracción II, 61, fracción II, incisos b), e) y f), 63 y 64 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García; N. L., esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, que me honro en presidir, somete a la consideración de este R. Ayuntamiento, el siguiente acuerdo:

ÚNICO: Aprobar la Cuarta Modificación del Presupuesto de Egresos para el ejercicio fiscal del año 2004, para aplicarse en los montos y compromisos que se indican en el documento anexo, y que se publique la Modificación en el Periódico Oficial del Estado dentro del término que indica el Artículo 133 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 13 de diciembre del año 2004 y lo pone a consideración del pleno la Comisión de Hacienda.

**Dictamen**

**DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL R. AYUNTAMIENTO SOBRE LA CUARTA MODIFICACIÓN AL PRESUPUESTO DE EGRESOS PARA EL AÑO 2004.**

De conformidad con lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su fracción IV, cuarto párrafo, y Artículos 26, inciso c), Fracción II, último párrafo, 128, 129, 130, 132, 133, 134 y 135 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado, los Ayuntamientos están facultados para aprobar los Presupuestos de Egresos y sus Modificaciones, que la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, en la sesión del día 13 de Diciembre del año 2004, nos presentó

395



compromisos por los que se requiere la autorización el egreso es decir, requerimientos de presupuesto, los cuales la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal analizó y aprobó los gastos, como se indica y se enlistan en el documento que se anexa al presente dictamen; por lo cual es necesario realizar una Cuarta Modificación al Presupuesto de Egresos para el año 2004, que consiste en un incremento al Presupuesto de Egresos de \$ 6'059,827.00 ( SEIS MILLONES, CINCUENTA Y NUEVE MIL, OCHOCIENTOS VEINTISIETE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL ), para llegar a un presupuesto modificado del año 2004 de \$ 728'041,362 00 ( SETECIENTOS VEINTIOCHO MILLONES, CUARENTA Y UN MIL, TRESCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), mismo que se podrá ejercer con recursos adicionales; y la aplicación del incremento del Presupuesto será aplicada por los montos y en compromisos que se indican en el documento anexo, por lo anteriormente expuesto y fundado y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 58, 60, fracción II, 61, fracción II, incisos b), e) y f), 63 y 64 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N. L., esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, que me honro en presidir, somete a la consideración de este R. Ayuntamiento, el siguiente

**ACUERDO:**

**ÚNICO:** Aprobar la Cuarta Modificación del Presupuesto de Egresos para el ejercicio fiscal del año 2004, para aplicarse en los montos y compromisos que se indican en el documento anexo, y que se publique la Modificación en el Periódico Oficial del Estado dentro del término que indica el Artículo 133 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León.

San Pedro, Garza García; N.L. a 13 de Diciembre del año 2004, la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García; Nuevo León:

Lic. Julio G. de la Garza de Silva, Presidente; Lic. Salvador Benítez Izoano; Secretario; Ing. Ma. Teresa Morales Ramos; Vocal; C. Gerardo I. Canales Martínez, Vocal; Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar, Vocal.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:**

¿Comentarios?

**ACUERDO**

Someto a la consideración del R. Ayuntamiento el dictamen presentado por el Síndico Primero, Lic. Julio de la Garza de Silva, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, en los siguientes términos:

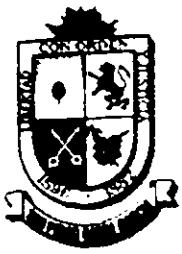
**ÚNICO:** Aprobar la Cuarta Modificación del Presupuesto de Egresos para el ejercicio fiscal del año 2004, para aplicarse en los montos y compromisos que se indican en el documento anexo, y que se publique la Modificación en el Periódico Oficial del Estado dentro del término que indica el Artículo 133 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León.

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

**Síndicos:**

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva  
Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz

A favor  
A favor

**Regidores:**

C. P. Roberto Treviño de la Garza	A favor
Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal	A favor
C. Sergio Yorshue Rivera Zavala	A favor
C. Gerardo Ismael Canales Martínez	A favor
Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar	A favor
Lic. Roberto Berlanga Salas	A favor
Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos	A favor
C. Diana María Jaime Zamudio	A favor
Lic. Salvador Mariano Benitez Lozano	A favor
Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores	A favor
C. Marcela de Jesús Livas Garza	A favor
C. Lilia Leticia Peña Llanos	A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

**Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva**

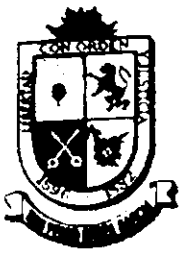
El siguiente dictamen de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del R. Ayuntamiento sobre la Aprobación del Presupuesto de Egresos para el año 2005.

De conformidad con lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su fracción IV, cuarto párrafo, Artículo 119 de la Constitución Política del Estado de Nuevo León, y Artículos 26, inciso c), fracción II, 130, 131, 132, 133, 134 Y 141 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado, los Ayuntamientos están facultados para Administrar Librementemente su Hacienda Pública Municipal, y en el ejercicio de esa facultad elaborar y aprobar el Presupuesto de Egresos, el cual tiene una vigencia anual, mismo que es la base para sufragar las actividades, las obras y los servicios públicos previstos en los programas de las dependencias Municipales y los organismos descentralizados, así como los subsidios, donaciones, estímulos, transferencias y demás conceptos que se otorgan a las Asociaciones, Instituciones o Patronatos, siendo el Presupuesto de Egresos el que regula el Gasto Público Municipal, conforme a las asignaciones de partidas y calendarización de sus ejercicios.

El Proyecto de Presupuesto de Egresos para el año 2005 se presenta por programas, unidades responsables y objetivos, como se indica y se enlistan en el documento que se anexa al presente dictamen; el monto del Presupuesto de Egresos para el año 2005 es por la cantidad de \$ 678'287.542.00 (SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES, DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL, QUINIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), cantidad igual a los ingresos disponibles del Presupuesto de Ingresos del año 2005.

El análisis de las asignaciones presupuestarias a nivel de partidas de las diversas Dependencias de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García; N. L., fue realizado por esta Comisión, misma que nos fue presentada en forma condensada en la sesión del día 13 de Diciembre del año 2004.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 30, fracciones II, V y X y 44 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, y lo dispuesto por los artículos 58, 60, fracción II, 61, fracción II, incisos b), e) y f), 63 y 64 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García; N. L., esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, que me honro en presidir, somete a la consideración de este R. Ayuntamiento, el siguiente acuerdo:



ÚNICO: Aprobar el Presupuesto de Egresos para el año 2005, del Municipio de San Pedro Garza García; N. L., presentado por la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal por la cantidad de \$ 678'287,542.00 (SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES, DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL, QUINIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) y enviar el resumen correspondiente para su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 10 de diciembre del año 2004, y lo pone a consideración la Comisión de Hacienda.

### DICTAMEN

#### DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL R. AYUNTAMIENTO SOBRE LA APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS PARA EL AÑO 2005.

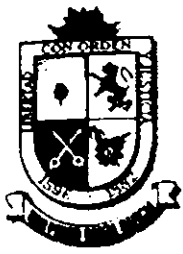
De conformidad con lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su fracción IV, cuarto párrafo, Artículo 119 de la Constitución Política del Estado de Nuevo León, y Artículos 26, inciso c), fracción II, 130, 131, 132, 133, 134 Y 141 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado, los Ayuntamientos están facultados para Administrar Libremente su Hacienda Pública Municipal, y en el ejercicio de esa facultad elaborar y aprobar el Presupuesto de Egresos, el cual tiene una vigencia anual, mismo que es la base para sufragar las actividades, las obras y los servicios públicos previstos en los programas de las dependencias Municipales y los organismos descentralizados, así como los subsidios, donaciones, estímulos, transferencias y demás conceptos que se otorgan a las Asociaciones, Instituciones o Patronatos, siendo el Presupuesto de Egresos el que regula el Gasto Público Municipal, conforme a las asignaciones de partidas y calendarización de sus ejercicios.

El Proyecto de Presupuesto de Egresos para el año 2005 se presenta por programas, unidades responsables y objetivos, como se indica y se enlistan en el documento que se anexa al presente dictamen; el monto del Presupuesto de Egresos para el año 2005 es por la cantidad de \$678'287,542.00 (SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES, DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL, QUINIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), cantidad igual a los ingresos disponibles del Presupuesto de Ingresos del año 2005.

El análisis de las asignaciones presupuestarias a nivel de partidas de las diversas Dependencias de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García; N. L., fue realizado por esta Comisión, misma que nos fue presentada en forma condensada en la sesión del día 13 de Diciembre del año 2004.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 30, fracciones II, V y X y 44 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, y lo dispuesto por los artículos 58, 60, fracción II, 61, fracción II, incisos b), e) y f), 63 y 64 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García; N. L., esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, que me honro en presidir, somete a la consideración de este R. Ayuntamiento, el siguiente:



**ACUERDO:**

ÚNICO. Aprobar el Presupuesto de Egresos para el año 2005, del Municipio de San Pedro Garza García; N. L., presentado por la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal por la cantidad de \$ 678'287,542.00 (SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES, DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL, QUINIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) y enviar el resumen correspondiente para su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León.

San Pedro Garza García; Nuevo León a 13 de Diciembre del año 2004, La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García; Nuevo León. Lic. Julio G. de la Garza de Silva, Presidente; Lic. Salvador Benítez Iozano; Secretario; Ing. Ma. Teresa Morales Ramos; Vocal; C. Gerardo I. Canales Martínez, Vocal; Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar, Vocal.

**Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva**

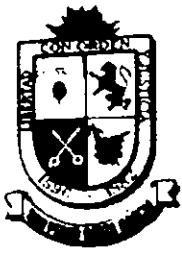
Sin embargo yo tengo un comentario al respecto.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:**

¿Comentarios? Síndico Julio y Regidor Salvador.

**Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva**

El proceso que estamos llevando a cabo del análisis del Presupuesto de Egresos es de que cada miembro o algunos miembros del Ayuntamiento Presidentes de distintas Comisiones han estado acompañando sus respectivos Secretarios en cuanto al análisis del Presupuesto de Egresos, es una labor que hemos estado haciendo muy extensa, son muchas horas de trabajo que estamos llevando a cabo en este análisis de Presupuesto de Egresos para el siguiente año del 2005, y se ha ido llevando muy bien, yo quería mencionar que ese trabajo todavía esta inconcluso y que hay algunos Regidores que quieren continuar hasta que no se termine este año, muy poquitas dependencias que analizar y básicamente todo ha estado de manera satisfactoria, sin embargo yo quería proponer a este R. Ayuntamiento si pudiéramos celebrar una sesión extraordinaria para este viernes ya que tenemos como plazo máximo el día 31 de diciembre para que se publique el Presupuesto de Egresos y todo mundo ya salimos de vacaciones este viernes el Ayuntamiento... es cuando entran nuestras vacaciones, que nos permitieran terminar de analizar el presupuesto con algunas muy poquitas Secretarías que todavía están pendientes de análisis y que celebremos a cabo este viernes una sesión extraordinaria para aprobar este presupuesto, que la finalidad es simplemente terminar de hacer una labor que se ha hecho muy buena, muy bien, de mucha participación, muy transparente y muy bien llevadas a cabo y la mera verdad con mucha satisfacción por parte de todo el Ayuntamiento y de los miembros que han estado participando y si quisiéramos que se llegara a la conclusión, y celebrar este viernes, o sea pasado mañana, ya tener el trabajo al 100% completo no a un 95%, tener la tranquilidad y que sepan nuestros ciudadanos que estamos trabajando y que estamos haciendo nuestras cosas bien. entonces quería poner a consideración de la mesa posponer este dictamen y terminar y el viernes celebrar una sesión extraordinaria para ver como punto único ya la



aprobación del Presupuesto de Egresos del 2005, pongo a consideración esa propuesta.

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benitez Lozano**

Independientemente de lo señalado por el Síndico con lo cual coincido plenamente yo sí quisiera hacer manifestación de algunas situaciones que he encontrado en el presupuesto y que definitivamente creo que es importante que la administración revise con mayor profundidad.

En primer término quiero señalar que los presupuestos para gastos de teléfonos y comunicaciones en el Municipio son altísimos, no hay una conciencia de lo que significa el costo para el Municipio en el uso indiscriminado de los aparatos telefónicos. Por otra parte he encontrado algunos temas que desde mi perspectiva merecen una mayor discusión como por ejemplo en el caso de prensa en donde prácticamente el 2% de nuestros ingresos propios se van en gastos de teléfono, material fotográfico, prensa, publicidad, monitoreo de encuestas, un contrato de servicios profesionales y un contrato de publicidad, allí estamos hablando nada más de \$7 millones 326 mil 471 pesos. En el caso de la Presidencia también el costo del informe anual es de \$1 millón 500 mil pesos, lo cual estimo es sumamente elevado, hemos encontrado en renglones de prensa y publicidad duplicados en otras Secretarías y creo que es importantísimo hacer una revisión más exhaustiva del presupuesto de Promoción Humana, aquí quiero confesar mi ignorancia porque no sé cuántas albercas tiene el Municipio, no sé si alguno de ustedes sepa ..

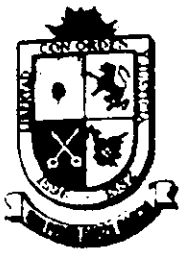
*Comentarios fuera del micrófono...*

**Continuando en uso de la palabra el Lic. Salvador Mariano Benitez Lozano, contestó:** Porque tenemos por separado gasto de mantenimiento de albercas por \$12 mil pesos mensuales en cada caso son casi \$24 mil pesos, que no se en la época de invierno realmente cual sea el costo del mantenimiento de las albercas y hay algunas serie de gastos en donde ha habido propuestas para reducir como en el caso de los combustibles, y por otra parte encuentro unas desproporciones muy elevadas entre el costo de operativo de algunas Secretarías y la cantidad de servidores públicos que hay en cada una de ellas, en algunos casos tenemos proporciones de 4 a 1 y en otros casos tenemos proporciones de 3 a 1, entonces yo sí me solidarizo con la propuesta del Síndico Primero y como miembro de la Comisión de Hacienda, yo particularmente voté en contra del dictamen y no estaría de acuerdo en aprobar en este momento porque todavía nos falta análisis, gracias.

**Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala**

Yo también aplaudo mucho la actitud del Síndico, de Julio de regresar y estudiar más el Presupuesto de Egresos puesto que es una atribución de este Ayuntamiento y la principal que tenemos y creo que tenemos que fijar muy bien los parámetros, hemos visto hayá en el Congreso de la Unión cómo ha fijado parámetros y han hecho valer sus facultades, aquí nosotros como Cabildo tenemos que hacer valer nuestra facultades pues si bien el Presidente representa... el Presidente Municipal representa al Cabildo, el Cabildo es sobre quién recae toda la responsabilidad de en qué se va a gastar en este Municipio, gracias.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:**



¿Algún otro comentario?

#### ACUERDO

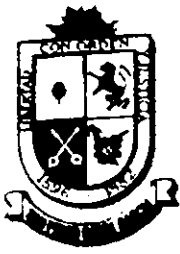
Esta a su consideración el ceder el uso de la palabra al C. C.P. César González Garza, Secretario de Finanzas y Tesorero. Si están de acuerdo favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

**En uso de la palabra al C. C.P. César González Garza, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó:**

Para manifestar que efectivamente la preocupación que ha tenido este Cabildo de involucrarse en la revisión del Presupuesto de Egresos, no ha sido nunca suficiente el tiempo, digamos para entrar a un análisis detallado y lo mismo es por la mecánica propiamente que se determina para su integración, primero hay que trabajar en el Presupuesto de Ingresos que ya fue aprobado y con ese marco se trabaja en el Presupuesto de Egresos, este análisis que se ha hecho... ya todas las dependencias ya han trabajaron en él, se les dio parámetros para establecerlos y ciertamente considero que extender el plazo de análisis hasta el viernes simplemente no creo que se avance gran cosa en ello, yo si quisiera que reconsideraran este Cabildo de que las facultades que tiene sobre el Presupuesto de Egresos son permanentes durante todo el año, acuérdense que en el 2004 ya se hicieron cuatro Modificaciones al Presupuesto de Egresos, ciertamente sería más significativo que consideraran la aprobación del Presupuesto de Egresos en este momento tal como se les está planteando y a partir de enero empezar a trabajar intensamente cada una de las dependencias y hacer los cambios que ustedes propongan y que definitivamente deberán tener su consideración, pero el hacerlo en unos cuantos días para tomar la decisión el viernes yo creo que no se llegaría a nada concreto, sin embargo sí sería más efectivo que sobre la marcha en enero se empezara a trabajar en cada Comisión e irse haciendo los ajustes correspondientes en ello, creo que sería una cosa más productiva, más bien pensada, lógicamente si deciden otra cosa y trabajar de aquí al viernes con algunas modificaciones no descarta que en enero vuelvan otra vez a seguir los análisis durante todo el año, entonces eso esta abierto para ello y yo, digamos también expreso el agradecimiento que de parte de Tesorería tendría para el Cabildo, puesto que en la medida que haya más opiniones y más consideraciones de cómo ahorrar los recursos del Municipio pues son bienvenidas esa ideas.

**Síndico Primero, lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva**

Mi función como Síndico Primero y generalmente con quien tengo más contacto es con el ciudadano Tesorero, estoy de acuerdo en totalidad con lo que dice el ciudadano Tesorero, sin embargo quiero mencionar que lo que se esta haciendo en esta sesión es no buscar en este momento hacer modificaciones al Presupuesto de Egresos, el Presupuesto se va a presentar de la misma manera, estamos queriendo entender de manera completa los conceptos del los Presupuestos de Egresos y tener la... no, realmente no hay tranquilidad tampoco pero tener la certeza de qué estamos analizando y estamos cumpliendo con una función, el cual sentimos que no ha concluido y sabemos que en el transcurso del siguiente año haremos... pues, giraremos nuestras recomendaciones para que se corrijan o dónde veamos que hayan fallas y simultáneamente tenga sus afectaciones en el Presupuesto de



Egresos, pero aquí la finalidad no es posponer la decisión del Presupuesto de Egresos sin ninguna... la finalidad es tener el conocimiento, el entendimiento y el panorama de todo el Presupuesto de Egresos, quiero agradecer muchísimo a la Tesorería y en este caso a la Directora de Egresos, Alma Delia que nos a brindado todo el apoyo, toda la información totalmente, toda la información que se le ha pedido nos la ha entregado en tiempo oportuno y de manera verás y eso nos da una gran tranquilidad de que las cosas se están haciendo bien y que solamente lo único que queremos es concluir un trabajo que se esta llevando muy bien a la fecha y todos los Regidores me han externado que están muy a gusto en la manera que se están llevando a cabo y viendo los tiempos que hay no pasa nada si nos esperamos al viernes para concluir esta labor que la mera verdad nos motiva y no hace sentirnos más en nuestras funciones como Ayuntamiento dentro de nuestras obligaciones, entonces yo sí quisiera sostener mi propuesta de terminar este estudio, de acabarme de reunirme con los Secretarios, algunos Regidores han externado lo mismo, entonces yo sí quiero dejar esa propuesta de celebrar una sesión extraordinaria el viernes, todavía el viernes estamos en funciones y concluye este trabajo en el transcurso del día y en mañana y estar listo el viernes para presentar ya al pleno un trabajo totalmente estudiado y analizado por parte del Ayuntamiento cual es nuestra función, entonces yo sostengo mi propuesta de que tengamos la sesión extraordinaria el viernes y nos permitan terminar de revisar el Presupuesto de Egresos.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:**

Entonces usted como Presidente de la Comisión estaría retirando el dictamen que presentó.

**Síndico Primero, lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva**  
Correcto

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:**

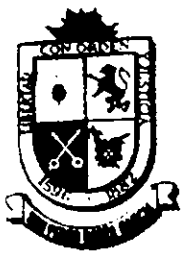
Para no votarse ahorita y bueno la Secretaria del Ayuntamiento convocaría para una sesión extraordinaria el próximo viernes para ver este asunto.

**Síndico Primero, lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva**  
Correcto es así.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:**

Muy bien nosotros convocaríamos con 24 horas de antelación para esa junta del viernes Muy bien siguiente asunto.

**Síndico Primero, lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva**  
No se necesita aprobar.



**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:**

Usted lo retiró y convocaríamos para una reunión para el viernes. Siguiendo asunto señor Síndico.

**Sindico Primero, lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva**

El siguiente asunto es el dictamen de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal para las bases generales de subsidios a los contribuyentes del impuesto predial e impuesto sobre adquisición de inmuebles.

En sesión del día 01 de Diciembre del presente año, la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal nos presentó el proyecto de Bases Generales para el Otorgamiento de Subsidios en el Impuesto Predial e Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, en sustitución de las Tarifas Especiales establecidas en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, en los artículos 21 bis - 9 y 28 bis - 1.

Como antecedentes de la solicitud de establecer estos subsidios se nos informa que la vigente Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, en los artículos 21 bis - 9 y 28 bis - 1 contiene un trato preferencial para un grupo de personas en cuanto a la cantidad a pagar por concepto de Impuesto Predial e Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, respectivamente, estableciendo en que casos y bajo determinadas condiciones o requisitos, sin embargo desde las Reformas al Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, aprobadas en 1983, se indica en la fracción IV, segundo párrafo, que el Congreso de la Unión y las Legislaturas de los Estados tienen prohibido establecer exenciones o subsidios para cualquier persona o institución, respecto a las contribuciones inmobiliarias, como lo son el impuesto predial y el impuesto sobre adquisición de inmuebles

Posteriormente, en 1999 se volvió a reformar el artículo antes citado, para establecer la facultad de los Ayuntamientos para proponer a las legislaturas estatales las tasas, cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos y contribuciones de mejoras, y derivado de estas reformas algunos contribuyentes promovieron juicios de amparo, en el que uno de los agravios expuesto fue la inequidad de las disposiciones de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, en lo relativo a los artículos 21 bis- 8 y 21 bis- 9 y al Artículo 28 bis - 1, en cuanto a que se establece un trato diferente para diversas personas, cuando el objeto del impuesto lo es la propiedad o posesión de un predio, y de que esas tarifas no fueron propuestas por los Ayuntamientos.

Para corregir la inconstitucionalidad de esos artículos se han propuesto iniciativas de reformas a la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, en lo relativo a los artículos 21 bis- 9 y 28 bis - 1, para que en la citada Ley no se establezcan esas tarifas especiales, y cumplir con lo dispuesto por el Artículo 115 Constitucional, dado que este Artículo establece la prohibición de contener exenciones o subsidios en la Ley, no así en disposiciones de carácter general que puede expedir el Ayuntamiento de un Municipio, como lo son las Bases Generales de Subsidios, que se expiden con fundamento en el Artículo Octavo de la Ley de Ingresos para los Municipios del Estado.

Por otro lado, se aprobó por el R. Ayuntamiento el enviar una Iniciativa de Ley de Ingresos y de Ley de Hacienda para el Municipio de San Pedro Garza García, N. L., en la cual no se establecen tarifas especiales para los contribuyentes de los impuestos de referencia, por lo que estas Bases Generales de Subsidios serían el complemento de la Ley de Hacienda



propuesta para este Municipio, en caso de su aprobación y expedición por el Congreso del Estado.

De no expedirse la Ley de Hacienda para el Municipio de San Pedro Garza García, N. L. y previendo que la iniciativa de reformas a la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado se presente con la propuesta de derogación de las citadas tarifas especiales del impuesto predial e impuesto sobre adquisición de inmuebles, que entrarán en vigor a partir del día 1 primero de Enero del año 2005, y como fue acordado previamente por los diversos funcionarios fiscales de los Municipios del Área Metropolitana de Monterrey y del Gobierno del Estado, de que no todos los casos previsto en los artículos antes citados se encuentran justificados, dadas las circunstancias actuales, y concientes de que las referidas contribuciones son la fuente principal de los ingresos propios de los Municipios, por lo que cualquier subsidio que se conceda afectará dichos ingresos, pero que es necesario seguir apoyando a algunos sectores de la población, como lo son las personas pensionadas, jubiladas y viudas, todos de bajos recursos económicos, los casos de predios destinados para la Universidad Autónoma de Nuevo León y de instituciones públicas que se destinen para planteles escolares, entre otros casos, por lo cual cada Ayuntamiento expediría en las Bases Generales de Subsidios los casos que ameritaban concedérseles un subsidio y la cantidad del beneficio a otorgar.

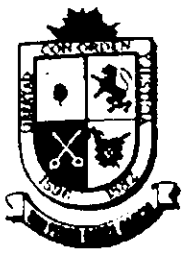
Por lo anterior, esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, en la sesión del día 06 de Diciembre del presente año, analizó la propuesta presentada por la Secretaria de Finanzas y Tesorería Municipal de SUBSIDIOS a los contribuyentes del Impuesto Predial e Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles y la propuesta de los supuestos de hecho y jurídicos que se deben de acreditar para tener derecho a obtener el beneficio del subsidio, el cual será aplicable sobre el impuesto determinado de conformidad con las disposiciones de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado, o en su caso, conforme a la Ley de Hacienda para el Municipio de San Pedro Garza García, N. L., para que, con fundamento en el ejercicio de la facultad establecida en el Artículo Octavo de la Ley de Ingresos para los Municipios del Estado de Nuevo León y Artículo 92 de la Ley de Hacienda antes citada, se presente ante el R. Ayuntamiento para su aprobación y expedición.

Ahora bien al haber analizado cada uno de los casos propuestos para conceder los subsidios, en cuanto a su monto, se observa que se está tratando de apoyar a los sectores de contribuyentes que más lo necesitan, disminuyendo el apoyo a los sectores que se encuentran en una situación económica mejor, dado su actividad preponderante, buscando en todo momento no afectar considerablemente las finanzas municipales, con el fin de tener los recursos necesarios para cubrir las necesidades de los servicios públicos que deben de proporcionarse por el Municipio, por lo cual esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N. L. ACUERDA proponer al R. Ayuntamiento en pleno que en el ejercicio de las facultades concedidas por las disposiciones legales antes citadas, se aprueben el conceder los SUBSIDIOS al Impuesto Predial e Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles bajo las BASES GENERALES que en adelante se enuncian:

**EN IMPUESTO PREDIAL:**

**PRIMERO:** Los Sujetos beneficiados y los subsidios a conceder o autorizar con cargo al Impuesto Predial serán en los siguientes supuestos y cantidades:

I.- Los propietarios de predios destinados a planteles escolares no oficiales donde se imparta enseñanza obligatoria en los términos del Artículo 3° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, autorizada por el



Gobierno Federal o Estatal y sometida a su vigilancia, incluyendo los planteles en que se imparta enseñanza universitaria, siempre que el inmueble sea propio de la persona que tiene la autorización para impartir la enseñanza, que las construcciones y mejoras se encuentren registradas ante la Dirección de Catastro del Estado y que los predios se destinen para planteles escolares, a los cuales les son aplicables lo establecido en el segundo y tercer párrafo de la siguiente fracción.

En estos casos se les concederá un subsidio del 50% del impuesto predial determinado y liquidado.

Si la persona que solicita el subsidio, en los casos de predios destinados a planteles escolares no oficiales, no cuenta con la autorización del Gobierno Federal o Estatal, o el inmueble no es de su propiedad, únicamente se le concederá un subsidio del 25% del impuesto predial determinado y liquidado.

II.- La Universidad Autónoma de Nuevo León, así como las instituciones públicas por los predios de su propiedad, en ambos supuestos estos predios deben de destinarse para planteles escolares.

No quedan comprendidos dentro de este beneficio, los propietarios de predios destinados a usos distintos de aulas, laboratorios, auditorios, gimnasios, canchas deportivas, o instalaciones similares de dichos planteles educativos, siempre y cuando no sean utilizados por terceras personas, las cuales otorguen una contraprestación en dinero o especie por el uso concedido. Las instalaciones antes citadas deberán estar en el mismo predio en el que se encuentren las aulas.

Para efectos de esta fracción, se entiende por predios destinados a planteles escolares, los que cuenten con la construcción correspondiente y en los mismos se estén realizando las actividades de impartición de enseñanza educativa al momento de la solicitud del subsidio.

En estos casos el subsidio a otorgar será del 75 % del impuesto determinado y liquidado para el predio de referencia.

III.- Los propietarios de una vivienda cuyo valor catastral no exceda de 6,049 cuotas, siempre que el propietario la habite y no tenga en propiedad o posesión otro bien inmueble en el Estado.

En estos casos se pagarán 2 cuotas de salario mínimo, subsidiando la diferencia del impuesto determinado y liquidado.

Si el valor catastral de la vivienda excede de 6,049 cuotas, pero no de 10,188 cuotas, se le podrá otorgar un subsidio para que pague únicamente 4 cuotas.

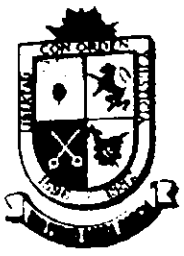
Los propietarios de predios afectados al patrimonio de familia, en los términos del Código Civil del Estado, siempre que no sean propietarios o poseedores de otro bien inmueble en el Estado.

En estos casos se pagarán 2 cuotas de salario mínimo, subsidiando la diferencia del impuesto determinado y liquidado.

IV.- Las Instituciones de Beneficencia Privada respecto a inmuebles de su propiedad, siempre que dichos inmuebles estén destinados a asilos de ancianos, orfanatorios, centros de rehabilitación de adicciones o de discapacidades diferenciadas, así como en los casos de inmuebles destinados a la prestación de servicios básicos de salud a que se refiere el Artículo 10, fracciones II, VII, X, XII y XVII de la Ley sobre el Sistema Estatal de Asistencia Social del Estado de Nuevo León, siempre y cuando sus servicios sean gratuitos, y que en los mismos no se realicen actividades lucrativas o de negocio y que acompañen a su solicitud de subsidio el informe de actividades del ejercicio fiscal del año anterior debidamente aprobado por la Junta de Beneficencia Privada del Estado.

No se considerará actividad lucrativa o de negocio, los frutos o productos de los bienes inmuebles de las instituciones o asociaciones que se destinen a los fines citados en el párrafo anterior.

405



En estos casos la persona interesada deberá acreditar que cuenta con la autorización de la Junta de Beneficencia Privada del Estado, respecto a los fines a que se dedica, o en su defecto deberán contar con la autorización del R. Ayuntamiento.

Las Asociaciones con objetivos similares a los de las Instituciones de Beneficencia Privada y que el inmueble por el cual se solicita el subsidio sea de propiedad y sean destinados para los fines indicados para las Instituciones de Beneficencia Privada.

En estos casos se pagarán 10 cuotas de salario mínimo, subsidiando la diferencia del impuesto determinado y liquidado.

V.- Los predios propiedad de entes u organismos creados por el Gobierno del Estado para solucionar el problema de la vivienda y de la tenencia legal de la tierra; o a las personas que lleven a cabo programas concretos con finalidades y características iguales o similares a las que persigue el fideicomiso denominado "Fomento Metropolitano de Monterrey", respecto de los predios directamente destinados a esos programas; y, predios cuyo valor catastral no exceda de 6,049 cuotas, adquiridos por las personas que resulten directamente beneficiadas con tales programas, siempre que habiten tal inmueble y no sean propietarios o poseedores de otro inmueble en el Estado y que la propiedad o posesión por la que se solicite, esté inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

En estos casos se pagará la cantidad de 2 cuotas de salario mínimo, subsidiando la diferencia del impuesto determinado y liquidado.

VI.- Los propietarios de predios cuyo valor catastral no exceda de 7,354 cuotas y pertenezcan a:

- a).- Huérfanos y menores de 18 años.
- b).- Mujeres solas, divorciadas, o viudas, cualquiera que sea su edad, con excepción de casadas.
- c).- Personas incapacitadas físicamente para trabajar y mayores de 60 años.
- d).- Jubilados y pensionados con ingresos propios, cuyo monto diario no exceda de dos cuotas y media. En estos casos únicamente se exigirá, para acreditar este supuesto, la credencial o el documento expedido por Institución Oficial correspondiente y el recibo de ingresos respectivo.

En estos casos se pagará la cantidad de 2 cuotas de salario mínimo, subsidiando la diferencia del impuesto determinado y liquidado.

Si el valor catastral del predio excede de 7,354 cuotas y no de 14,708 cuotas, se pagarán únicamente 4 cuotas, subsidiando la diferencia del impuesto determinado y liquidado.

Si el valor catastral de los predios excede de 14,708 cuotas, se le concederá un subsidio de 25 cuotas, y se deberá de pagar la diferencia del impuesto predial que falte para cubrir el importe determinado en aplicación de lo establecido por la Ley.

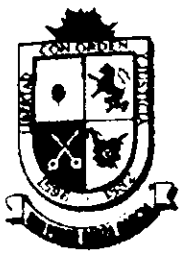
Para quedar dentro de los supuestos de esta fracción, las personas antes citadas deberán tener en propiedad el inmueble para el cual se solicita el subsidio y habitarlo y no poseer en propiedad otro bien inmueble en el Estado.

VII.- Las Asociaciones Religiosas, por los predios de su propiedad, siempre que los mismos sean destinados directamente a los fines de las mismas, así como a las personas físicas propietarias de predios destinados al culto público, en ambos casos los inmuebles no deben ser objeto de actividades lucrativas o de negocio.

En estos casos se pagará la cantidad de 2 cuotas de salario mínimo, subsidiando la diferencia del impuesto determinado y liquidado.

Los contribuyentes que soliciten el otorgamiento del subsidio a que se refiere este Artículo, deberán estar al corriente en el pago del impuesto predial para ser considerados dentro de dicho beneficio.





En los casos establecidos en las fracciones I, II, IV y VI, el Ayuntamiento, a propuesta del Presidente Municipal, podrá otorgar, si lo juzga conveniente, una bonificación o subsidio de hasta un 50% en el monto del rezago de este impuesto, siempre y cuando el beneficiario acredite que tuvo derecho a gozar del citado beneficio durante el período del rezago.

SEGUNDO.- Los sujetos que se encuentren en las hipótesis previstas en el Artículo anterior, deberán solicitar por escrito el otorgamiento del subsidio y deberán acreditar su situación jurídica ante la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, mediante los elementos de prueba que ésta exija.

Para efectos de la no propiedad de predios, cuando éstos tengan un valor catastral inferior a 22,867 cuotas, bastará que el interesado manifieste bajo protesta de decir verdad que no es propietario o poseedor de otro bien inmueble en el Estado, conservando la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal sus facultades de comprobación, si el valor catastral supera las cuotas antes citadas, se deberá presentar una carta de única propiedad, expedida por la Dirección de Catastro del Estado. En cuanto a la comprobación del valor catastral del inmueble, éste se verificará por la citada autoridad, mediante los elementos o constancias con las que cuente en su propio archivo.

El derecho a pagar el Impuesto Predial con el descuento del subsidio que le corresponda surtirá sus efectos a partir del primer bimestre del ejercicio fiscal en que se solicite el beneficio y siempre y cuando se acompañe con los documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos necesarios para gozar de éste, y una vez que se haya emitido la autorización, que tenga por acreditada la situación jurídica particular del contribuyente, que podrá ser con la firma del funcionario facultado y la leyenda de que se autoriza el subsidio, y subsistirá únicamente por ese ejercicio fiscal.

Si los supuestos jurídicos para tener derecho al subsidio se actualizaron después del primer bimestre del ejercicio fiscal, el subsidio sólo se concederá respecto al impuesto correspondiente a los bimestres no vencidos.

TERCERO.- Los sujetos beneficiados con el subsidio, deberán manifestar a la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal cualquier modificación a las circunstancias que hubieren motivado el otorgamiento de dicho subsidio, independientemente de que aquélla en todo tiempo podrá realizar las investigaciones necesarias para tal efecto y cancelar en su caso el beneficio otorgado, evento en el cual se hará efectivo el impuesto en los términos establecidos en la Ley, a partir del momento en que la autoridad determine que se dejaron de llenar los requisitos de Ley:

#### IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES:

CUARTO.- Los Sujetos beneficiados y los subsidios a conceder o autorizar con cargo al Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles serán en los siguientes supuestos y cantidades:

I.- Los adquirentes de viviendas cuyo valor gravable no exceda de 25 cuotas elevadas al año y siempre que el adquirente sea persona física y no posea otro bien inmueble en el Estado, cubrirá el impuesto aplicando la tasa del 2% al valor del inmueble, después de reducirlo en 15 cuotas elevadas al año. Para efectos de la no propiedad de predios, el interesado deberá presentar una carta de no propiedad expedida por la Dirección de Catastro del Estado o por el Registro Público de la Propiedad, conservando la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal sus facultades de comprobación.

II.- El impuesto sobre adquisición de inmuebles se cubrirá a una tarifa única especial por cada inmueble equivalente a 20 cuotas, en los siguientes casos:

A).- En las donaciones entre cónyuges y en las adquisiciones que se realicen al constituir o disolver la sociedad conyugal, así como en el acto en que se cambien las capitulaciones matrimoniales.



B).-En las adquisiciones que realicen los trabajadores al servicio de la Federación, Estado o Municipio, independientemente que estén o no sindicalizados, siempre y cuando el inmueble objeto del impuesto vaya a destinarse o se destine a vivienda y no sea propietario o poseedor de otro bien inmueble en el Estado. En los casos de trabajadores casados bajo el régimen de sociedad conyugal, la tarifa especial también operará al 100%. En estos casos cubrirán la tarifa referida, en las adquisiciones de terrenos cuyo valor base del Impuesto sea inferior a 7,500 cuotas y en casos de vivienda hasta de 15,000 cuotas, en caso contrario por el valor excedente será cubierto el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles conforme a lo dispuesto por la Ley.

C).- En las adquisiciones hechas por entes u organismos públicos creados para solucionar el problema de la vivienda y de la tenencia legal de la tierra, así como las personas que resulten directamente beneficiadas con sus programas, siempre y cuando dichas personas no sean propietarias o poseedoras de otro bien inmueble en el Estado y que lo destinen para su habitación.

D).- En las adquisiciones realizadas por o con personas sin fines de lucro que lleven a cabo programas concretos, con finalidades y características iguales o similares a las que persigue el Plan Tierra Propia y el fideicomiso Fomento Metropolitano de Monterrey.

E).- En las adquisiciones, derechos o renta a perpetuidad de los lotes en los panteones municipales.

F).- En las adquisiciones de bienes del dominio privado que realice el Municipio y las entidades paraestatales del Municipio.

G).- En las adquisiciones de viviendas cuyo valor gravable, no exceda de 15 cuotas elevadas al año, siempre que el adquirente sea persona física.

También se cubrirá la tarifa especial en las adquisiciones de vivienda cuyo valor más alto entre el valor de adquisición y el valor catastral, no exceda de 9,398 cuotas, siempre que el adquirente sea jubilado o pensionado y que no sea propietario o poseedor de otro bien inmueble en el Estado.

H).- En las adquisiciones que se realicen por causa de muerte.

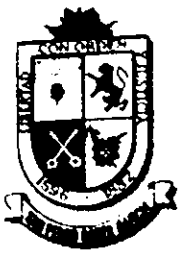
Cuando uno o más coherederos adquieran porciones mayores a la parte heredada consignada dentro del testamento o de la que le corresponda en los términos del Código Civil del Estado de Nuevo León, cubrirán el impuesto sobre adquisición de inmuebles sobre la parte excedente en los términos de la Ley. Para los efectos de esta disposición, por parte heredada se entiende la que corresponde únicamente a los inmuebles y no a la totalidad de la masa hereditaria.

I).- En las donaciones que se hagan entre ascendientes y descendientes en línea recta, así como en las que se hagan entre el adoptante y el adoptado, entre sus respectivos ascendientes y descendientes en línea recta, y entre éstos y aquéllos. En el caso de que el inmueble forme parte de la sociedad conyugal del ascendiente o del descendiente, la tarifa especial operará respecto de la totalidad de los derechos de la sociedad conyugal relacionados con el inmueble.

Cuando se haya aplicado la tarifa especial que señala esta fracción respecto a un inmueble, únicamente se le podrá aplicar nuevamente este beneficio, cuando hayan transcurrido 2 años a partir de la fecha de escrituración de la anterior donación.

J).- En las adquisiciones realizadas por asociaciones religiosas, respecto de bienes destinados exclusivamente a sus fines.

En cualquier tiempo en que la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal advierta que los contribuyentes beneficiados en los términos de este Artículo, no hayan cumplido con cualesquiera de los requisitos que sirvieron de base para gozar de la tarifa especial, previa audiencia al interesado en la que se le



otorgue un plazo no menor de 15 días hábiles para proporcionar pruebas y expresar alegatos, podrá revocar y cancelar las franquicias otorgadas. En este caso se procederá al cobro íntegro de las contribuciones no cubiertas bajo el amparo de la presente disposición, más sus respectivos accesorios. Para efectos de la no propiedad de predios, bastará que el interesado manifieste bajo protesta de decir verdad que no es propietario o poseedor de otro bien inmueble en el Estado, conservando el Municipio sus facultades de comprobación, por lo que en caso de falsedad en la declaración manifestada, el interesado será acreedor a una sanción del 50% al 100% de la contribución omitida.

**DISPOSICIONES GENERALES:**

**PRIMERO.-** La Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal deberá de informar trimestralmente al R. Ayuntamiento del monto de los subsidios autorizados.

**SEGUNDO.-** Para la aplicación de las Bases Generales de Subsidios con cargo al Impuesto Predial e Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, se autoriza para que en cada caso se analice, resuelva y autorice al Secretario de Finanzas y Tesorería Municipal, quien podrá delegar esta facultad en el Director de Ingresos o en cualquiera de sus auxiliares.

**TERCERO.-** Estas Bases Generales de Subsidio no derogan las Bases Generales de Subsidios aprobadas por el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García; N. L. en la sesión del día 11 de Junio del año 2004.

**CUARTO.-** Los casos no previstos en estas Bases serán presentados ante la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del R. Ayuntamiento, quien resolverá sobre la petición del subsidio.

**QUINTO.-** Estas Bases Generales de Subsidio entrarán en vigor a partir del día 1 de Enero del año 2005, y las mismas se publicarán en el Periódico Oficial del Estado, para los efectos de su difusión.

**SEXTO.-** Estas Bases Generales de Subsidio una vez que estén vigentes prevalecerán mientras no se acuerde reforma o adición que expresamente modifique el contenido total o parcial de este acuerdo o se modifiquen las disposiciones legales que dieron motivo y origen a la expedición del mismo.

San Pedro, Garza García; N. L. a los 06 días del mes de Diciembre del Año 2004.

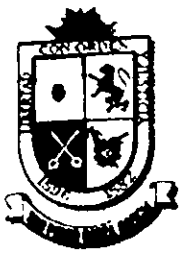
San Pedro Garza García; Nuevo León a los 6 días del mes diciembre del año 2004, La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal pone a consideración del pleno.

**DICTAMEN**

**DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL PARA LAS BASES GENERALES DE SUBSIDIOS A LOS CONTRIBUYENTES DEL IMPUESTO PREDIAL E IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES.**

En sesión del día 01 de Diciembre del presente año, la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal nos presentó el proyecto de Bases Generales para el Otorgamiento de Subsidios en el Impuesto Predial e Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, en sustitución de las Tarifas Especiales establecidas en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, en los artículos 21 bis - 9 y 28 bis - 1.

Como antecedentes de la solicitud de establecer estos subsidios se nos informa que la vigente Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, en los artículos 21 bis - 9 y 28 bis - 1 contiene un trato



preferencial para un grupo de personas en cuanto a la cantidad a pagar por concepto de Impuesto Predial e Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, respectivamente, estableciendo en que casos y bajo determinadas condiciones o requisitos, sin embargo desde las reformas al Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, aprobadas en 1983, se indica en la fracción IV, segundo párrafo, que el Congreso de la Unión y las Legislaturas de los Estados tienen prohibido establecer exenciones o subsidios para cualquier persona o institución, respecto a las contribuciones inmobiliarias, como lo son el impuesto predial y el impuesto sobre adquisición de inmuebles.

Posteriormente, en 1999 se volvió a reformar el artículo antes citado, para establecer la facultad de los Ayuntamientos para proponer a las legislaturas estatales las tasas, cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos y contribuciones de mejoras, y derivado de estas reformas algunos contribuyentes promovieron juicios de amparo, en el que uno de los agravios expuesto fue la inequidad de las disposiciones de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, en lo relativo a los artículos 21 bis-8 y 21 bis-9 y al artículo 28 bis - 1, en cuanto a que se establece un trato diferente para diversas personas, cuando el objeto del impuesto lo es la propiedad o posesión de un predio, y de que esas tarifas no fueron propuestas por los Ayuntamientos.

Para corregir la inconstitucionalidad de esos artículos se han propuesto iniciativas de reformas a la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, en lo relativo a los artículos 21 bis-9 y 28 bis - 1, para que en la citada Ley no se establezcan esas tarifas especiales, y cumplir con lo dispuesto por el artículo 115 Constitucional, dado que este Artículo establece la prohibición de contener exenciones o subsidios en la Ley, no así en disposiciones de carácter general que puede expedir el Ayuntamiento de un Municipio, como lo son las Bases Generales de Subsidios, que se expiden con fundamento en el Artículo Octavo de la Ley de Ingresos para los Municipios del Estado

Por otro lado, se aprobó por el R. Ayuntamiento el enviar una Iniciativa de Ley de Ingresos y de Ley de Hacienda para el Municipio de San Pedro Garza García, N. L., en la cual no se establecen tarifas especiales para los contribuyentes de los impuestos de referencia, por lo que estas Bases Generales de Subsidios serían el complemento de la Ley de Hacienda propuesta para este Municipio, en caso de su aprobación y expedición por el Congreso del Estado.

De no expedirse la Ley de Hacienda para el Municipio de San Pedro Garza García; N. L. y previendo que la iniciativa de reformas a la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado se presente con la propuesta de derogación de las citadas tarifas especiales del impuesto predial e impuesto sobre adquisición de inmuebles, que entrarán en vigor a partir del día 1º-primero de Enero del año 2005, y como fue acordado previamente por los diversos funcionarios fiscales de los Municipios del Área Metropolitana de Monterrey y del Gobierno del Estado, de que no todos los casos previsto en los artículos antes citados se encuentran justificados, dadas las circunstancias actuales, y concientes de que las referidas contribuciones son la fuente principal de los ingresos propios de los Municipios, por lo que cualquier subsidio que se conceda afectará dichos ingresos, pero que es necesario seguir apoyando a algunos sectores de la población, como lo son las personas pensionadas, jubiladas y viudas, todos de bajos recursos económicos, los casos de



predios destinados para la Universidad Autónoma de Nuevo León y de instituciones públicas que se destinen para planteles escolares, entre otros casos, por lo cual cada Ayuntamiento expediría en las Bases Generales de Subsidios los casos que ameritaban concedérseles un subsidio y la cantidad del beneficio a otorgar.

Por lo anterior, esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, en la sesión del día 06 de Diciembre del presente año, analizó la propuesta presentada por la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal de SUBSIDIOS a los contribuyentes del Impuesto Predial e Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles y la propuesta de los supuestos de hecho y jurídicos que se deben acreditar para tener derecho a obtener el beneficio del subsidio, el cual será aplicable sobre el impuesto determinado de conformidad con las disposiciones de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado, o en su caso, conforme a la Ley de Hacienda para el Municipio de San Pedro Garza García, N. L., para que, con fundamento en el ejercicio de la facultad establecida en el Artículo Octavo de la Ley de Ingresos para los Municipios del Estado de Nuevo León y artículo 92 de la Ley de Hacienda antes citada, se presente ante el R. Ayuntamiento para su aprobación y expedición.

Ahora bien al haber analizado cada uno de los casos propuestos para conceder los subsidios, en cuanto a su monto, se observa que se está tratando de apoyar a los sectores de contribuyentes que más lo necesitan, disminuyendo el apoyo a los sectores que se encuentran en una situación económica mejor, dado su actividad preponderante, buscando en todo momento no afectar considerablemente las finanzas municipales, con el fin de tener los recursos necesarios para cubrir las necesidades de los servicios públicos que deben proporcionarse por el Municipio, por lo cual esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N. L. ACUERDA proponer al R. Ayuntamiento en pleno que en el ejercicio de las facultades concedidas por las disposiciones legales antes citadas, se aprueben el conceder los SUBSIDIOS al Impuesto Predial e Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles bajo las BASES GENERALES que en adelante se enuncian:

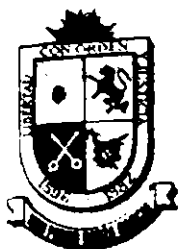
#### EN IMPUESTO PREDIAL:

PRIMERO: Los Sujetos beneficiados y los subsidios a conceder o autorizar con cargo al Impuesto Predial serán en los siguientes supuestos y cantidades:

I.- Los propietarios de predios destinados a planteles escolares no oficiales donde se imparta enseñanza obligatoria en los términos del Artículo 3° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, autorizada por el Gobierno Federal o Estatal y sometida a su vigilancia, incluyendo los planteles en que se imparta enseñanza universitaria, siempre que el inmueble sea propio de la persona que tiene la autorización para impartir la enseñanza, que las construcciones y mejoras se encuentren registradas ante la Dirección de Catastro del Estado y que los predios se destinen para planteles escolares, a los cuales les son aplicables lo establecido en el segundo y tercer párrafo de la siguiente fracción.

En estos casos se les concederá un subsidio del 50% del impuesto predial determinado y liquidado.

Si la persona que solicita el subsidio, en los casos de predios destinados a planteles escolares no oficiales, no cuenta con la autorización del Gobierno



Federal o Estatal, o el inmueble no es de su propiedad, únicamente se le concederá un subsidio del 25% del impuesto predial determinado y liquidado. La Universidad Autónoma de Nuevo León, así como las instituciones públicas por los predios de su propiedad, en ambos supuestos estos predios deben de destinarse para planteles escolares.

No quedan comprendidos dentro de este beneficio, los propietarios de predios destinados a usos distintos de aulas, laboratorios, auditorios, gimnasios, canchas deportivas, o instalaciones similares de dichos planteles educativos, siempre y cuando no sean utilizados por terceras personas, las cuales otorguen una contraprestación en dinero o especie por el uso concedido. Las instalaciones antes citadas deberán estar en el mismo predio en el que se encuentren las aulas.

Para efectos de esta fracción, se entiende por predios destinados a planteles escolares, los que cuenten con la construcción correspondiente y en los mismos se estén realizando las actividades de impartición de enseñanza educativa al momento de la solicitud del subsidio.

En estos casos el subsidio a otorgar será del 75 % del impuesto determinado y liquidado para el predio de referencia.

III.- Los propietarios de una vivienda cuyo valor catastral no exceda de 6,049 cuotas, siempre que el propietario la habite y no tenga en propiedad o posesión otro bien inmueble en el Estado.

En estos casos se pagarán 2 cuotas de salario mínimo, subsidiando la diferencia del impuesto determinado y liquidado.

Si el valor catastral de la vivienda excede de 6,049 cuotas, pero no de 10,188 cuotas, se le podrá otorgar un subsidio para que pague únicamente 4 cuotas.

Los propietarios de predios afectados al patrimonio de familia, en los términos del Código Civil del Estado, siempre que no sean propietarios o poseedores de otro bien inmueble en el Estado.

En estos casos se pagarán 2 cuotas de salario mínimo, subsidiando la diferencia del impuesto determinado y liquidado.

IV.- Las Instituciones de Beneficencia Privada respecto a inmuebles de su propiedad, siempre que dichos inmuebles estén destinados a asilos de ancianos, orfanatorios, centros de rehabilitación de adicciones o de discapacidades diferenciadas, así como en los casos de inmuebles destinados a la prestación de servicios básicos de salud a que se refiere el artículo 10, fracciones II, VII, X, XII y XVII de la Ley Sobre el Sistema Estatal de Asistencia Social del Estado de Nuevo León, siempre y cuando sus servicios sean gratuitos, y que en los mismos no se realicen actividades lucrativas o de negocio y que acompañen a su solicitud de subsidio el informe de actividades del ejercicio fiscal del año anterior debidamente aprobado por la Junta de Beneficencia Privada del Estado.

No se considerará actividad lucrativa o de negocio, los frutos o productos de los bienes inmuebles de las instituciones o asociaciones que se destinen a los fines citados en el párrafo anterior.

En estos casos la persona interesada deberá acreditar que cuenta con la autorización de la Junta de Beneficencia Privada del Estado, respecto a los fines a que se dedica, o en su defecto deberán contar con la autorización del R. Ayuntamiento.

Las Asociaciones con objetivos similares a los de las Instituciones de Beneficencia Privada y que el inmueble por el cual se solicita el subsidio sea de propiedad y sean destinados para los fines indicados para las Instituciones de Beneficencia Privada.

En estos casos se pagarán 10 cuotas de salario mínimo, subsidiando la diferencia del impuesto determinado y liquidado.



V.- Los predios propiedad de entes u organismos creados por el Gobierno del Estado para solucionar el problema de la vivienda y de la tenencia legal de la tierra; o a las personas que lleven a cabo programas concretos con finalidades y características iguales o similares a las que persigue el fideicomiso denominado "Fomento Metropolitano de Monterrey", respecto de los predios directamente destinados a esos programas, y, predios cuyo valor catastral no exceda de 6,049 cuotas, adquiridos por las personas que resulten directamente beneficiadas con tales programas, siempre que habiten tal inmueble y no sean propietarios o poseedores de otro inmueble en el Estado y que la propiedad o posesión por la que se solicite, esté inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

En estos casos se pagará la cantidad de 2 cuotas de salario mínimo, subsidiando la diferencia del impuesto determinado y liquidado.

VI.- Los propietarios de predios cuyo valor catastral no exceda de 7,354 cuotas y pertenezcan a:

a).- Huérfanos y menores de 18 años.

b).- Mujeres solas, divorciadas, o viudas, cualquiera que sea su edad, con excepción de casadas.

c).- Personas incapacitadas físicamente para trabajar y mayores de 60 años.

d).- Jubilados y pensionados con ingresos propios, cuyo monto diario no exceda de dos cuotas y media. En estos casos únicamente se exigirá, para acreditar este supuesto, la credencial o el documento expedido por Institución Oficial correspondiente y el recibo de ingresos respectivo.

En estos casos se pagará la cantidad de 2 cuotas de salario mínimo, subsidiando la diferencia del impuesto determinado y liquidado.

Si el valor catastral del predio excede de 7,354 cuotas y no de 14,708 cuotas, se pagarán únicamente 4 cuotas, subsidiando la diferencia del impuesto determinado y liquidado.

Si el valor catastral de los predios excede de 14,708 cuotas, se le concederá un subsidio de 25 cuotas, y se deberá de pagar la diferencia del impuesto predial que falte para cubrir el importe determinado en aplicación de lo establecido por la Ley.

Para quedar dentro de los supuestos de esta fracción, las personas antes citadas deberán tener en propiedad el inmueble para el cual se solicita el subsidio y habitarlo y no poseer en propiedad otro bien inmueble en el Estado

VII.- Las Asociaciones Religiosas, por los predios de su propiedad, siempre que los mismos sean destinados directamente a los fines de las mismas, así como a las personas físicas propietarias de predios destinados al culto público, en ambos casos los inmuebles no deben ser objeto de actividades lucrativas o de negocio.

En estos casos se pagará la cantidad de 2 cuotas de salario mínimo, subsidiando la diferencia del impuesto determinado y liquidado.

Los contribuyentes que soliciten el otorgamiento del subsidio a que se refiere este artículo, deberán estar al corriente en el pago del impuesto predial para ser considerados dentro de dicho beneficio.

En los casos establecidos en las fracciones I, II, IV y VI, el Ayuntamiento, a propuesta del Presidente Municipal, podrá otorgar, si lo juzga conveniente, una bonificación o subsidio de hasta un 50% en el monto del rezago de este impuesto, siempre y cuando el beneficiario acredite que tuvo derecho a gozar del citado beneficio durante el periodo del rezago.

SEGUNDO.- Los sujetos que se encuentren en las hipótesis previstas en el artículo anterior, deberán solicitar por escrito el otorgamiento del subsidio y deberán acreditar su situación jurídica ante la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, mediante los elementos de prueba que ésta exija.



Para efectos de la no propiedad de predios, cuando éstos tengan un valor catastral inferior a 22,867 cuotas, bastará que el interesado manifieste bajo protesta de decir verdad que no es propietario o poseedor de otro bien inmueble en el Estado, conservando la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal sus facultades de comprobación, si el valor catastral supera las cuotas antes citadas, se deberá presentar una carta de única propiedad, expedida por la Dirección de Catastro del Estado. En cuanto a la comprobación del valor catastral del inmueble, éste se verificara por la citada autoridad, mediante los elementos o constancias con las que cuente en su propio archivo.

El derecho a pagar el Impuesto Predial con el descuento del subsidio que le corresponda surtirá sus efectos a partir del primer bimestre del ejercicio fiscal en que se solicite el beneficio y siempre y cuando se acompañe con los documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos necesarios para gozar de éste, y una vez que se haya emitido la autorización, que tenga por acreditada la situación jurídica particular del contribuyente, que podrá ser con la firma del funcionario facultado y la leyenda de que se autoriza el subsidio, y subsistirá únicamente por ese ejercicio fiscal.

Si los supuestos jurídicos para tener derecho al subsidio se actualizaron después del primer bimestre del ejercicio fiscal, el subsidio sólo se concederá respecto al impuesto correspondiente a los bimestres no vencidos.

TERCERO.- Los sujetos beneficiados con el subsidio, deberán manifestar a la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal cualquier modificación a las circunstancias que hubieren motivado el otorgamiento de dicho subsidio, independientemente de que aquélla en todo tiempo podrá realizar las investigaciones necesarias para tal efecto y cancelar en su caso el beneficio otorgado, evento en el cual se hará efectivo el impuesto en los términos establecidos en la Ley, a partir del momento en que la autoridad determine que se dejaron de llenar los requisitos de Ley.

#### IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES:

CUARTO.- Los Sujetos beneficiados y los subsidios a conceder o autorizar con cargo al Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles serán en los siguientes supuestos y cantidades:

I.- Los adquirentes de viviendas cuyo valor gravable no exceda de 25 cuotas elevadas al año y siempre que el adquirente sea persona física y no posea otro bien inmueble en el Estado, cubrirá el impuesto aplicando la tasa del 2% al valor del inmueble, después de reducirlo en 15 cuotas elevadas al año. Para efectos de la no propiedad de predios, el interesado deberá presentar una carta de no propiedad expedida por la Dirección de Catastro del Estado o por el Registro Público de la Propiedad, conservando la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal sus facultades de comprobación.

II.- El impuesto sobre adquisición de inmuebles se cubrirá a una tarifa única especial por cada inmueble equivalente a 20 cuotas, en los siguientes casos:

A).-En las donaciones entre cónyuges y en las adquisiciones que se realicen al constituir o disolver la sociedad conyugal, así como en el acto en que se cambien las capitulaciones matrimoniales.

B).-En las adquisiciones que realicen los trabajadores al servicio de la Federación, Estado o Municipio, independientemente que estén o no sindicalizados, siempre y cuando el inmueble objeto del impuesto vaya a destinarse o se destine a vivienda y no sea propietario o poseedor de otro





bien inmueble en el Estado. En los casos de trabajadores casados bajo el régimen de sociedad conyugal, la tarifa especial también operará al 100%.

En estos casos cubrirán la tarifa referida, en las adquisiciones de terrenos cuyo valor base del Impuesto sea inferior a 7,500 cuotas y en casos de vivienda hasta de 15,000 cuotas, en caso contrario por el valor excedente será cubierto el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles conforme a lo dispuesto por la Ley

C).- En las adquisiciones hechas por entes u organismos públicos creados para solucionar el problema de la vivienda y de la tenencia legal de la tierra, así como las personas que resulten directamente beneficiadas con sus programas, siempre y cuando dichas personas no sean propietarias o poseedoras de otro bien inmueble en el Estado y que lo destinen para su habitación.

D).- En las adquisiciones realizadas por o con personas sin fines de lucro que lleven a cabo programas concretos, con finalidades y características iguales o similares a las que persigue el Plan Tierra Propia y el fideicomiso Fomento Metropolitano de Monterrey.

E).- En las adquisiciones, derechos o renta a perpetuidad de los lotes en los panteones municipales.

F).- En las adquisiciones de bienes del dominio privado que realice el Municipio y las entidades paraestatales del Municipio.

G).- En las adquisiciones de viviendas cuyo valor gravable, no exceda de 15 cuotas elevadas al año, siempre que el adquirente sea persona física.

También se cubrirá la tarifa especial en las adquisiciones de vivienda cuyo valor más alto entre el valor de adquisición y el valor catastral, no exceda de 9,398 cuotas, siempre que el adquirente sea jubilado o pensionado y que no sea propietario o poseedor de otro bien inmueble en el Estado.

H).- En las adquisiciones que se realicen por causa de muerte.

Cuando uno o más coherederos adquieran porciones mayores a la parte heredada consignada dentro del testamento o de la que le corresponda en los términos del Código Civil del Estado de Nuevo León, cubrirán el impuesto sobre adquisición de inmuebles sobre la parte excedente en los términos de la Ley. Para los efectos de esta disposición, por parte heredada se entiende la que corresponde únicamente a los inmuebles y no a la totalidad de la masa hereditaria.

I).- En las donaciones que se hagan entre ascendientes y descendientes en línea recta, así como en las que se hagan entre el adoptante y el adoptado, entre sus respectivos ascendientes y descendientes en línea recta, y entre éstos y aquéllos. En el caso de que el inmueble forme parte de la sociedad conyugal del ascendiente o del descendiente, la tarifa especial operará respecto de la totalidad de los derechos de la sociedad conyugal relacionados con el inmueble.

Cuando se haya aplicado la tarifa especial que señala esta fracción respecto a un inmueble, únicamente se le podrá aplicar nuevamente este beneficio, cuando hayan transcurrido 2-dos años a partir de la fecha de escrituración de la anterior donación.

J).- En las adquisiciones realizadas por asociaciones religiosas, respecto de bienes destinados exclusivamente a sus fines.

En cualquier tiempo en que la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal advierta que los contribuyentes beneficiados en los términos de este Artículo, no hayan cumplido con cualesquiera de los requisitos que sirvieron de base para gozar de la tarifa especial, previa audiencia al interesado en la que se le otorgue un plazo no menor de 15 días hábiles para proporcionar pruebas y expresar alegatos, podrá revocar y cancelar las franquicias otorgadas. En este caso se procederá al cobro íntegro de las contribuciones no cubiertas bajo el amparo de la presente disposición, más sus respectivos accesorios.



Para efectos de la no propiedad de predios, bastará que el interesado manifieste bajo protesta de decir verdad que no es propietario o poseedor de otro bien inmueble en el Estado, conservando el Municipio sus facultades de comprobación, por lo que en caso de falsedad en la declaración manifestada, el interesado será acreedor a una sanción del 50% al 100% de la contribución omitida.

#### DISPOSICIONES GENERALES:

**PRIMERO.-** La Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal deberá de informar trimestralmente al R. Ayuntamiento del monto de los subsidios autorizados.

**SEGUNDO.-** Para la aplicación de las Bases Generales de Subsidios con cargo al Impuesto Predial e Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, se autoriza para que en cada caso se analice, resuelva y autorice al Secretario de Finanzas y Tesorería Municipal, quien podrá delegar esta facultad en el Director de Ingresos o en cualquiera de sus auxiliares.

**TERCERO.-** Estas Bases Generales de Subsidio no derogan las Bases Generales de Subsidios aprobadas por el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García; N. L. en la sesión del día 11 de Junio del año 2004.

**CUARTO.-** Los casos no previstos en estas Bases serán presentados ante la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del R. Ayuntamiento, quien resolverá sobre la petición del subsidio.

**QUINTO.-** Estas Bases Generales de Subsidio entrarán en vigor a partir del día 1º-primero de Enero del año 2005, y las mismas se publicarán en el Periódico Oficial del Estado, para los efectos de su difusión.

**SEXTO.-** Estas Bases Generales de Subsidio una vez que estén vigentes prevalecerán mientras no se acuerde reforma o adición que expresamente modifique el contenido total o parcial de este acuerdo o se modifiquen las disposiciones legales que dieron motivo y origen a la expedición del mismo.

San Pedro, Garza García; N. L. a los 06 días del mes de Diciembre del Año 2004.

La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García; Nuevo León.

Lic. Julio G. de la Garza de Silva, Presidente; Lic. Salvador Benítez lozano; Secretario; Ing. Ma. Teresa Morales Ramos; Vocal; C. Gerardo I. Canales Martínez. Vocal, ausente con aviso; Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar, Vocal.

C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

¿Comentarios?

#### ACUERDO

Someto a la consideración del R. Ayuntamiento el dictamen presentado por el Síndico Primero, Lic. Julio de la Garza de Silva, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, en los siguientes términos:



**PRIMERO.-** La Secretaria de Finanzas y Tesorería Municipal deberá de informar trimestralmente al R. Ayuntamiento del monto de los subsidios autorizados.

**SEGUNDO.-** Para la aplicación de las Bases Generales de Subsidios con cargo al Impuesto Predial e Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, se autoriza para que en cada caso se analice, resuelva y autorice al Secretario de Finanzas y Tesorería Municipal, quien podrá delegar esta facultad en el Director de Ingresos o en cualquiera de sus auxiliares.

**TERCERO.-** Estas Bases Generales de Subsidio no derogan las Bases Generales de Subsidios aprobadas por el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García; N. L. en la sesión del día 11 de Junio del año 2004.

**CUARTO.-** Los casos no previstos en estas Bases serán presentados ante la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del R. Ayuntamiento, quien resolverá sobre la petición del subsidio.

**QUINTO.-** Estas Bases Generales de Subsidio entrarán en vigor a partir del día 1º-primero de Enero del año 2005, y las mismas se publicarán en el Periódico Oficial del Estado, para los efectos de su difusión.

**SEXTO.-** Estas Bases Generales de Subsidio una vez que estén vigentes prevalecerán mientras no se acuerde reforma o adición que expresamente modifique el contenido total o parcial de este acuerdo o se modifiquen las disposiciones legales que dieron motivo y origen a la expedición del mismo.

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

**Sindicos:**

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva A favor

Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz A favor

**Regidores:**

C. P. Roberto Treviño de la Garza A favor

Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal A favor

C. Sergio Yorshue Rivera Zavala A favor

C. Gerardo Ismael Canales Martínez A favor

Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar A favor

Lic. Roberto Berlanga Salas A favor

Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos A favor

C. Diana María Jaime Zamudio A favor

Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano A favor

Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores A favor

C. Marcela de Jesús Livas Garza A favor

C. Lilia Leticia Peña Llanos A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

Sindico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva  
Gracias, por último y les agradezco su paciencia.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano  
Elizondo, expresó:

**ACUERDO**

Una disculpa señor Sindico les pediría dado que ya son la 11:00 de la mañana les pediría si están de acuerdo en extender la sesión por dos horas más para que se desahoguen los asuntos que están en cartera. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

**Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva**

Dictamen de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del R. Ayuntamiento para la autorización de realizar el pago de los honorarios por la realización del estudio sobre las remuneraciones a los integrantes del R. Ayuntamiento.

De conformidad con lo establecido por los artículos 26, último párrafo, 129, primer párrafo, 130, 133, 134 y 135 de la Ley Orgánica de la Administración Municipal del Estado, los Ayuntamientos están facultados para aprobar, evaluar y controlar el ejercicio del Presupuesto de Egresos y sus Modificaciones; por lo que en la sesión del día 26 de Octubre del 2004 se presentó ante esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal el asunto relacionado con el pago de los honorarios a los C. JOSÉ LUIS GUZMÁN V. y MIGUEL SÁNCHEZ HATZ, que son los profesionistas a quien se le encomendó la realización del Estudio sobre las Remuneraciones de los Integrantes de este R. Ayuntamiento, mismo que ya fue presentado, siendo el importe de estos honorarios la cantidad de \$ 125,000.00 (CIENTO VEINTICINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) más I. V. A., según se indica en el contrato firmado para tal efecto, por lo anteriormente expuesto y fundado y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 58, 60, fracción II, 61, fracción II, incisos b), e) y f), 63 y 64 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García; N. L., esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, que me honro en presidir, somete a la consideración de este R. Ayuntamiento, el siguiente acuerdo:

ÚNICO: Aprobar el que se autorice realizar el pago de los honorarios de los C. JOSÉ LUIS GUZMÁN V. y MIGUEL SÁNCHEZ HATZ, que son los profesionistas a quien se le encomendó la realización del Estudio sobre las Remuneraciones de los Integrantes de este R. Ayuntamiento, por la cantidad de \$ 125,000.00 (CIENTO VEINTICINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) más I. V. A., según se indica en el contrato correspondiente, lo anterior en virtud de que el Estudio que les fue presentado a su consideración fue aprobado como válido por los integrantes de esta Comisión.

San Pedro Garza García, Nuevo León, y lo pone a consideración del pleno.

**DICTAMEN**

**DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL R. AYUNTAMIENTO PARA LA AUTORIZACIÓN DE REALIZAR EL PAGO DE LOS HONORARIOS POR LA REALIZACIÓN DEL ESTUDIO SOBRE LAS REMUNERACIONES A LOS INTEGRANTES DEL R. AYUNTAMIENTO.**

De conformidad con lo establecido por los artículos 26, último párrafo, 129, primer párrafo, 130, 133, 134 y 135 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado, los Ayuntamientos están facultados para aprobar, evaluar y controlar el ejercicio del Presupuesto de Egresos y sus Modificaciones, por lo que en la sesión del día 26 de Octubre del 2004 se presentó ante esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal el asunto relacionado con el pago de los honorarios a los C. JOSÉ LUIS GUZMÁN V. y MIGUEL SÁNCHEZ HATZ, que son los profesionistas a quien se le encomendó la realización del Estudio sobre las Remuneraciones de los



Integrantes de este R. Ayuntamiento, mismo que ya fue presentado, siendo el importe de estos honorarios la cantidad de \$ 125,000.00 ( CIENTO VEINTICINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL ) más I. V. A., según se indica en el contrato firmado para tal efecto, por lo anteriormente expuesto y fundado y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 58, 60, fracción II, 61, fracción II, incisos b), e) y f), 63 y 64 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García; N. L., esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, que me honro en presidir, somete a la consideración de este R. Ayuntamiento, el siguiente

**ACUERDO:**

**ÚNICO:** Aprobar el que se autorice realizar el pago de los honorarios de los C. JOSÉ LUIS GUZMÁN V y MIGUEL SÁNCHEZ HATZ, que son los profesionistas a quien se le encomendó la realización del Estudio sobre las Remuneraciones de los Integrantes de este R. Ayuntamiento, por la cantidad de \$ 125,000.00 ( CIENTO VEINTICINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL ) más I. V. A., según se indica en el contrato correspondiente, lo anterior en virtud de que el Estudio que les fue presentado a su consideración fue aprobado como válido por los integrantes de esta Comisión.

San Pedro, Garza García; N.L a 03 de Noviembre del año 2004, La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García; Nuevo León:

Lic. Julio G. de la Garza de Silva, Presidente, Lic. Salvador Benítez lozano; Secretario, ausente con aviso; Ing. Ma Teresa Morales Ramos; Vocal; C. Gerardo I. Canales Martínez, ausente con aviso, Vocal; Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar, Vocal.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:  
¿Comentarios?

**ACUERDO**

Someto a la consideración del R. Ayuntamiento el dictamen presentado por el Síndico Primero, Lic. Julio de la Garza de Silva, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, en los siguientes términos:

**ÚNICO:** Aprobar el que se autorice realizar el pago de los honorarios de los C. JOSÉ LUIS GUZMÁN V. y MIGUEL SÁNCHEZ HATZ, que son los profesionistas a quienes se les encomendó la realización del Estudio sobre las Remuneraciones de los Integrantes de este R. Ayuntamiento, por la cantidad de \$125,000.00 (CIENTO VEINTICINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) más I. V. A., según se indica en el contrato correspondiente, lo anterior en virtud de que el Estudio que les fue presentado a su consideración fue aprobado como válido por los integrantes de esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal.

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

**Síndicos:**

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva  
Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz

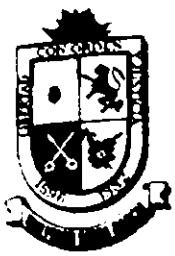
A favor  
A favor

**Regidores:**

C. P. Roberto Treviño de la Garza

A favor

469



Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal	A favor
C. Sergio Yorshue Rivera Zavala	A favor
C. Gerardo Ismael Canales Martínez	A favor
Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar	A favor
Lic. Roberto Berlanga Salas	A favor
Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos	A favor
C. Diana María Jaime Zamudio	A favor
Lic. Salvador Mariano Benitez Lozano	A favor
Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores	A favor
C. Marcela de Jesús Livas Garza	A favor
C. Lilia Leticia Peña Llanos	A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:  
Siguiente asunto.

Síndico primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva  
Ya fueron todos.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:  
Continuando con el PUNTO CINCO, corresponde el turno a la Comisión de Desarrollo Urbano.  
Para el desarrollo de este punto, cedo el uso de la palabra al Regidor Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la misma.

**Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala**

Gracias, me voy a ir un poco rápido son bastantitos de Desarrollo Urbano, cabe aclarar que aquí lo que quisimos fue tener todos los dictámenes de este año terminar de verlos, terminar de que este Ayuntamiento resolviera para ya no tener rezago del 2004.

A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, nos fue turnada la solicitud presentada por el C. GABRIEL GUERRA TREVIÑO, consistente en la modificación de lineamientos de construcción para una edificación en la que se pretende instalar unas oficinas administrativas, predio ubicado en la calle Río Manzanares No. 432 entre Río Rosas y Gómez Morín en la colonia Del Valle en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-086-011; por lo que considerando

Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar, y proponer los puntos de acuerdo al Republicano Ayuntamiento, de conformidad con lo señalado para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, así como el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020.

Menciono que en el predio se encuentra existente una casa habitación unifamiliar, por lo que, con el fin de obtener licencia de uso de la edificación para unas oficinas administrativas, se solicita la modificación de la maniobra de estacionamiento de 12.00 a 6.00 metros; por lo que analizadas las constancias que integran el expediente administrativo así como el proyecto



arquitectónico, la consideramos procedente ya por un lado se cumplen con el número de cajones que requiere la edificación de acuerdo al uso que pretende dársele a la edificación, y no estimamos que esta variación a la maniobra de estacionamiento genere perjuicios de alto impacto a la zona con respecto a la vialidad, como nos lo indica la secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología; más sin embargo, no podemos separarnos de la problemática que esto pudiera tener en un futuro, por lo que es importante exhortarle al solicitante, que debe dar un estricto cumplimiento al proyecto que nos presenta.

La opinión de la Junta de Vecinos de la Colonia, así como del Consejo Consultivo Ciudadano, se desechan toda vez que las mismas se emiten sin un sustento lógico jurídico, pues los motivos que aducen para opinar no tienen relación con las normas jurídicas aplicables a la materia y se apartan en todo momento de los elementos, razones y hechos del caso concreto, sin que se aporte un sentido definido que determine el sentido que se le deba de dar a la solicitud en comento.

Por lo antes expuesto y fundado; esta H. Comisión de Desarrollo Urbano, ponemos a Consideración de este Órgano Colegiado Municipal, el siguiente acuerdo:

**PRIMERO.-** Se Aprueba al C. GABRIEL GUERRA TREVIÑO, la modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la cual se pretenden instalar unas oficinas administrativas referente a la maniobra de estacionamiento de 12.00 a 6.00 metros; para el predio ubicado en la calle Río Manzanares No. 432 entre Río Rosas y Gómez Morin en la colonia Del Valle en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-086-011. Solicitud radicada con Número de Expediente Administrativo CUS 10953/2004

**SEGUNDO.-** Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para los efectos de su legal y debido cumplimiento

Atentamente Comisión de Desarrollo Urbano.

**DICTAMEN**

#### **R. AYUNTAMIENTO**

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

A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, nos fue turnada la solicitud presentada por el C. GABRIEL GUERRA TREVIÑO, consistente en la modificación de lineamientos de construcción para una edificación en la que se pretende instalar unas oficinas administrativas, predio ubicado en la calle Río Manzanares No. 432 entre Río Rosas y Gómez Morin en la colonia Del Valle en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-086-011; por lo que

#### **RESULTANDO:**

**PRIMERO.-** El C. GABRIEL GUERRA TREVIÑO, presenta su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología misma que ajustada con los requisitos para su tramitación se radica con el número de expediente CUS 10953/2004; presentando como antecedente la negativa de modificación de lineamientos de construcción en una edificación en el permiso de construcción para una casa habitación unifamiliar aprobada por la Oficina de obras Públicas de Garza García en la administración 1967-1969.

**SEGUNDO.-** Que dentro de los autos del expediente que nos ocupa, en fecha 12 de agosto de 2004, se realizó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una visita de inspección al predio que nos



ocupa, desprendiéndose que actualmente se están llevando a cabo trabajos de remodelación en la construcción

**TERCERO.-** El interesado presentó 2 firmas de vecinos colindantes, quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas. La Secretaría solicitó su opinión a la junta de vecinos de la colonia el día 12 de agosto del 2004, su opinión fue en sentido negativo a la solicitud.

**CUARTO.-** El Consejo Consultivo Ciudadano en fecha 20 de agosto de 2004, su opinión fue que se dejara la solicitud pendiente, que modifique el proyecto y demuela el muro que esta en la parte de enfrente. En cuanto a la opinión Técnica la Secretaría de Desarrollo Urbano resuelve que no tiene facultades para autorizar la modificación de lineamientos de construcción en comento. Por lo que visto las constancias que obran en el expediente de referencia; y,

#### **CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.-** Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar, y proponer los puntos de acuerdo al Republicano Ayuntamiento, de conformidad con lo señalado en los artículos 58, 59, 60 fracción X, 61 fracción X inciso e) del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.; y artículos 19 y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020.

**SEGUNDO.-** De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2000-2020 y su Plano E-9 Zonificación Usos y su Plano E-9 Zonificación Usos y Destinos del Suelo Propuestos el predio encuentra ubicado en una Zona específica clasificada como Comercio y Servicio Local (CSL) en la cual la función servicio, género oficinas con afluencia pública, subgénero muy baja (administrativas o corporativas) se considera como permitido. Colinda al norte con la calle Manzanares, al sur con departamentos, al oriente con edificio de estacionamiento y al poniente con casa habitación. Cuenta con 500.00 m<sup>2</sup> de superficie total; 262.00 m<sup>2</sup> de construcción autorizados; y 262.00 m<sup>2</sup> de construcción total.

En el predio se encuentra existente una casa habitación unifamiliar, por lo que, con el fin de obtener licencia de uso de la edificación para unas oficinas administrativas, se solicita la modificación de la maniobra de estacionamiento de 12.00 a 6.00 metros, por lo que analizadas las constancias que integran el expediente administrativo así como el proyecto arquitectónico, la consideramos procedente ya por un lado se cumplen con el número de cajones que requiere la edificación de acuerdo al uso que pretende dársele a la edificación, y no estimamos que esta variación a la maniobra de estacionamiento genere perjuicios de alto impacto a la zona con respecto a la vialidad, como nos lo indica la secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología; más sin embargo, no podemos separarnos de la problemática que esto pudiera tener en un futuro, por lo que es importante exhortarle al solicitante, que debe dar un estricto cumplimiento al proyecto que nos presenta.

La opinión de la Junta de Vecinos de la Colonia, así como del Consejo Consultivo Ciudadano, se desechan toda vez que las mismas se emiten sin un sustento lógico jurídico, pues los motivos que aducen para opinar no tienen relación con las normas jurídicas aplicables a la materia y se apartan en todo momento de los elementos, razones y hechos del caso concreto, sin que se aporte un sentido definido que determine el sentido que se le deba de dar a la solicitud en comento.





Por lo antes expuesto y fundado; esta H. Comisión de Desarrollo Urbano, ponemos a Consideración de este Órgano Colegiado Municipal, el siguiente

**ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Se Aprueba al C. GABRIEL GUERRA TREVIÑO, la modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la cual se pretenden instalar unas oficinas administrativas referente a la maniobra de estacionamiento de 12.00 a 6 00 metros; para el predio ubicado en la calle Río Manzanares No. 432 entre Río Rosas y Gómez Morín en la colonia Del Valle en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-086-011. Solicitud radicada con Número de Expediente Administrativo CUS 10953/2004

**SEGUNDO.-** Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para los efectos de su legal y debido cumplimiento.

Atentamente San Pedro Garza García, N. L., a 15 de diciembre de 2004, H. Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento  
C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente; Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva, Vocal, Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz, Vocal, ausente con aviso; C.P Roberto Treviño de la Garza, Vocal, en contra; C. Marcela de Jesús Livas Garza, Vocal, C. Diana María Jaime Zamudio, Vocal, se abstiene;, C. Lilia Leticia Peña Llanos, Vocal; Ing Ma. Teresa Morales Ramos, Vocal, en contra.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:  
¿Comentarios? Regidora Diana

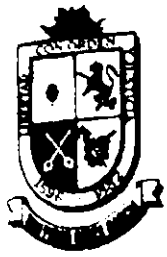
Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio  
*Comentarios fuera del micrófono*

A lo que el C. Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, contestó:  
Sí, aquí esta Olga que nos puede dar más información del expediente si le quieren dar la palabra.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

**ACUERDO**

Esta a su consideración ceder el uso de la palabra al la Arq. Olga Ramírez, Coordinadora de Administración Urbana. Si está de acuerdo con ello favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**



En uso de la palabra la Arq. Olga Ramírez, Coordinadora de Administración Urbana, expresó:

Las firmas que presenta señora son las dos en amarillo, son casas habitación y los otros son predios comerciales, el predio en rojo es un edificio de estacionamiento de tres niveles, en las fotos se ve, el predio contiguo hacia el lado derecho es también comercial.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

¿Algún otro comentario? Señora Livas usted tenía algún comentario señor Presidente de la Comisión me puede repetir el expediente.

Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala

Si número de expediente administrativo dices tú.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

Sí, por favor, es 10953.

Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala

Sí.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

#### ACUERDO

Someto a la consideración del R. Ayuntamiento el dictamen presentado por el Regidor, Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CUS 10953/2004, catastral número 01-086-011, en los términos en que fue expuesto.

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

#### Sindicos:

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva

A favor

Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz

A favor

#### Regidores:

C. P. Roberto Treviño de la Garza

En contra

Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal

A favor

C. Sergio Yorshue Rivera Zavala

A favor

C. Gerardo Ismael Canales Martínez

A favor

Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar

A favor

Lic. Roberto Berlanga Salas

En contra

Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos

En contra

C. Diana María Jaime Zamudio

En contra

Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano

A favor

Lic. Romulo Martín Elizondo Flores

A favor

C. Marcela de Jesús Livas Garza

A favor

C. Lili Leticia Peña Llanos

A favor



**APROBADO POR MAYORÍA CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS CC. REGIDORES C. P. ROBERTO TREVIÑO DE LA GARZA, LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS, ING. MARÍA TERESA DEL NIÑO JESÚS MORALES RAMOS, C. DIANA MARÍA JAIME ZAMUDIO.**

**Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala**

El día 30 de noviembre del año en curso, nos fue turnada a los integrantes de esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, la solicitud presentada por la C. LUCÍA ANELISSE DE LA CRUZ SADA, para la modificación de lineamientos de construcción en el predio ubicado en la calle Los Portales No. 106 en la colonia Hacienda San Agustín en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 11-134-005; por lo que considerando:

Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar, y proponer los puntos de acuerdo al R. Ayuntamiento, por presentarse variaciones a la norma de mas del 30%, de conformidad con lo señalado en el Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.; y del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020.

Mencionó que con el fin de realizar una ampliación en la casa habitación se está solicitando la modificación al remetimiento posterior de 3.00 a 0 metros en un tramo de 7.32 metros y del remetimiento lateral sur de 0.70 a 0 metros en un tramo de 22.25 metros, por lo que en estudio y análisis de los documentos que integran el expediente administrativo CUS 11298/2004, lo que representa una variación del 100% con respecto a lo señalado en las normas establecidas en los numerales 47, 48, 49, y 50 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010; ahora bien, en razón a la existencia de la anuencia emitida por cuatro vecinos colindantes al predio que nos ocupa, a la opinión favorable que emiten los integrantes del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano; y a su vez, en la aplicación favorable que se hace de la opinión que debió emitir la junta de vecinos de la colonia, de conformidad con lo establecido en el artículo 20 fracción II del citado reglamento, concluimos que es procedente la solicitud de cuenta, ya que con estos elementos estimamos que se refleja el interés público por parte de los ciudadanos que viven en la zona, así como de los integrantes de los órganos ciudadano que participan directamente con la administración municipal; y además, de que estimamos de acuerdo al proyecto arquitectónico que se nos presenta, las modificaciones no afectan los objetivos y alcances que busca preservar la norma, que es la adecuada ventilación e iluminación a las construcciones y sus colindancias.

Por lo antes expuesto y fundado; esta H. Comisión de Desarrollo Urbano pone a Consideración de este Órgano Colegiado, el siguiente acuerdo:

**PRIMERO.-** Se Aprueba a la C. LUCÍA ANELISSE DE LA CRUZ SADA; la modificación al remetimiento posterior de 3.00 a 0 metros en un tramo de 7.32 metros; y del remetimiento lateral sur de 0.70 a 0 metros en un tramo de 22.25 metros; para el inmueble ubicado en la calle Los Portales No. 106 en la colonia Hacienda San Agustín que se identifica con número de expediente catastral 11-134-005, solicitud radicada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente CUS 11298/2004.

**SEGUNDO.-** Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para los efectos de su legal y debido cumplimiento.

Atentamente Comisión de Desarrollo Urbano.



DICTAMEN

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

El día 30 de noviembre del año en curso, nos fue turnada a los integrantes de esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, la solicitud presentada por la C. **LUCÍA ANELISSE DE LA CRUZ SADA**, para la modificación de lineamientos de construcción en el predio ubicado en la calle Los Portales No. 106 en la colonia Hacienda San Agustín en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 11-134-005, por lo que

**RESULTANDO:**

**PRIMERO.-** La C. **LUCÍA ANELISSE DE LA CRUZ SADA**, presenta su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, misma que ajustada con los requisitos para su tramitación se radica con el número de expediente administrativo **CUS 11298/2004**; presentando como antecedente la ficha Técnica del Programa de Modernización Catastral, donde se señala el registro de 341.00 metros cuadrados de construcción.

**SEGUNDO.-** En fecha 3 de noviembre de 2004, se realizó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una visita de inspección al predio que nos ocupa, desprendiéndose que la ampliación se encuentra en etapa de preparación de losa.

**TERCERO.-** El interesado presenta la firma de 4 vecinos colindantes quienes manifiestan estar de acuerdo con las modificaciones. La Secretaría solicitó su opinión de la junta de vecinos de la colonia el día 27 de octubre del 2004, no teniéndose respuesta alguna

El Consejo Consultivo Ciudadano en fecha 19 de noviembre de 2004, emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad. En cuanto a la opinión Técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, señala que no tiene facultades para autorizar la modificación en comento. Por lo que visto las constancias que obran en el expediente de referencia, y,

**CONSIDERANDO.**

**PRIMERO.-** Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar, y proponer los puntos de acuerdo al R. Ayuntamiento, por presentarse variaciones a la norma de mas del 30%, de conformidad con lo señalado en los artículos 58, 59, 60 fracción X, 61 fracción X inciso e) del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N. L.; y artículos 19 y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020.

**SEGUNDO.-** De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020, el predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-9 (300 m<sup>2</sup> de terreno por vivienda). Colinda al norte con casa habitación, al sur con privada y al oriente con la calle los Portales. Cuenta con 454 61 m<sup>2</sup> de superficie total; 341.07 m<sup>2</sup> de construcción autorizada; 133.00 m<sup>2</sup> de construcción por ampliar; y 474.07 m<sup>2</sup> de construcción total.



Con el fin de realizar una ampliación en la casa habitación se está solicitando la modificación al remetimiento posterior de 3.00 a 0 metros en un tramo de 7.32 metros y del remetimiento lateral sur de 0.70 a 0 metros en un tramo de 22.25 metros, por lo que en estudio y análisis de los documentos que integran el expediente administrativo CUS 11298/2004; lo que representa una variación del 100% con respecto a lo señalado en las normas establecidas en los numerales 47, 48, 49, y 50 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N L. 1990 – 2010, ahora bien, en razón a la existencia de la anuencia emitida por cuatro vecinos colindantes al predio que nos ocupa, a la opinión favorable que emiten los integrantes del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano; y a su vez, en la aplicación favorable que se hace de la opinión que debió emitir la junta de vecinos de la colonia, de conformidad con lo establecido en el artículo 20 fracción II del citado reglamento; concluimos que es procedente la solicitud de cuenta, ya que con estos elementos estimamos que se refleja el interés público por parte de los ciudadanos que viven en la zona, así como de los integrantes de los órganos ciudadano que participan directamente con la administración municipal; y además, de que estimamos de acuerdo al proyecto arquitectónico que se nos presenta, las modificaciones no afectan los objetivos y alcances que busca preservar la norma, que es la adecuada ventilación e iluminación a las construcciones y sus colindancias.

Por lo antes expuesto y fundado; esta H. Comisión de Desarrollo Urbano pone a Consideración de este Órgano Colegiado, el siguiente

#### ACUERDO:

**PRIMERO.-** Se Aprueba a la C. LUCÍA ANELISSE DE LA CRUZ SADA, la modificación al remetimiento posterior de 3.00 a 0 metros en un tramo de 7.32 metros; y del remetimiento lateral sur de 0.70 a 0 metros en un tramo de 22.25 metros; para el inmueble ubicado en la calle Los Portales No. 106 en la colonia Hacienda San Agustín que se identifica con número de expediente catastral 11-134-005 Solicitud radicada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente CUS 11298/2004.

**SEGUNDO.-** Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para los efectos de su legal y debido cumplimiento.

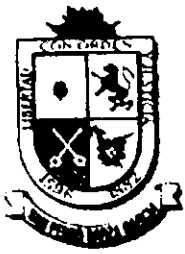
Atentamente San Pedro Garza García, N L , a 15 de diciembre de 2004, H. Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento. C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente; Lic. Rómulo M. Elizondo Flores, Secretario; Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva, Vocal; Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz, Vocal; C.P. Roberto Treviño de la Garza, Vocal; C. Marcela de Jesús Livas Garza, Vocal; C. Diana María Jaime Zamudio, Vocal, ausente con aviso; C. Lilia Leticia Peña Llanos, Vocal, ausente con aviso; Ing. Ma. Teresa Morales Ramos, Vocal.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

¿Comentarios?

*Comentarios fuera del micrófono*

427



El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martin Zambrano Elizondo, expresó:  
Señor Presidente de la Comisión si la vieron en la Comisión.

**Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala**

Lo que es... ahorita más para adelante, más, es esa... *Comentarios fuera del micrófono.*

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martin Zambrano Elizondo, expresó:  
¿Comentarios?

#### ACUERDO

Someto a la consideración del R. Ayuntamiento el dictamen presentado por el Regidor, Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CUS 11298/2004, catastral número 11-134-005, en los términos en que fue expuesto.

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

#### Sindicos:

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva A favor

Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz A favor

#### Regidores:

C. P. Roberto Treviño de la Garza A favor

Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal A favor

C. Sergio Yorshue Rivera Zavala A favor

C. Gerardo Ismael Canales Martínez A favor

Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar A favor

Lic. Roberto Berlanga Salas A favor

Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos A favor

C. Diana María Jaime Zamudio A favor

Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano A favor

Lic. Rómulo Martin Elizondo Flores A favor

C. Marcela de Jesús Livas Garza A favor

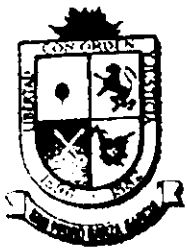
C. Lilia Leticia Peña Llanos A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

**Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala**

En fecha 30 de noviembre del presente año, nos fue turnada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, la solicitud presentada por el C. ROBERTO LAZARO GUTIERREZ ANCIRA, consistente en la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Río Manzanares Lote 1 manzana 8 en la colonia Colonial de la Sierra en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 28-008-001; por lo que considerando

Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al R. Ayuntamiento el punto de acuerdo a la presente solicitud, ya que esta representa una variación superior al 30% de acuerdo al Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.; así como al Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León.



Mencionó que con el fin de obtener el permiso de construcción para una casa habitación unifamiliar y considerando que no existe ningún documento en el que se especifique que los lineamientos aplicables en esa colonia, son los que se han venido autorizando, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 40 % al 55 %, del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 0.8 veces a 1.40 veces, del Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) del 56 % al 36 % del remetimiento frontal de 3.00 a 0.45 metros, del remetimiento lateral de 1.56 metros a 0 metros, del remetimiento posterior de 3.12 a 1.40 metros y de la altura del muro de contención de 2.00 a 3.20 metros, ahora bien, analizada la modificación que se pone a nuestra consideración, y en base a los documentos que integran el expediente administrativo y al proyecto arquitectónico, concluimos que es procedente la solicitud, toda vez que la misma no representan variaciones considerable que vengan a impactar ampliamente la zona; no se ve afectada la adecuada iluminación y ventilación al predio que nos ocupa ni a los predios colindantes. Las opiniones emitidas por la Junta de Vecinos de la Colonia y el consejo consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, se desechan toda vez que consideramos que las mismas se emite sin un sustento lógico jurídico, pues no expresan motivos claros, precisos y con relación a las normas jurídicas aplicables a la materia y se apartan en todo momento de la relación que debe existir entre la normatividad reguladora y los elementos, razones y hechos del caso concreto, por lo que las mismas se alejan y dejan de lado el objeto y fin que regula el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 - 2010.

Por lo antes expuesto y fundado; esta H. Comisión de Desarrollo Urbano pone a Consideración de este Órgano Colegiado, el siguiente acuerdo:

**PRIMERO** - Se APRUEBA al C. ROBERTO LÁZARO GUTIÉRREZ ANCIRA, la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 40 % al 55 %, del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 0.8 veces a 1.40 veces, del Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) del 56 % al 36 %; del remetimiento frontal de 3.00 a 0.45 metros, del remetimiento lateral de 1.56 a 0 metros, del remetimiento posterior de 3.12 a 1.40 metros y de la altura del muro de contención de 2.00 a 3.20 metros; para el predio ubicado en la calle Río Manzanares Lote 1 manzana 8 en la colonia Colonial de la Sierra en este municipio. Identificado con el número de expediente catastral 28-008-001. Solicitud radicada con Número de Expediente Administrativo CUS 11307/2004.

**SEGUNDO**.- Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para los efectos de su legal y debido cumplimiento.

Atentamente Comisión de Desarrollo Urbano.

**DICTAMEN**

## **R. AYUNTAMIENTO**

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

En fecha 30 de noviembre del presente año, nos fue turnada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, la solicitud presentada por el C. ROBERTO LAZARO GUTIERREZ ANCIRA, consistente en la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Río Manzanares Lote 1 manzana 8 en la



colonia Colonial de la Sierra en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 28-008-001; por lo que

#### RESULTANDO:

**PRIMERO.-** El C. ROBERTO LAZARO GUTIERREZ ANCIRA, presentan su solicitud misma que ajustada con los requisitos para su tramitación se radica ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente CUS 11307/2004.

En fecha 3 de noviembre de 2004, se realizó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una visita de inspección al predio que nos ocupa, desprendiéndose que actualmente existe una casa habitación, y no se ha iniciado la ampliación.

**SEGUNDO.-** El interesado presentó firmas de 4 vecinos colindantes quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas. La Secretaría solicitó su opinión de la junta de vecinos de la colonia el día 28 de octubre del 2004, su opinión fue en sentido negativo a la solicitud.

El Consejo Consultivo Ciudadano en fecha 19 de noviembre de 2004, emitió su opinión en sentido negativo por unanimidad, por lo que deberá de adecuar los cajones de estacionamiento requeridos. En cuanto a la opinión Técnica de la Secretaria de Desarrollo Urbano resuelve que no tiene facultades para autorizar la modificación de lineamientos de construcción que nos ocupa.

Por lo que visto las constancias que obran en el expediente de referencia; y,

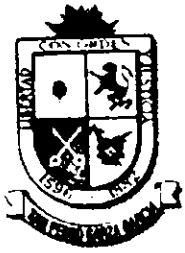
#### CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al R. Ayuntamiento el punto de acuerdo a la presente solicitud, ya que esta representa una variación superior al 30% de la norma; de conformidad con lo señalado en los artículos 58, 59, 60 fracción X, 61 fracción X inciso e) del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N. L.; y artículos 19 y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010.

**SEGUNDO.-** De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020, el predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-11 (500 m<sup>2</sup> de terreno por vivienda). Cuenta con una superficie del predio de 450.07 m<sup>2</sup>; y 610.00 m<sup>2</sup> de construcción por ampliar. En el predio colinda al norte con casa habitación, al sur con la calle Manzanares, al oriente con casa habitación y al poniente con casa habitación.

Con el fin de obtener el permiso de construcción para una casa habitación unifamiliar y considerando que no existe ningún documento en el que se especifique que los lineamientos aplicables en esa colonia, son los que se han venido autorizando, se esta solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 40 % al 55 %, del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 0.8 veces a 1.40 veces, del Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) del 56 % al 36 % del remetimiento frontal de 3.00 a 0.45 metros, del remetimiento lateral de 1.56 metros a 0 metros, del remetimiento posterior de 3.12 a 1.40 metros y de la altura del muro de contención de 2.00 a 3.20 metros; ahora bien, analizada la modificación que se pone a nuestra consideración, y en base a





los documentos que integran el expediente administrativo y al proyecto arquitectónico, concluimos que es procedente la solicitud, toda vez que la misma no representan variaciones considerable que vengan a impactar ampliamente la zona, no se ve afectada la adecuada iluminación y ventilación al predio que nos ocupa ni a los predios colindantes. Las opiniones emitidas por la Junta de Vecinos de la Colonia y el consejo consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, se desechan toda vez que consideramos que las mismas se emite sin un sustento lógico jurídico, pues no expresan motivos claros, precisos y con relación a las normas jurídicas aplicables a la materia y se apartan en todo momento de la relación que debe existir entre la normatividad reguladora y los elementos, razones y hechos del caso concreto, por lo que las mismas se alejan y dejan de lado el objeto y fin que regula el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 - 2010

Por lo antes expuesto y fundado, esta H. Comisión de Desarrollo Urbano pone a Consideración de este Órgano Colegiado, el siguiente

**ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Se **APRUEBA** al **C. ROBERTO LÁZARO GUTIÉRREZ ANCIRA**, la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 40 % al 55 %, del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 0.8 veces a 1.40 veces, del Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) del 56 % al 36 %; del remetimiento frontal de 3.00 a 0.45 metros, del remetimiento lateral de 1.56 a 0 metros, del remetimiento posterior de 3.12 a 1.40 metros y de la altura del muro de contención de 2.00 a 3.20 metros; para el predio ubicado en la calle Río Manzanares Lote 1 manzana 8 en la colonia Colonial de la Sierra en este municipio. Identificado con el número de expediente catastral 28-008-001 Solicitud radicada con Número de Expediente Administrativo CUS 11307/2004

**SEGUNDO.-** Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para los efectos de su legal y debido cumplimiento.

Atentamente San Pedro Garza García, N. L., a 15 de diciembre de 2004, H. Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento

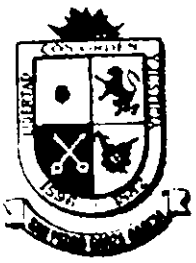
C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente; C. Lic. Rómulo Elizondo Flores, Secretario; Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva, Vocal, ausente con aviso, Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz, Vocal, ausente con aviso; C.P. Roberto Treviño de la Garza, Vocal; C. Marcela de Jesús Livas Garza, Vocal; C. Diana María Jaime Zamudio, Vocal, ausente con aviso; C. Lilia Leticia Peña Llanos, Vocal, ausente con aviso; Ing. Ma. Teresa Morales Ramos, Vocal.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:**

¿Comentarios? Regidor Berlanga.

**Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas**

Observo que en este caso tanto la junta de vecinos el día 28 de octubre de este año, como el Consejo Consultivo Ciudadano posteriormente en fecha 19



de noviembre emitieron su juicio en forma negativa, ¿por qué mis compañeros lo pasaron positivo?

**Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala**

La sesión pasada de cabildo mencionamos que el Consejo Consultivo puede opinar en un determinado sentido y no esta obligada la Comisión a ir en el mismo sentido que el Consejo Consultivo, obviamente se toma en cuenta al Consejo Consultivo, a parte las recomendaciones de la Secretaria Desarrollo Urbano, entonces es por eso que muchas veces... la mayoría de las veces estamos con lo que menciona el Consejo Consultivo, en este caso no fue así, se consideraron otras circunstancias.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martin Zambrano Elizondo, expresó:**  
¿Comentarios?

**ACUERDO**

Someto a la consideración del R. Ayuntamiento el dictamen presentado por el Regidor, Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CUS 11307/2004, catastral número 28-008-001, en los términos en que fue expuesto.

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

**Sindicos:**

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva A favor  
Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz A favor

**Regidores:**

C. P. Roberto Treviño de la Garza A favor  
Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal A favor  
C. Sergio Yorshue Rivera Zavala En contra  
C. Gerardo Ismael Canales Martínez A favor  
Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar A favor  
Lic. Roberto Berlanga Salas En contra  
Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos En contra  
C. Diana María Jaime Zamudio En contra  
Lic. Salvador Mariano Benitez Lozano A favor  
Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores A favor  
C. Marcela de Jesús Livas Garza En contra  
C. Lilia Leticia Peña Llanos A favor

**APROBADO POR MAYORÍA CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS CC. REGIDORES SERGIO YORSHUE RIVERA ZAVALA, ING. MARÍA TERESA DEL NIÑO JESÚS MORALES RAMOS, MARCELA DE JESÚS LIVAS GARZA, DIANA MARÍA JAIME ZAMUDIO, LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS.**

**Regidora, Ing. Maria Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**

Es un comentario señor Secretario, es en el sentido de que cuando se este votando si cualquiera de los compañeros se atrasa el sentido de la votación, se tenga que esperar hasta que no se resuelvan los tres sentidos que tiene que pasar positivo, negativo y abstención, por el caso de que ellos no hayan votado conforme se vayan diciendo esas tres opciones, se van a tener que



esperar hasta dar una segunda vuelta, no se puede repetir esa votación en ese instante dos veces, es el comentario.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martin Zambrano Elizondo, expresó:**

Muy bien, siguiente asunto señor Regidor.

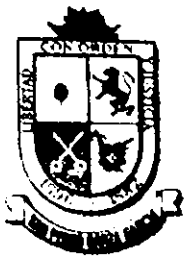
**Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala**

A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, nos fue turnada la solicitud presentada por el C. RAFAEL GONZÁLEZ VILLARREAL, mediante la que solicita las modificaciones de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Barranca No. 212 entre las calles de Alfonso Reyes y Vereda en la colonia Veredalta en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 20-021-006; por lo que considerando:

Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al R. Ayuntamiento los puntos de acuerdo respecto a la presente solicitud, de conformidad con lo señalado por el Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.; así como por el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020; ya que las mismas constituyen variaciones superiores al 30% a lo indicado en la norma.

Menciono que con el fin de regularizar un baño que se construyó en la parte posterior y una ampliación de la losa en la colindancia oriente, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente al remetimiento posterior de 3.00 a 0 metros en un tramo de 1.55 metros, del remetimiento lateral poniente de 0.71 a 0 metros en un tramo de 16 metros; lo que representan variaciones del 100% con respecto a lo indicado en el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010, en sus artículos 46, 47, 48, 49 y 50, por lo que analizadas las constancias que obran en autos del expediente de cuenta en correlación con la normativa antes invocada, concluimos que no es procedente la solicitud, toda vez que no se encuadran los supuestos y excepciones que dichos numerales legales establecen, así mismo, del proyecto arquitectónico no se desprenden elementos que justifiquen la existencia de las variaciones a los remetimientos que se ponen a nuestra consideración; destacándose además que de la forma propuesta por el solicitante se vería afectada el objeto de dichos lineamientos como lo son la adecuada iluminación y ventilación al predio y sus colindantes.

En cuanto a que la junta de vecinos no contesto el requerimiento que le hiciera la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en consecuencia se le aplica el sentido positivo de conformidad a lo señalado en la fracción II del artículo 20 del Reglamento Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010; en este sentido, y al valorar todos los elementos que integran la solicitud, la misma la deseamos de plano y no se toma en cuenta, toda vez que no existe un interés legítimo y expreso, que refleje el interés público por parte de la junta de vecinos, respecto al sentido que deba de dársele a la solicitud que nos ocupa; caso contrario que hacemos a la opinión emitida por el Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano, quienes manifiestan expresamente el incumplimiento de la normativa municipal que regula el desarrollo urbano.



A mayor abundamiento, es de señalarse el incumplimiento que el solicitante hace el proyecto originalmente aprobado y que incluso genera que no cumpla debidamente con el número de cajones de estacionamiento que requiere.

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, ponemos a Consideración de este Órgano Colegiado, el siguiente acuerdo:

**PRIMERO.-** Se Niega al C. RAFAEL GONZÁLEZ VILLARREAL; las modificaciones a los lineamientos de construcción en una casa habitación referente al remetimiento posterior de 3.00 a 0 metros en un tramo de 1.55 metros, del remetimiento lateral poniente de 0.71 a 0 metros en un tramo de 3.10 metros; y del remetimiento lateral oriente de 0.75 a 0 metros en un tramo de 16 metros; para el inmueble ubicado en la calle Barranca No. 212 entre las calles de Alfonso Reyes y Vereda en la colonia Veredalta en este municipio, identificada con el número de expediente catastral 20-021-006. Solicitud radicada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente CUS 11314/2004.

**SEGUNDO.-** Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para los efectos de su legal y debido cumplimiento.

Atentamente Comisión de Desarrollo Urbano.

*DICTAMEN*

#### **R. AYUNTAMIENTO**

##### **PRESENTE.**

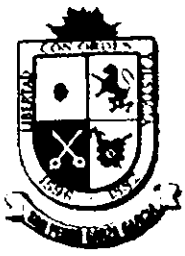
A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, nos fue turnada la solicitud presentada por el C. RAFAEL GONZÁLEZ VILLARREAL, mediante la que solicita las modificaciones de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Barranca No. 212 entre las calles de Alfonso Reyes y Vereda en la colonia Veredalta en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 20-021-006; por lo que

##### **RESULTANDO:**

**PRIMERO.-** El C. RAFAEL GONZÁLEZ VILLARREAL, presenta su solicitud en fecha 12 de octubre de 2004, misma que ajustada con los requisitos para su tramitación se radica ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente CUS 11314/2004; presentando como antecedentes y el permiso de construcción de casa habitación unifamiliar autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano, de fecha 2 de mayo del 2001, con un total de metros cuadrados aprobados de 691.80 metros, dentro del expediente administrativo CCON 4913/2001 y prorroga de construcción 7269/2002.

**SEGUNDO.-** En fecha 3 de noviembre de 2004, se realizó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una visita de inspección al predio que nos ocupa, desprendiéndose que la ampliación ya se inició y se encuentra en etapa de acabados. El interesado presentó firmas de 4 vecinos colindantes quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas. La Secretaría solicitó la opinión de la junta de vecinos de la colonia el día 27 de octubre del 2004, no teniéndose respuesta.

El Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido negativo por unanimidad, con la recomendación de que se le inicie procedimiento administrativo por no contra con los cajones de estacionamiento requeridos. En cuanto a la opinión Técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano



resuelve que no tiene facultades para autorizar la modificación de lineamientos de construcción para la vivienda en comento.

Por lo que visto las constancias que obran en el expediente de referencia; y,

#### CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al R. Ayuntamiento los puntos de acuerdo respecto a la presente solicitud, de conformidad con lo señalado en los artículos 58, 59, 60 fracción X, 61 fracción X inciso e) del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.; y artículos 19 y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020; ya que las mismas constituyen variaciones superiores al 30% a lo indicado en la norma

**SEGUNDO.-** Entrando al estudio de la solicitud, tenemos que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020, el predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-14 (1000 m<sup>2</sup> de terreno por vivienda). Colinda al norte con casa habitación, al sur con privada, al oriente con la calle Barranca y cruzando esta con casa habitación. Cuenta con 591 64 m<sup>2</sup> de superficie total; 663.42 m<sup>2</sup> de construcción existente; 11 21 m<sup>2</sup> de construcción por ampliar; y 674.63 m<sup>2</sup> de construcción total.

**TERCERO.-** Con el fin de regularizar un baño que se construyó en la parte posterior y una ampliación de la losa en la colindancia oriente, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente al remetimiento posterior de 3.00 a 0 metros en un tramo de 1 55 metros, del remetimiento lateral poniente de 0.71 a 0 metros en un tramo de 3.10 metros, y del remetimiento lateral oriente de 0.75 metros a 0 metros en un tramo de 16 metros; lo que representan variaciones del 100% con respecto a lo indicado en el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010, en sus artículos 46, 47, 48, 49 y 50, por lo que analizadas las constancias que obran en autos del expediente de cuenta en correlación con la normativa antes invocada, concluimos que no es procedente la solicitud, toda vez que no se encuadran los supuestos y excepciones que dichos numerales legales establecen, así mismo, del proyecto arquitectónico no se desprenden elementos que justifiquen la existencia de las variaciones a los remetimientos que se ponen a nuestra consideración, destacándose además que de la forma propuesta por el solicitante se vería afectada el objeto de dichos lineamientos como lo son la adecuada iluminación y ventilación al predio y sus colindantes.

En cuanto a que la junta de vecinos no contestó el requerimiento que le hiciera la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en consecuencia se le aplica el sentido positivo de conformidad a lo señalado en la fracción II del artículo 20 del Reglamento Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010; en este sentido, y al valorar todos los elementos que integran la solicitud, la misma la desecharnos de plano y no se toma en cuenta, toda vez que no existe un interés legítimo y expreso, que refleje el interés público por parte de la junta de vecinos, respecto al sentido que deba de dársele a la solicitud que nos ocupa, caso contrario que hacemos a la opinión emitida por el Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano, quienes manifiestan expresamente el incumplimiento de la normativa municipal que regula el desarrollo urbano.



A mayor abundamiento, es de señalarse el incumplimiento que el solicitante hace el proyecto originalmente aprobado y que incluso genera que no cumpla debidamente con el número de cajones de estacionamiento que requiere.

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, ponemos a Consideración de este Órgano Colegiado, el siguiente

**ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Se Niega al C. RAFAEL GONZÁLEZ VILLARREAL; las modificaciones a los lineamientos de construcción en una casa habitación referente al remetimiento posterior de 3.00 a 0 metros en un tramo de 1.55 metros, del remetimiento lateral poniente de 0.71 a 0 metros en un tramo de 3.10 metros; y del remetimiento lateral oriente de 0.75 a 0 metros en un tramo de 16 metros, para el inmueble ubicado en la calle Barranca No. 212 entre las calles de Alfonso Reyes y Vereda en la colonia Veredalta en este municipio, identificada con el número de expediente catastral 20-021-006 Solicitud radicada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente CUS 11314/2004.

**SEGUNDO.-** Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para los efectos de su legal y debido cumplimiento.

Atentamente San Pedro Garza García, N. L., a 15 de diciembre de 2004, H. Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento  
C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente; Lic. Rómulo M Elizondo Flores, Secretario; Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva, Vocal ausente con aviso; Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz, Vocal ausente con aviso; C.P. Roberto Treviño de la Garza, Vocal; C. Marcela de Jesús Livas Garza, Vocal; C. Diana María Jaime Zamudio, Vocal ausente con aviso; C. Lilia Leticia Peña Llanos, Vocal ausente con aviso, Ing. Ma Teresa Morales Ramos, Vocal.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:  
¿Comentarios?

**ACUERDO**

Someto a la consideración del R. Ayuntamiento el dictamen presentado por el Regidor, Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CUS 11314/2004, catastral número 20-021-006, en los términos en que fue expuesto.

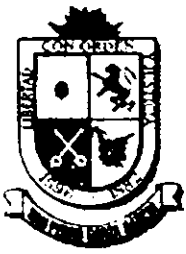
Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

**Síndicos:**

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva A favor  
Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz A favor

**Regidores:**

C. P. Roberto Treviño de la Garza A favor  
Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal A favor  
C. Sergio Yorshue Rivera Zavala A favor  
C. Gerardo Ismael Canales Martínez A favor  
Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar A favor  
Lic. Roberto Berlanga Salas A favor



Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos	A favor
C. Diana María Jaime Zamudio	A favor
Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano	A favor
Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores	A favor
C. Marcela de Jesús Livas Garza	A favor
C. Lilia Leticia Peña Llanos	A favor
<b>APROBADO POR UNANIMIDAD.</b>	

**Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala**

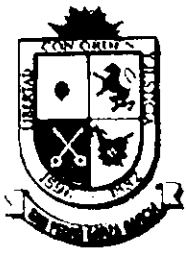
A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, nos fue turnada la solicitud presentada por los C. C CAMILO REYNA GUERRERO y MARÍA JUANA GAONA DE REYNA; mediante la que solicita la modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la cual se pretende instalar un restaurante-bar para 66 comensales, ubicada en la Avenida Gómez Morín s/n entre Río Paraná y Privada Savotino en la colonia Del Valle en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 11-166-024, por lo que considerando.

Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar, y dictaminar la presente solicitud, de conformidad con lo señalado por el Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.; así como el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020; y a LA POLÍTICA DE APLICACIÓN DE LA NORMATIVIDAD DE ESTACIONAMIENTOS CONTENIDA EN EL REGLAMENTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L. 1994 – 2010, aprobado por el R. Ayuntamiento de fecha 10 de septiembre del 2002.

Menciono que en el predio se pretende instalar un restaurante-bar, del cual se inició la construcción sin contar con el permiso respectivo, esto debido a que se pretende regularizar la construcción esta solicitando la modificación de lineamientos en lo referente al remetimiento posterior, a la maniobra de estacionamiento en dos cajones que son los únicos que soluciona dentro del predio, y la opción de solucionar el resto de los cajones en otro predio, con servicio de valet parking y en horario diferido para poder instalar un restaurante-bar para 66 comensales, por lo cual requiere 17 cajones, soluciona 4 cajones dentro del predio y el resto en la opción de estacionamiento ubicada en la Avenida Gómez Morín No. 789 donde puede solucionar 15 cajones de estacionamiento y en Gómez Morín No. 787 donde podrá solucionar hasta 3 cajones de estacionamiento.

Por lo que primeramente y respecto al remetimiento posterior de 3.00 a 60 metro; estimamos que no se estaría afectando a los predios colindantes como a la construcción que nos ocupa, así como el objeto que persigue la norma que es la adecuada iluminación y ventilación, y más si tomamos en cuenta la denuncia que dan 4 vecinos de predios colindantes. Así mismo, y en cuanto a la maniobra de estacionamiento se estima que no es factible el aprobar dicha modificación de 12.00 a 5.00 metros en 4 cajones de estacionamiento, la determinamos procedente ya que es dentro del predio donde se establecería esta variación, ya que en caso de generarse perjuicios sería al propio solicitante.

CUARTO.- Ahora bien, respecto a la aplicación de la POLÍTICA DE APLICACIÓN DE LA NORMATIVIDAD DE ESTACIONAMIENTOS CONTENIDA EN EL REGLAMENTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N L. 1994 – 2010, aprobado por el Republicano Ayuntamiento en fecha 10 de Septiembre de 2002, para la utilización de un estacionamiento a distancia con servicio de



valet parking, tenemos con base en los documentos y constancias que anexan a su solicitud, que no se cumplimentan debidamente cada uno de los requisitos para la aplicación de dicha política, que son: "2.- ESTACIONAMIENTO A DISTANCIA. Mediante ésta opción, los Proyectos que se presenten a su autorización, podrán resolver la norma de estacionamiento en uno o varios predios o edificio destinado a estacionamiento diferentes al predio objeto de la solicitud, siempre y cuando se den las siguientes condiciones, cuyo cumplimiento será absolutamente obligatorio.

Que el predio ó predios ó edificio destinado a estacionamiento, se encuentre a una distancia no mayor de 100 metros, y que la zonificación permita el uso de suelo para estacionamiento;

Que existan los contratos respectivos para el uso de dichos predios o edificios, por un plazo que no podrá ser menor a 5 años, debidamente notariados,

Que se establezcan las reglamentaciones internas, o contratos de servicios para que la operación del estacionamiento se lleve a cabo en la modalidad denominada "valet parking", para el caso de predios solamente.

Que, en caso de incumplimiento, tanto el predio o edificación que reciban el beneficio de ésta opción, como el que lo otorgue, serán sancionados de acuerdo a la ley y los reglamentos aplicables, lo que deberá quedar aceptado por las partes y asentado en el contrato respectivo, debidamente notariado, así como en la licencia que se expida.

Para del caso que nos ocupa, y desprendiéndose que se cumple con todos los requisitos que en la misma se señalan, estimamos que es procedente la modificación y en consecuencia que el solicitante utilice el predio ubicado en Gómez Morín No. 787 en la colonia Del Valle y Gómez Morín No. 789, como estacionamiento a distancia, en horario diferido y con servicio de valet parking.

Por lo antes expuesto y fundado, los integrantes de esta H. Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, ponemos a consideración de este Órgano Colegiado Municipal, el siguiente acuerdo.

PRIMERO.- Se Aprueba a los C. C. CAMILO REYNA GUERRERO y MARÍA JUANA GAONA DE REYNA; la modificación de lineamientos de construcción referente al remetimiento posterior de 3 metros a 0.60 metros en el punto más crítico, de la maniobra de estacionamiento de 12 metros a 5 metros en 4 cajones de estacionamiento y de la opción de solucionar el estacionamiento a distancia en el predio Gómez Morín No. 787 en la colonia Del Valle y Gómez Morín No. 789, en horario diferido y con servicio de valet parking; esto para la edificación ubicada en la avenida Gómez Morín s/n entre Río Paraná y Privada Savotino en la colonia Del Valle en este municipio, e identificado con el número de expediente catastral 11-166-024. Solicitud tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente CUS 11327/2004.

SEGUNDO.- Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología para los efectos de su debido y legal cumplimiento.

Atentamente Comisión de Desarrollo Urbano.

DICTAMEN





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

A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, nos fue turnada la solicitud presentada por los C. C. CAMILO REYNA GUERRERO y MARÍA JUANA GAONA DE REYNA; mediante la que solicita la modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la cual se pretende instalar un restaurante-bar para 66 comensales, ubicada en la Avenida Gómez Morín s/n entre Río Paraná y Privada Savotino en la colonia Del Valle en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 11-166-024, por lo que

**RESULTANDO:**

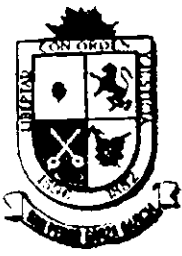
**PRIMERO.-** Los C. C. CAMILO REYNA GUERRERO Y MARÍA JUANA GAONA DE REYNA, presenta su solicitud en fecha 15 de octubre de 2004, misma que ajustada con los requisitos para su tramitación se radica ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente CUS 11327/2004; presentando como antecedentes

- Autorización de fusión de predios de fecha 23 de febrero del 2004, dentro del expediente administrativo SFR 9796 2003, para quedar el predio resultante en 297.04 m<sup>2</sup>;
- Acuerdo del Ayuntamiento en sesión de fecha 10 de septiembre del 2002, en el cual se autoriza a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano municipal, la aplicación de la política de la normatividad de estacionamientos para solucionar estacionamientos a distancia y en horarios diferidos siempre; y
- Negativa referente a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la cual se pretende instalar un restaurante-bar para 50 comensales, referente al remetimiento posterior de 3 metros a 1 metro, de la maniobra de estacionamiento de 12 metros a 5 metros en 2 cajones de estacionamiento y de la opción de solucionar el estacionamiento a distancia, en horario diferido y con servicio de valet parking, dentro del expediente administrativo CUS 10616 2004

**SEGUNDO.-** En fecha 3 de noviembre de 2004, se realizó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una visita de inspección al predio que nos ocupa, desprendiéndose que actualmente la construcción se encuentra en etapa de obra negra.

**TERCERO.-** El interesado presentó firmas de 4 propietarios de lotes colindantes quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas. La Secretaría no localizó al presidente de la junta de vecinos para notificar el cambio de lineamiento solicitado, ya que según información presentada en Participación Ciudadana no se ha nombrado nuevo presidente de junta de vecinos

**CUARTO.-** El Consejo Consultivo Ciudadano en fecha 5 de noviembre de 2004, emitió su opinión en sentido negativo por unanimidad, considerando que se trata de una edificación nueva que debe solucionar su estacionamiento dentro del mismo predio y que las opciones de estacionamiento a distancia no son una solución ya que no se puede vigilar el que se le este dando el uso constante de estacionamiento a los predios. En cuanto a la opinión Técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano resuelve que considerando que no tiene facultades para autorizar la modificación de lineamientos de construcción para la edificación en comento



Por lo que visto las constancias que obran en el expediente de referencia; y,

**CONSIDERANDO:**

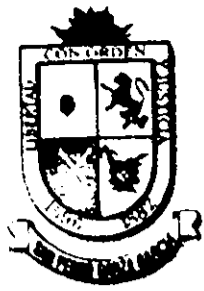
**PRIMERO.-** Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar, y dictaminar la presente solicitud, de conformidad con lo señalado en los artículos 58, 59, 60 fracción X, 61 fracción X inciso e) del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.; artículo 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020; y a la **POLÍTICA DE APLICACIÓN DE LA NORMATIVIDAD DE ESTACIONAMIENTOS CONTENIDA EN EL REGLAMENTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L. 1994 – 2010**, aprobado por el R. Ayuntamiento de fecha 10 de septiembre del 2002.

**SEGUNDO.-** De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020, predio se encuentra ubicado en un corredor clasificado como comercial y de servicios municipal denominado como Gómez Morín Norte (GOME N), en el cual el uso de restaurante-bar se considera como permitido, colinda al norte con oficina en construcción; al sur con antenna; al oriente con casa habitación; y al poniente con la avenida Gómez Morín, cuenta con una superficie total de terreno de 297.04 m<sup>2</sup>; 174.00 m<sup>2</sup> de construcción existente; y 174.00 m<sup>2</sup> de construcción por regularizar.

**TERCERO.-** En el predio se pretende instalar un restaurante-bar, del cual se inició la construcción sin contar con el permiso respectivo, esto debido a que se pretende regularizar la construcción esta solicitando la modificación de lineamientos en lo referente al remetimiento posterior, a la maniobra de estacionamiento en dos cajones que son los únicos que soluciona dentro del predio, y la opción de solucionar el resto de los cajones en otro predio, con servicio de valet parking y en horario diferido para poder instalar un restaurante-bar para 66 comensales, por lo cual requiere 17 cajones, soluciona 4 cajones dentro del predio y el resto en la opción de estacionamiento ubicada en la Avenida Gómez Morín No. 789 donde puede solucionar 15 cajones de estacionamiento y en Gómez Morín No. 787 donde podrá solucionar hasta 3 cajones de estacionamiento.

Por lo que primeramente y respecto al remetimiento posterior de 3.00 a .60 metro; estimamos que no se estaría afectando a los predios colindantes como a la construcción que nos ocupa, así como el objeto que persigue la norma que es la adecuada iluminación y ventilación, y más si tomamos en cuenta la anuncia que dan 4 vecinos de predios colindantes. Así mismo, y en cuanto a la maniobra de estacionamiento se estima que no es factible el aprobar dicha modificación de 12.00 a 5.00 metros en 4 cajones de estacionamiento, la determinamos procedente ya que es dentro del predio donde se establecería esta variación, ya que en caso de generarse perjuicios sería al propio solicitante.

**CUARTO.-** Ahora bien, respecto a la aplicación de la **POLÍTICA DE APLICACIÓN DE LA NORMATIVIDAD DE ESTACIONAMIENTOS CONTENIDA EN EL REGLAMENTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L. 1994 – 2010**, aprobado por el Republicano Ayuntamiento en fecha 10 de Septiembre de 2002, para la utilización de un estacionamiento a distancia con servicio de valet parking, tenemos con base en los documentos y constancias que



anexan a su solicitud, que no se cumplimentan debidamente cada uno de los requisitos para la aplicación de dicha política, que son: **"2.- ESTACIONAMIENTO A DISTANCIA:** Mediante ésta opción, los Proyectos que se presenten a su autorización, podrán resolver la norma de estacionamiento en uno o varios predios o edificio destinado a estacionamiento diferentes al predio objeto de la solicitud, siempre y cuando se den las siguientes condiciones, cuyo cumplimiento será absolutamente obligatorio:

Que el predio ó predios ó edificio destinado a estacionamiento, se encuentre a una distancia no mayor de 100 metros, y que la zonificación permita el uso de suelo para estacionamiento;

Que existan los contratos respectivos para el uso de dichos predios o edificios, por un plazo que no podrá ser menor a 5 años, debidamente notariados;

Que se establezcan las reglamentaciones internas, o contratos de servicios para que la operación del estacionamiento se lleve a cabo en la modalidad denominada "valet parking", para el caso de predios solamente.

Que, en caso de incumplimiento, tanto el predio o edificación que reciban el beneficio de ésta opción, como el que lo otorgue, serán sancionados de acuerdo a la ley y los reglamentos aplicables, lo que deberá quedar aceptado por las partes y asentado en el contrato respectivo, debidamente notariado, así como en la licencia que se expida.

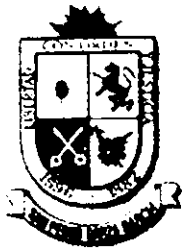
Para del caso que nos ocupa, y desprendiéndose que se cumple con todos los requisitos que en la misma se señalan, estimamos que es procedente la modificación y en consecuencia que el solicitante utilice el predio ubicado en Gómez Morín No. 787 en la colonia Del Valle y Gómez Morín No. 789, como estacionamiento a distancia, en horario diferido y con servicio de valet parking

Por lo antes expuesto y fundado, los integrantes de esta H. Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, ponemos a consideración de este Órgano Colegiado Municipal, el siguiente

#### **ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Se Aprueba a los C. C. CAMILO REYNA GUERRERO y MARÍA JUANA GAONA DE REYNA; la modificación de lineamientos de construcción referente al remetimiento posterior de 3 metros a 0.60 metros en el punto más crítico, de la maniobra de estacionamiento de 12 metros a 5 metros en 4 cajones de estacionamiento y de la opción de solucionar el estacionamiento a distancia en el predio Gómez Morín No 787 en la colonia Del Valle y Gómez Morín No. 789, en horario diferido y con servicio de valet parking; esto para la edificación ubicada en la avenida Gómez Morín s/n entre Río Paraná y Privada Savotino en la colonia Del Valle en este municipio, e identificado con el número de expediente catastral 11-166-024. Solicitud tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente CUS 11327/2004.

**SEGUNDO.-** Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para los efectos de su debido y legal cumplimiento.



Atentamente San Pedro Garza García, N. L., a 15 de diciembre de 2004. H. Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento  
C.P. Roberto Treviño de la Garza, Presidente; Lic. Rómulo Elizondo Flores, Secretario; Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva, Vocal, ausente con aviso; Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz, Vocal, ausente con aviso; C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Vocal; C. Marcela de Jesús Livas Garza, Vocal; C. Diana María Jaime Zamudio, Vocal, ausente con aviso; C. Lilia Leticia Peña Llanos, Vocal, ausente con aviso; Ing. Ma Teresa Morales Ramos, Vocal.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martin Zambrano Elizondo, expresó:

¿Comentarios? Regidora Diana.

Regidora, C. Diana Maria Jaime Zamudio

Quiero comentar que dice aquí que no se localizó a la junta de vecinos, en Privada Savotino hay una junta de vecinos y el Presidente se llama Javier Silveira, nada más como referencia.

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas

Observo que le ponen al Licenciado... que cuatro estuvieron ausentes con aviso nada más tres estuvieron presentes lo cual invalida la aprobación.  
*Comentarios fuera del micrófono... ok, disculpa.*

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martin Zambrano Elizondo, expresó:

¿Comentarios?

#### ACUERDO

Someto a la consideración del R. Ayuntamiento el dictamen presentado por el Regidor, Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CUS 11327/2004, catastral número 11-166-024, en los términos en que fue expuesto.

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

#### Síndicos:

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva A favor  
Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz A favor

#### Regidores:

C. P. Roberto Treviño de la Garza A favor  
Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal A favor  
C. Sergio Yorshue Rivera Zavala A favor  
C. Gerardo Ismael Canales Martínez A favor  
Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar A favor  
Lic. Roberto Berlanga Salas A favor  
Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos A favor  
C. Diana María Jaime Zamudio A favor  
Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano A favor  
Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores A favor  
C. Marcela de Jesús Livas Garza A favor

442



C. Lilia Leticia Peña Llanos

A favor

**APROBADO POR MAYORÍA CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS CC. REGIDORES LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS Y DIANA MARÍA JAIME ZAMUDIO.**

**Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala**

El día 30 de noviembre del año en curso, nos fue turnada a los integrantes de esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, la solicitud presentada por la C. EVA BEATRIZ HERNÁNDEZ MAGAÑA, para la modificación de lineamientos de construcción en el predio ubicado en la calle Sierra Alta No. 121 en la colonia Residencial Sierra del Valle en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 13-223-009; por lo que considerando:

Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar, y proponer los puntos de acuerdo al R Ayuntamiento, por presentarse variaciones a la norma de mas del 30%, de conformidad con el Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.; así como el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020.

Menciono que el predio cuenta con permiso de construcción para una casa habitación unifamiliar, por lo que con el fin de construir una losa jardín se solicita la modificación de lineamientos de construcción en lo referente a al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 30 % al 48 %, y de la altura de la barda de 2.00 metros a 3.60 metros; lo que representan variaciones del 40% y 80% respectivamente, ahora bien, estudiado y analizado los elementos que integran el expediente administrativo que nos ocupa; concluimos que la anuencia hecha por la junta de vecinos de la colonia, del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, así como de cuatro propietarios de lotes colindantes al inmueble que nos ocupa, refleja el interés público por parte de los ciudadanos de la zona donde se ubica el predio, siendo estas opiniones elementos validos y suficientes para la procedencia de la solicitud, ya que esto representa que las personas que en algún momento pueden salir afectadas en sus derechos o en la ejecución de estas modificaciones, están debidamente enterados y concientes de las mismas. Además, y siendo importante precisar que con estas modificaciones no se vería afectada la adecuada ventilación e iluminación que es el objeto que persiguen las normas de cada lineamiento.

Por lo antes expuesto y fundado; esta H. Comisión de Desarrollo Urbano pone a Consideración de este Órgano Colegiado, el siguiente acuerdo.

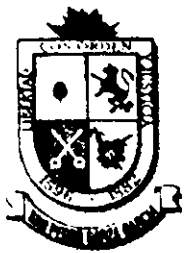
PRIMERO.- Se Aprueba a la C. EVA BEATRIZ HERNÁNDEZ MAGAÑA, la modificación de lineamientos de construcción referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 30 % al 48 %, y de la altura de la barda de 2 00 a 3.60 metros; para el predio ubicado en la calle Sierra Alta No. 121 en la colonia Residencial Sierra del Valle en este municipio. Identificado con número de expediente catastral 13-223-009. Solicitud radicada ante la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente CUS 11336/2004.

SEGUNDO.- Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología para los efectos de su legal y debido cumplimiento.

Atentamente Comisión de Desarrollo Urbano.

DICTAMEN

443



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

El día 30 de noviembre del año en curso, nos fue turnada a los integrantes de esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, la solicitud presentada por la C. **EVA BEATRIZ HERNÁNDEZ MAGAÑA**, para la modificación de lineamientos de construcción en el predio ubicado en la calle Sierra Alta No. 121 en la colonia Residencial Sierra del Valle en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 13-223-009, por lo que

**RESULTANDO:**

**PRIMERO.-** La C. **EVA BEATRIZ HERNÁNDEZ MAGAÑA**, presenta su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, misma que ajustada con los requisitos para su tramitación se radica con el número de expediente CUS 11336/2004; presentando como antecedente el permiso de construcción de casa habitación unifamiliar autorizado por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de fecha 10 de septiembre del 2004, dentro del expediente administrativo CCON 10872/2004, con un total de 629.78 metros cuadrados autorizados.

**SEGUNDO.-** En fecha 3 de noviembre de 2004, se realizó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una visita de inspección al predio que nos ocupa, desprendiéndose que el predio se encuentra actualmente baldío.

El interesado presentó firmas de 4 vecinos colindantes quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas. La Secretaría solicitó la opinión de la junta de vecinos de la colonia el día 27 de octubre del 2004, su opinión fue en sentido positivo a la solicitud.

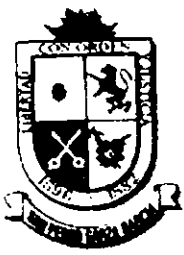
**TERCERO.-** El Consejo Consultivo Ciudadano en fecha 5 de noviembre de 2004, emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, con la sugerencia de que se construya una jardinera o pretil para que separe la losa de la colindancia. En cuanto a la opinión Técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano resuelve que no tiene facultades para autorizar la modificación en comento.

Por lo que visto las constancias que obran en el expediente de referencia; y,

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.-** Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar, y proponer los puntos de acuerdo al R Ayuntamiento, por presentarse variaciones a la norma de mas del 30%, de conformidad con lo señalado en los artículos 58, 59, 60 fracción X, 61 fracción X inciso e) del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.; y artículos 19 y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020.

**SEGUNDO.-** De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020, el predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-11 (500 m<sup>2</sup> de terreno por vivienda). Colinda al norte con terreno baldío, al sur con la calle Sierra Alta y cruzando esta con casa habitación, al oriente con derecho de paso y al poniente con el límite del fraccionamiento. Cuenta con 922.04 m<sup>2</sup> de



superficie total: 629 78 m<sup>2</sup> de construcción autorizada; y 900.00 m<sup>2</sup> de construcción por ampliar.

El predio cuenta con permiso de construcción para una casa habitación unifamiliar, por lo que con el fin de construir una losa jardín se solicita la modificación de lineamientos de construcción en lo referente a al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 30 % al 48 %, y de la altura de la barda de 2.00 metros a 3.60 metros; lo que representan variaciones del 40% y 80% respectivamente, ahora bien, estudiado y analizado los elementos que integran el expediente administrativo que nos ocupa; concluimos que la anuencia hecha por la junta de vecinos de la colonia, del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, así como de cuatro propietarios de lotes colindantes al inmueble que nos ocupa, refleja el interés público por parte de los ciudadanos de la zona donde se ubica el predio, siendo estas opiniones elementos validos y suficientes para la procedencia de la solicitud, ya que esto representa que las personas que en algún momento pueden salir afectadas en sus derechos o en la ejecución de estas modificaciones, están debidamente enterados y concientes de las mismas. Además, y siendo importante precisar que con estas modificaciones no se veria afectada la adecuada ventilación e iluminación que es el objeto que persiguen las normas de cada lineamiento.

Por lo antes expuesto y fundado; esta H. Comisión de Desarrollo Urbano pone a Consideración de este Órgano Colegiado, el siguiente

#### ACUERDO:

**PRIMERO.-** Se Aprueba a la C. EVA BEATRIZ HERNÁNDEZ MAGAÑA; la modificación de lineamientos de construcción referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 30 % al 48 %, y de la altura de la barda de 2.00 a 3.60 metros; para el predio ubicado en la calle Sierra Alta No. 121 en la colonia Residencial Sierra del Valle en este municipio. Identificado con número de expediente catastral 13-223-009 Solicitud radicada ante la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente CUS 11336/2004.

**SEGUNDO.-** Notifiquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para los efectos de su legal y debido cumplimiento.

Atentamente San Pedro Garza García, N. L., a 15 de diciembre de 2004, H. Comisión de Desarrollo Urbano del R Ayuntamiento  
C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente; C. Lic. Rómulo Elizondo Flores, Secretario; Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva, Vocal, ausente con aviso, Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz, Vocal, ausente con aviso; C P Roberto Treviño de la Garza, Vocal; C. Marcela de Jesús Livas Garza, Vocal, C. Diana María Jaime Zamudio, Vocal, ausente con aviso, C. Lilia Leticia Peña LLanos, Vocal, ausente con aviso; Ing. Ma Teresa Morales Ramos, Vocal

En uso de la palabra el C. Ing. Alejandro Páez Aragón, Presidente Municipal, expresó:

¿Comentarios?

**ACUERDO**

Someto a la consideración del R. Ayuntamiento el dictamen presentado por el Regidor, Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CUS 11336/2004, catastral número 13-223-009, en los términos en que fue expuesto.

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

**Sindicos:**

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva A favor

Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz A favor

**Regidores:**

C. P. Roberto Treviño de la Garza A favor

Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal A favor

C. Sergio Yorshue Rivera Zavala A favor

C. Gerardo Ismael Canales Martínez A favor

Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar A favor

Lic. Roberto Berlanga Salas A favor

Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos A favor

C. Diana María Jaime Zamudio A favor

Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano A favor

Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores A favor

C. Marcela de Jesús Livas Garza A favor

C. Lilia Leticia Peña Llanos A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

**Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala**

A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, nos fue turnada la solicitud presentada por la C. SONIA MARÍA GARZA GONZÁLEZ, para la modificación de lineamientos de construcción en el predio ubicado en la Ave. Real San Agustín No. 406 entre las calles de Cerro de la Luz y Lázaro Cárdenas en la colonia Residencial San Agustín en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 19-011-017; por lo que considerando:

Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer los puntos de acuerdo al R. Ayuntamiento de conformidad con el Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.; así de cómo del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010; ya que la mismas constituyen variaciones superiores al 30% de lo indicado en las normas vigentes.

Menciono que el predio cuenta con un permiso de construcción y uso de la edificación para un centro médico, sin embargo por cuestión del giro actual del predio se le está requiriendo ubicar un elevador, por lo cual se esta solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente al remetimiento posterior de 2.80 a 0.90 metros en un tramo de 2.85 metros (para ubicar un elevador) y reducción de 1 cajón en sótano para quedar en 18 cajones; por lo que en estudio y análisis de las constancias que obran en el expediente de referencia, así como del proyecto arquitectónico, estimamos que dicha modificación no es factible en virtud de que no se cumple con la norma mínima de cajones de estacionamiento, de acuerdo a lo indicado en el Artículo 65 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010; que a la letra dice. "ARTÍCULO 65.- Los cajones de estacionamiento mínimos requeridos se





calcularán y determinarán de acuerdo a lo indicado en la Matriz de Cajones de Estacionamiento. En dicho cálculo no se considerará el área de la edificación destinada para el estacionamiento de vehículos", por lo que de acuerdo a dicha matriz el requerimiento para el uso y la construcción del centro médico es de 21 cajones, y estimamos que la norma además de ser imperativa es muy específica de acuerdo a las condiciones que se presenta en la vialidad, por lo que restarle los cajones mínimos con que debe contar, se estaría propiciando que en algún momento se utilice la vía pública para los fines del centro médico y con ello generar molestias y perjuicios tanto a las personas que circulan en sus vehículos, como aquellos que viven en la zona, y más si tomamos en cuenta que este es el objetivo primordial que se busca preservar.

Igualmente resulta lo referente al remetimiento posterior, ya que el Artículo 46 del citado reglamento municipal, que a la letra dice: "ARTÍCULO 46 - El Remetimiento Mínimo Posterior de cualquier edificación será del diez por ciento (10%) de la longitud del fondo del lote o tres metros (3.00 m.), el que sea mayor. Esta norma no se aplica para las terrazas, vestidores, para el servicio doméstico o pequeños almacenes cuando sean construcciones de un sólo nivel o en sótano. Cuando se trate de un predio con varios frentes, se tomará en consideración el de menor longitud para establecer este remetimiento.", no señala excepciones que para el presente caso sean aplicables, por lo que resulta improcedente la modificación a este concepto.

La opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano se desecha, toda vez que la misma se emite sin un sustento lógico jurídico, pues los motivos que aducen para opinar que es factible la modificación, no tienen relación con las normas jurídicas aplicables a la materia y se apartan en todo momento de la relación que debe existir entre la normatividad reguladora y los elementos, razones y hechos del caso concreto, por lo que las mismas se alejan y dejan de lado el objeto y fin que regula el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N L. 1990 - 2010.

Por lo anteriormente expuesto y fundado; esta H. Comisión de Desarrollo Urbano, pone a Consideración de este Órgano Colegiado Municipal, el siguiente acuerdo:

**PRIMERO** - Se niega a la C. SONIA MARÍA GARZA GONZÁLEZ; la modificación de lineamientos de construcción en un centro médico referente al remetimiento posterior de 2.80 a 0.90 metros en un tramo de 2.85 metros para ubicar un elevador; y la reducción de 1 cajón en sótano para quedar en 18 cajones; para el inmueble identificado con número de expediente catastral 19-011-017, ubicado en la Ave. Real San Agustín No. 406 entre las calles de Cerro de la Luz y Lázaro Cárdenas en la colonia Residencial San Agustín en este municipio. Solicitud radicada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente CUS 11337/2004.

**SEGUNDO**.- Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para los efectos de su legal y debido cumplimiento.

Atentamente Comisión de Desarrollo Urbano.

DICTAMEN

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

A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, nos fue turnada la solicitud presentada por la C. SONIA MARÍA GARZA



**GONZÁLEZ**, para la modificación de lineamientos de construcción en el predio ubicado en la Ave. Real San Agustín No. 406 entre las calles de Cerro de la Luz y Lázaro Cárdenas en la colonia Residencial San Agustín en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 19-011-017; por lo que

#### **RESULTANDO:**

**PRIMERO.-** La C. **SONIA MARÍA GARZA GONZÁLEZ**, presenta su solicitud que ajustada con los requisitos para su tramitación se radica ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente **CUS 11337/2004**; presentando como antecedentes:

Licencia de Construcción para una Sucursal de Oficinas Bancarias y Corporativo autorizado por la Dirección de Urbanismo y Planificación Presidencia Municipal de San Pedro Garza García bajo el folio de registro No. 3572 de fecha 8 de Junio de 1994, con un total de 761.50 metros cuadrados aprobados; y,

Autorización de la regularización de construcción así como la licencia del uso de la edificación para un centro médico, autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, con un total de 970.00 metros cuadrados aprobados, de fecha 23 de julio del 2004, dentro del expediente administrativo RUE 10475/2004.

**SEGUNDO.-** Que dentro de los autos del expediente que nos ocupa, en fecha 3 de noviembre de 2004, se realizó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una visita de inspección al predio que nos ocupa, desprendiéndose que existe una construcción sin funcionar.

**TERCERO.-** No se requiere la firma de vecinos colindantes por estar ubicado en una zona comercial, sin embargo el interesado presentó firmas de 19 propietarios de lotes colindantes quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas. La Secretaría solicitó la opinión de la junta de vecinos de la colonia el día 27 de octubre del 2004, no teniéndose respuesta.

El Consejo Consultivo Ciudadano en fecha 5 de noviembre de 2004, emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que para el giro actual es necesario el elevador, además de que no se pega completamente al límite de propiedad en la parte posterior. En cuanto a la opinión Técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano resuelve que no tiene facultades para autorizar la modificación de lineamiento de construcción en comento.

Por lo que visto las constancias que obran en el expediente de referencia; y,

#### **CONSIDERANDO**

**PRIMERO -** Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer los puntos de acuerdo al R. Ayuntamiento la presente solicitud, de conformidad con lo señalado en los artículos 58, 59, 60 fracción X, 61 fracción X inciso e) del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.; y artículos 19 y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010; ya que la mismas constituyen variaciones superiores al 30% de lo indicado en las normas vigentes.

**SEGUNDO.-** De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2000-2020 en su Plano E-9 Zonificación, Usos y Destinos del Suelo Propuestos, el predio de referencia se localiza en

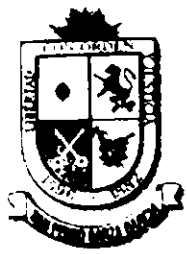


un Corredor Comercial y Servicios Municipal Denominado Vasconcelos Ote VAS(O) en donde la función servicio, género salud, subgénero centros médicos, se indica como Condicionado a la Vialidad. Ser 22.3 Colinda al nororiente con estacionamiento de la Notaría 103 y al norponiente con Notaría 103. Cuenta con 465.52 m<sup>2</sup> de superficie del predio; 970.00 m<sup>2</sup> de construcción autorizados; 5.70 m<sup>2</sup> de construcción por realizar; y 975.70 m<sup>2</sup> de construcción total.

**TERCERO.-** El predio cuenta con un permiso de construcción y uso de la edificación para un centro médico, sin embargo por cuestión del giro actual del predio se le está requiriendo ubicar un elevador, por lo cual se esta solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente al remetimiento posterior de 2.80 a 0.90 metros en un tramo de 2.85 metros (para ubicar un elevador) y reducción de 1 cajón en sótano para quedar en 18 cajones, por lo que en estudio y análisis de las constancias que obran en el expediente de referencia, así como del proyecto arquitectónico, estimamos que dicha modificación no es factible en virtud de que no se cumple con la norma mínima de cajones de estacionamiento, de acuerdo a lo indicado en el artículo 65 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010; que a la letra dice: ***"ARTÍCULO 65.- Los cajones de estacionamiento mínimos requeridos se calcularán y determinarán de acuerdo a lo indicado en la Matriz de Cajones de Estacionamiento. En dicho cálculo no se considerará el área de la edificación destinada para el estacionamiento de vehículos"***, por lo que de acuerdo a dicha matriz el requerimiento para el uso y la construcción del centro médico es de 21 cajones, y estimamos que la norma además de ser imperativa en muy específica de acuerdo a las condiciones que se presenta en la vialidad, por lo que restarle los cajones mínimos con que debe contar, se estaría propiciando que en algún momento se utilice la vía pública para los fines del centro médico y con ello generar molestias y perjuicios tanto a las personas que circulan en sus vehículos, como aquellos que viven en la zona, y más si tomamos en cuenta que este es el objetivo primordial que se busca preservar

Igualmente resulta lo referente al remetimiento posterior, ya que el artículo 46 del citado reglamento municipal, que a la letra dice: ***"ARTÍCULO 46.- El Remetimiento Mínimo Posterior de cualquier edificación será del diez por ciento (10%) de la longitud del fondo del lote o tres metros (3.00 m.), el que sea mayor. Esta norma no se aplica para las terrazas, vestidores, para el servicio doméstico o pequeños almacenes cuando sean construcciones de un sólo nivel o en sótano. Cuando se trate de un predio con varios frentes, se tomará en consideración el de menor longitud para establecer este remetimiento."***, no señala excepciones que para el presente caso sean aplicables, por lo que resulta improcedente la modificación a este concepto.

La opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano se desecha, toda vez que la misma se emite sin un sustento lógico jurídico, pues los motivos que aducen para opinar que es factible la modificación, no tienen relación con las normas jurídicas aplicables a la materia y se apartan en todo momento de la relación que debe existir entre la normatividad reguladora y los elementos, razones y hechos del caso concreto, por lo que las mismas se alejan y dejan de lado el objeto y fin que regula el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 - 2010.



Por lo anteriormente expuesto y fundado; esta H. Comisión de Desarrollo Urbano; pone a Consideración de este Órgano Colegiado Municipal, el siguiente

#### ACUERDO

**PRIMERO.-** Se *niega* a la C. SONIA MARÍA GARZA GONZÁLEZ, la modificación de lineamientos de construcción en un centro médico referente al remetimiento posterior de 2.80 a 0.90 metros en un tramo de 2.85 metros para ubicar un elevador; y la reducción de 1 cajón en sótano para quedar en 18 cajones; para el inmueble identificado con número de expediente catastral 19-011-017, ubicado en la Ave. Real San Agustín No. 406 entre las calles de Cerro de la Luz y Lázaro Cárdenas en la colonia Residencial San Agustín en este municipio. Solicitud radicada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente CUS 11337/2004.

**SEGUNDO.-** Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para los efectos de su legal y debido cumplimiento.

Atentamente San Pedro Garza García, N. L., a 15 de diciembre de 2004, H. Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento  
C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente, C. Lic. Rómulo Elizondo Flores, Secretario; Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva, Vocal, ausente con aviso; Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz, Vocal, ausente con aviso; C.P. Roberto Treviño de la Garza, Vocal; C. Marcela de Jesús Livas Garza, Vocal; C. Diana María Jaime Zamudio, Vocal, ausente con aviso; C. Lilia Leticia Peña Llanos, Vocal, ausente con aviso; Ing. Ma. Teresa Morales Ramos, Vocal

**En uso de la palabra el C. Ing. Alejandro Páez Aragón, Presidente Municipal, expresó:**

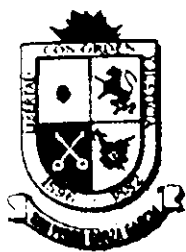
Yo quiero hacer un comentario al respecto, no se si esto es un centro médico yo supongo que este centro médico... el elevador es para personas con discapacidad y si les están negando el permiso, pues entonces cómo van a acceder, eso lo pongo a la consideración de ustedes.

**Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala.**

Si, lo que pasa es que en este centro médico se ha pedido reducción del número de cajones a la Secretaría de Desarrollo Urbano y la Secretaría de Desarrollo Urbano de acuerdo a sus facultades de un determinado porcentaje, autorizó una reducción de cajones en ese centro médico, ok, y luego vuelve a venir a pedir otra reducción de cajones a nosotros... esa es por una parte la otra parte es que nosotros estimamos que como todavía... ese es el principal motivo por lo que opinamos en sentido negativo puesto que ya se les había dado una autorización para poder reducir su número de cajones y ahora pide otra reducción más.

**Regidora, Ing. Maria Teresa del Niño Jesús Morales Ramos.**

En referencia a lo mismo es se solicita incluir el elevador, es para todas las personas que no pudieran.. subir las escaleras, a raíz de que el elevador es una condicionante para poder cumplirse con la norma de centro médico tiene que quitar cajones de estacionamiento pero no esta presentando ninguna



opción para esto, entonces las dos cosas van en conjunto para esta votación, el elevador y los cajones de estacionamiento.

**Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva.**

Yo quería preguntar, no recuerdo bien yo este caso, la primera vez que solicitó una reducción de cajones ¿por qué motivo fue o cuál fue la motivación para ésta .. y si se autorizó en aquel entonces?

**Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala.**

No lo solicitó a nosotros puesto que le correspondían las facultades a Desarrollo Urbano, se lo solicitó a ellos, yo creo que nos pueden explicar con qué motivo o por qué, la Arquitecta Olga que esta allí en Desarrollo Urbano

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:**

#### ACUERDO

Esta a su consideración ceder el uso de la palabra a la C. Arq. Olga Ramírez, Coordinadora de Administración Urbana. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

**En uso de la palabra la C. Arq. Olga Ramírez, Coordinadora de Administración Urbana, expresó:**

Si vamos un poco a los antecedentes, este edificio se construyó años atrás, sin embargo en esta administración regularizó el nuevo propietario, adquiere el edificio, regulariza áreas, se eliminan tres cajones de estacionamiento que requería por lo cual ahora con la construcción del elevador tendría que eliminar una más, como dato a parte hay una solicitud ya ingresada nuevamente del expediente donde ya se están adecuando dos cajones más, entonces esta a consideración de ustedes esta solicitud y va a venir después la otra en donde ya estén adecuando los cajones que están quitando.

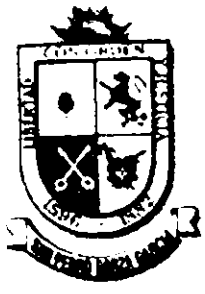
*Comentarios fuera del micrófono*

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:**

A ver, podríamos poner la fotografía del inmueble por favor... esa es la que quiere Regidora Martha... *Comentarios fuera del micrófono...* Regidor Salvador

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**

Si, actualmente está solicitando la adecuación de otros dos cajones porque no nos esperamos a resolverle integralmente el problema, porque que pasa si ahorita le autorizamos la reducción del cajón y luego se desiste de la gestión de los dos cajones que quiere regularizar, entonces mi propuesta es que nos esperemos a que se haga la modificación que están proponiendo



con esos dos cajones que van ha agregar entonces se pase conjuntamente el dictamen.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:**

Regidor Sergio Rivera y posteriormente Roberto Berlanga.

**Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala**

Lo que pasa es que se presenta el dictamen, la Comisión resuelve y como obligación de nosotros es presentar este dictamen al pleno del Ayuntamiento e independientemente que tiene otra solicitud en la Secretaría de Desarrollo Urbano nosotros... la obligación es de elevarla al Ayuntamiento, sabiendo que tiene una solicitud donde modifica y donde esta cumpliendo con los cajones yo creo que esto prácticamente ya nos esta dando la razón que estamos bien en este caso... viene en sentido negativo, entonces está diciendo que lo va ha poder modificar

**Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas**

Yo estoy totalmente de acuerdo con la opinión del señor Alcalde, es muy necesario el elevador, les va ha quitar un sólo cajón, ahora bien, vienen dos, aquí también estoy de acuerdo con el señor Benítez, vamos a esperar a que pongan los dos porque es necesario para la gente discapacitada el elevador, para poderle aprobar entonces su elevador, por eso quiero que se retire.

**Sindico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva**

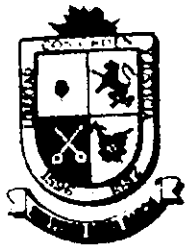
Puesto que se están resolviendo normas o procedimientos jurídicos aquí para darle validez y sabiendo que ya está haciendo modificaciones en la Secretaría de Desarrollo Urbano y adicionalmente por la cuestión de tiempos porque que ya no alcanzaria... obviamente se tendría que negar el dictamen y que se vuelva otra vez, la Comisión de Desarrollo Urbano vuelva a emitir un nuevo dictamen y para entonces ya se lleva... pues nos estamos yendo hasta la mitad de enero, entonces estamos hablando de aquí a un mes más o menos en lo que se puede desahogar o yo no se, a mi sí me gustaria si están haciendo esa modificación, ya la esta llevando a cabo Olga, qué dicen los inspectores, cómo va eso yo creo que es parte importante de esto no

**Regidor, C. Gerardo Ismael Canales Martínez**

Con el procedimiento que esta planteando el compañero Julio, entonces podríamos inferir que en la siguiente sesión de cabildo que sería a mediados de enero estaría la Comisión presentando un sólo dictamen incluyendo el elevador y así mismo con los dos cajones de estacionamiento, y es que veo que el Presidente me dice que sí y una Vocal me dice que no

**Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala**

Lo que pasa es que... si yo regreso este dictamen y me mandan otra vez éste de Desarrollo Urbano la misma solicitud voy a tener dos dictámenes allí, yo tengo que poner a consideración este dictamen, punto, cuando venga el otro lo pongo igual a consideración de ustedes pero por cuestión de procedimiento tengo que respetar el procedimiento.



**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benitez Lozano**  
Retiro mi propuesta señor Secretario.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martin Zambrano Elizondo, expresó:**  
Para contestar Regidor Canales y Regidor Benitez

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benitez Lozano**  
Yo nada más retiro mi propuesta, es todo.

**Regidor, C. Gerardo Ismael Canales Martínez**  
Por eso, en el siguiente dictamen vendría incluida la aprobación o la posible aprobación si es que la Comisión así lo decide, del elevador... *Comentanos fuera del micrófono...*

**Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala**  
Si así lo decide la Comisión.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martin Zambrano Elizondo, expresó:**  
Aunque se retiró una propuesta de solicitud de retirar el dictamen, aunque el Presidente de la Comisión esta sosteniendo su dictamen según entiendo señor Presidente de la Comisión, está sosteniendo su dictamen según entiendo señor Presidente de la Comisión, sí, procederíamos a votar en este efecto...

#### **ACUERDO**

Someto a la consideración del R. Ayuntamiento el dictamen presentado por el Regidor, Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CUS 11337/2004, catastral número 19-011-017, en los términos en que fue expuesto.

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

#### **Síndicos:**

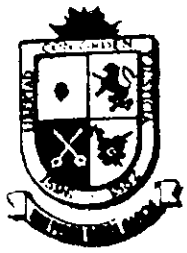
Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva  
Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz

A favor  
En contra

#### **Regidores:**

C. P. Roberto Treviño de la Garza  
Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal  
C. Sergio Yorshue Rivera Zavala  
C. Gerardo Ismael Canales Martínez  
Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar  
Lic. Roberto Berlanga Salas  
Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos  
C. Diana María Jaime Zamudio  
Lic. Salvador Mariano Benitez Lozano  
Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores  
C. Marcela de Jesús Livas Garza

A favor  
En contra  
A favor  
A favor  
A favor  
Abstención  
A favor  
A favor  
A favor  
A favor  
A favor



C. Lilia Leticia Peña Llanos

A favor

**APROBADO POR MAYORÍA CON EL VOTO EN CONTRA DEL SÍNDICO LIC. GABRIEL ZUBIETA Y LANDA ORTIZ, LA REGIDORA PROFRA. Y LIC. MARTHA MARÍA DE GUADALUPE GONZÁLEZ LEAL Y LA ABSTENCIÓN DEL REGIDOR LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS.**

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:**  
Síndico Julio.

**Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva**

Nada más un comentario, me gustaría que la Arquitecta Olga le explique la situación a... con respecto a la solicitud de la ciudadana Sonia Maria Garza González de que es la situación que esta amparando ahorita y cuál sería el procedimiento que sería básicamente un procedimiento legal para poder continuar un procedimiento de norma o de Reglamento para poder continuar con su trámite.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:**  
Muy bien se extiende esa petición, siguiente asunto señor Regidor.

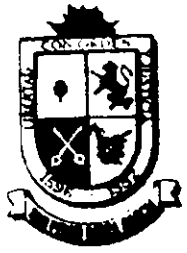
**Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala**

El día 30 de noviembre del año en curso, nos fue turnada a los integrantes de esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, la solicitud presentada por los C.C. CELIA ESPERANZA MONTEMAYOR HINOJOSA y COPROPIETARIOS, para la modificación de lineamientos de construcción en el predio ubicado en la calle Privada Colina Azul No. 222 esquina con la calle Privada del Sol en la colonia Colinas de la Sierra Madre en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 13-094-004; por lo que considerando:

Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar, y proponer los puntos de acuerdo al R. Ayuntamiento, por presentarse variaciones a la norma de mas del 30%, de conformidad con lo señalado por el Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.; así como el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020.

Menciono que con el fin de ampliar dos recámaras, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente al remetimiento lateral sur de 0.99 a 0 metros en un tramo de 5 metros; y del remetimiento frontal de 1.00 a 0 metros en un tramo de 13 metros tomando como frente la calle Privada Del Sol, lo que representa variaciones del 100% con respecto a lo señalado en las normas establecidas en los numerates 45, 47, 48, 49, y 50 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010; ahora bien, en razón a la existencia de la anuencia emitida por cuatro vecinos colindantes al predio que nos ocupa, a la opinión favorable que emiten los integrantes del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano; y a su vez, en la opinión que emite la junta de vecinos de la colonia en el sentido de que se apruebe la solicitud; concluimos que es procedente la solicitud de cuenta, ya que con estos elementos estimamos que se refleja el interés público por parte de los ciudadanos que viven en la zona, así como de los integrantes de los órganos ciudadano que participan





directamente con la administración municipal; y además, de que estimamos de acuerdo al proyecto arquitectónico que se nos presenta, las modificaciones no afectan los objetivos y alcances que buscan preservar las normas, que es la adecuada ventilación e iluminación a las construcciones y sus colindancias.

Por lo antes expuesto y fundado; esta H. Comisión de Desarrollo Urbano pone a Consideración de este Órgano Colegiado, el siguiente acuerdo:

**PRIMERO.-** Se Aprueba a los C.C. CELIA ESPERANZA MONTEMAYOR HINOJOSA y COPROPIETARIOS; la modificación al remetimiento lateral sur de 0.99 a 0 metros en un tramo de 5.00; y del remetimiento frontal de 1.00 a 0 metros en un tramo de 13 metros, para el inmueble ubicado en la calle Privada Colina Azul No. 222 esquina con la calle Privada del Sol en la colonia Colinas de la Sierra Madre en este municipio; y que se identifica con número de expediente catastral 13-094-004. Solicitud radicada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente CUS 11417/2004.

**SEGUNDO.-** Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para los efectos de su legal y debido cumplimiento.

Atentamente Comisión de Desarrollo Urbano.

**DICTAMEN**

## **R. AYUNTAMIENTO**

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

El día 30 de noviembre del año en curso, nos fue turnada a los integrantes de esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, la solicitud presentada por los C.C. CELIA ESPERANZA MONTEMAYOR HINOJOSA y COPROPIETARIOS, para la modificación de lineamientos de construcción en el predio ubicado en la calle Privada Colina Azul No. 222 esquina con la calle Privada del Sol en la colonia Colinas de la Sierra Madre en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 13-094-004; por lo que

### **RESULTANDO:**

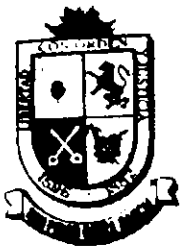
**PRIMERO.-** Los C.C. CELIA ESPERANZA MONTEMAYOR HINOJOSA y COPROPIETARIOS, presenta su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, misma que ajustada con los requisitos para su tramitación, se radica con el número de expediente administrativo CUS 11417/2004; presentando como antecedente la ficha Técnica del Programa de Modernización Catastral con fecha de actualización del 21 de septiembre del 2004, por un total de 259.00 metros cuadrados de construcción registrados.

**SEGUNDO.-** En fecha 17 de noviembre de 2004, se realizó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una visita de inspección al predio que nos ocupa, desprendiéndose que la ampliación no se ha iniciado.

**TERCERO.-** El interesado presentó firmas de 4 vecinos colindantes quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas. La Secretaria solicitó la opinión de la junta de vecinos de la colonia el día 10 de noviembre del 2004, su opinión fue en sentido a que se apruebe la solicitud.

El Consejo Consultivo Ciudadano en fecha 26 de octubre de 2004, emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad. En cuanto a la opinión Técnica

455



de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, señala que no tiene facultades para autorizar la modificación en comento.

Por lo que visto las constancias que obran en el expediente de referencia; y,

#### **CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.-** Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar, y proponer los puntos de acuerdo al R. Ayuntamiento, por presentarse variaciones a la norma de mas del 30%, de conformidad con lo señalado en los artículos 58, 59, 60 fracción X, 61 fracción X inciso e) del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.; y artículos 19 y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020.

**SEGUNDO.-** De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020, el predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-11 (500 m<sup>2</sup> de terreno por vivienda). Colinda al norte con la calle Privada Colina Azul y cruzando esta con casa habitación, al sur con casa habitación, al oriente con casa habitación y al poniente con la calle Privada del Sol y cruzando esta con casa habitación. Cuenta con 652.26 m<sup>2</sup> de superficie total; 259.00 m<sup>2</sup> de construcción autorizada, 75.00 m<sup>2</sup> de construcción por ampliar; y 334.00 m<sup>2</sup> de construcción total.

Con el fin de ampliar dos recámaras, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente al remetimiento lateral sur de 0.99 a 0 metros en un tramo de 5 metros; y del remetimiento frontal de 1.00 a 0 metros en un tramo de 13 metros tomando como frente la calle Privada Del Sol, lo que representa variaciones del 100% con respecto a lo señalado en las normas establecidas en los numerales 45, 47, 48, 49, y 50 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010, ahora bien, en razón a la existencia de la anuencia emitida por cuatro vecinos colindantes al predio que nos ocupa, a la opinión favorable que emiten los integrantes del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano; y a su vez, en la opinión que emite la junta de vecinos de la colonia en el sentido de que se apruebe la solicitud; concluimos que es procedente la solicitud de cuenta, ya que con estos elementos estimamos que se refleja el interés público por parte de los ciudadanos que viven en la zona, así como de los integrantes de los órganos ciudadano que participan directamente con la administración municipal; y además, de que estimamos de acuerdo al proyecto arquitectónico que se nos presenta, las modificaciones no afectan los objetivos y alcances que buscan preservar las normas, que es la adecuada ventilación e iluminación a las construcciones y sus colindancias.

Por lo antes expuesto y fundado; esta H. Comisión de Desarrollo Urbano pone a Consideración de este Órgano Colegiado, el siguiente

#### **ACUERDO**

**PRIMERO.-** Se Aprueba a los C.C. CELIA ESPERANZA MONTEMAYOR HINOJOSA y COPROPIETARIOS; la modificación al remetimiento lateral sur de 0.99 a 0 metros en un tramo de 5.00; y del remetimiento frontal de 1.00 a 0 metros en un tramo de 13 metros; para el inmueble ubicado en la calle Privada Colina Azul No. 222 esquina con la calle Privada del Sol en la colonia Colinas de la Sierra Madre en este municipio; y que se identifica con número



de expediente catastral 13-094-004. Solicitud radicada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente CUS 11417/2004.

**SEGUNDO.-** Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para los efectos de su legal y debido cumplimiento.

San Pedro Garza García, N. L., a 15 de diciembre de 2004, H. Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento. C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente; Lic. Rómulo M. Elizondo Flores, Secretario; Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva, Vocal; Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz, Vocal; C.P. Roberto Treviño de la Garza, Vocal; C. Marcela de Jesús Livas Garza, Vocal; C. Diana María Jaime Zamudio, Vocal, ausente con aviso; C. Lilia Leticia Peña Llanos, Vocal, ausente con aviso; Ing. Ma. Teresa Morales Ramos, Vocal.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:  
¿Comentarios?

#### ACUERDO

Someto a la consideración del R. Ayuntamiento el dictamen presentado por el Regidor, Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CUS 11417/2004, catastral número 13-094-004, en los términos en que fue expuesto.-

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

#### Sindicos:

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva A favor  
Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz A favor

#### Regidores:

C. P. Roberto Treviño de la Garza A favor  
Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal A favor  
C. Sergio Yorshue Rivera Zavala A favor  
C. Gerardo Ismael Canales Martínez A favor  
Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar A favor  
Lic. Roberto Berlanga Salas A favor  
Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos A favor  
C. Diana María Jaime Zamudio A favor  
Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano A favor  
Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores A favor  
C. Marcela de Jesús Livas Garza A favor  
C. Lilia Leticia Peña Llanos A favor

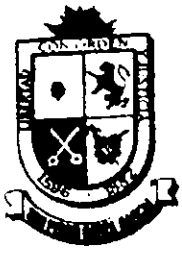
**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:  
Siguiente asunto, por favor

**Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala**

En fecha 20 de julio del presente año, nos fue turnada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, la solicitud presentada

65X



por el C. JUAN PEDRO JAIK ZAHER, consistente en la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Pedro de Alvarado No. 106 esquina con Hernán Cortés en la colonia Mirasierra en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 08-030-006; por lo que considerando:

Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al R. Ayuntamiento el punto de acuerdo a la presente solicitud, ya que esta representa una variación superior al 30% de la norma; de acuerdo a el Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.; así como el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010.

Menciono que entrando al estudio y análisis de la solicitud, estimamos que la modificación al número de cajones de estacionamiento, no es factible en virtud de que no se cumple con la norma mínima que para tal efecto indica la matriz de cajones de estacionamiento del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010; no obstante que es de cierto modo muy bajo para lo requerimientos actuales que se viven en el municipio; y a su vez con lo que indica el artículo 65 del citado reglamento que a la letra indica: *"ARTICULO 65.- Los cajones de estacionamiento mínimos requeridos se calcularán y determinarán de acuerdo a lo indicado en la Matriz de Cajones de Estacionamiento. En dicho cálculo no se considerará el área de la edificación destinada para el estacionamiento de vehículos"*, por lo que en razón a los 428.23 m<sup>2</sup> de construcción que se presentan en el inmueble, este requiere de 4 cajones de estacionamiento mismos con los que actualmente no cuenta. Además se tiene que destacar que en la actualidad la falta de estacionamiento es un problema de carácter general en nuestro municipio, por lo que en casos como el que nos ocupa, en donde las ampliaciones no han sido llevadas acabo, es importante que las construcciones se ejecuten conforme a los lineamiento específicos que determina la normatividad.

En apoyo de lo anterior, tenemos la Opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de desarrollo Urbano, la misma se estima procedente, toda vez los integrantes de dicho consejo estima que de aprobarse se estaría violentando e incumpliendo con lo señalado en la norma que la regula dicho concepto.

Por lo antes expuesto y fundado; esta H. Comisión de Desarrollo Urbano pone a Consideración de este Órgano Colegiado, el siguiente acuerdo:

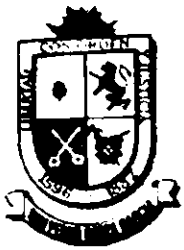
PRIMERO.- Se NIEGA a los C. C. JUAN PEDRO JAIK ZAHER, la modificación en el número de cajones de estacionamiento de 2 a 1 cajón, en el predio ubicado en la calle Pedro de Alvarado No. 106 esquina con Hernán Cortés en la colonia Mirasierra en este municipio, e identificado con el número de expediente catastral 08-030-006. Solicitud radicada con Número de Expediente Administrativo CUS 11419/2004.

SEGUNDO.- Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para los efectos de su legal y debido cumplimiento.

Atentamente Comisión de Desarrollo Urbano.

DICTAMEN

R. AYUNTAMIENTO  
P R E S E N T E.



En fecha 20-veinte de julio del presente año, nos fue turnada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, la solicitud presentada por el C. **JUAN PEDRO JAIK ZAHER**, consistente en la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Pedro de Alvarado No. 106 esquina con Hernán Cortés en la colonia Mirasierra en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 08-030-006; por lo que

#### **RESULTANDO:**

**PRIMERO.-** El C. **JUAN PEDRO JAIK ZAHER**, presentan su solicitud en fecha 5 de noviembre de 2004, misma que ajustada con los requisitos para su tramitación se radica ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente CUS 11419/2004. Presentan como antecedentes:

Permiso de Ampliación de Construcción de una casa habitación unifamiliar aprobado por la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado de fecha 6 de febrero de 1985;

Permiso de Ampliación de Construcción por la Dirección de Urbanismo y Planificación de fecha 30 de agosto de 1989 con un total de 199.35 m2 aprobados; y,

Negativa de modificación de lineamientos de construcción en lo referente a la reducción de cajones de estacionamiento de 2 cajones a 1 cajón dentro del expediente administrativo CUS 10710 2004, en sesión de cabildo de fecha 8 de septiembre del 2004.

**SEGUNDO.-** Que dentro de los autos del expediente que nos ocupa, en fecha 16 de noviembre de 2004, se realizó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una visita de inspección al predio que nos ocupa, desprendiéndose que actualmente existe una casa habitación, y no se ha iniciado la ampliación.

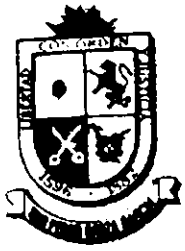
**TERCERO.-** El interesado presentó 4 firmas de vecinos colindantes, quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas. La Secretaría solicitó su opinión al representante de la junta de vecinos el día 29 de junio del 2004, su opinión fue en sentido positivo por unanimidad.

**CUARTO.-** El Consejo Consultivo Ciudadano en fecha 26 de noviembre de 2004, emitió su opinión en sentido negativo por unanimidad, por lo que deberá de adecuar los cajones de estacionamiento requeridos. En cuanto a la opinión Técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano resuelve que no tiene facultades para autorizar la modificación de lineamientos de construcción que nos ocupa.

Por lo que visto las constancias que obran en el expediente de referencia; y,

#### **CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.-** Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al R. Ayuntamiento el punto de acuerdo a la presente solicitud, ya que esta representa una variación superior al 30% de la norma; de conformidad con lo señalado en los artículos 58, 59, 60 fracción X, 61 fracción X inciso e) del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.; y artículos 19



y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010.

**SEGUNDO.-** Entrando al estudio y análisis de la solicitud, nos encontramos que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020, el predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-9 (300 metros cuadrados de terreno por vivienda). Cuenta con una superficie del predio de 300.00 m<sup>2</sup>; 270.00 m<sup>2</sup> de construcción total, 217.00 m<sup>2</sup> de construcción existente; y 53.00 m<sup>2</sup> de construcción por ampliar. En el predio se encuentra existente una casa habitación en la que desean realizar una ampliación en planta alta que sería una estancia familiar, esto generaría que de acuerdo al uso habitacional y los metros de construcción, los solicitantes tendrían que habilitar 2 cajones de estacionamiento, es por ello que hacen su solicitud para que solo se les exija 1 cajón de estacionamiento.

Entrando al estudio y análisis de la solicitud, estimamos que la modificación al número de cajones de estacionamiento, no es factible en virtud de que no se cumple con la norma mínima que para tal efecto indica la matriz de cajones de estacionamiento del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, no obstante que es de cierto modo muy bajo para lo requerimientos actuales que se viven en el municipio; y a su vez con lo que indica el artículo 65 del citado reglamento que a la letra indica: ***ARTICULO 65.- Los cajones de estacionamiento mínimos requeridos se calcularán y determinarán de acuerdo a lo indicado en la Matriz de Cajones de Estacionamiento. En dicho cálculo no se considerará el área de la edificación destinada para el estacionamiento de vehículos***", por lo que en razón a los 428 23 m<sup>2</sup> de construcción que se presentan en el inmueble, este requiere de 4 cajones de estacionamiento mismos con los que actualmente no cuenta. Además se tiene que destacar que en la actualidad la falta de estacionamiento es un problema de carácter general en nuestro municipio, por lo que en casos como el que nos ocupa, en donde las ampliaciones no han sido llevadas a cabo, es importante que las construcciones se ejecuten conforme a los lineamientos específicos que determina la normatividad.

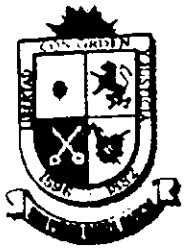
En apoyo de lo anterior, tenemos la Opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de desarrollo Urbano, la misma se estima procedente, toda vez los integrantes de dicho consejo estima que de aprobarse se estaría violentando e incumpliendo con lo señalado en la norma que la regula dicho concepto.

Por lo antes expuesto y fundado; esta H. Comisión de Desarrollo Urbano pone a Consideración de este Órgano Colegiado, el siguiente

#### **ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Se **NIEGA** a los C. C. **JUAN PEDRO JAIK ZAHER**, la modificación en el número de cajones de estacionamiento de 2 a 1 cajón, en el predio ubicado en la calle Pedro de Alvarado No. 106 esquina con Hernán Cortés en la colonia Mirasierra en este municipio, e identificado con el número de expediente catastral **08-030-006** Solicitud radicada con Número de Expediente Administrativo **CUS 11419/2004**.

**SEGUNDO.-** Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para los efectos de su legal y debido cumplimiento.



Atentamente San Pedro Garza García, N. L., a 15 de diciembre de 2004, H. Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento  
C.P. Roberto Treviño de la Garza, Presidente; Lic. Rómulo Elizondo Flores, Secretario; Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva, Vocal; Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz, Vocal; C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Vocal; C. Marcela de Jesús Livas Garza, Vocal; C. Diana María Jaime Zamudio, Vocal, ausente con aviso; C. Lilia Leticia Peña Llanos, Vocal, ausente con aviso; Ing. Ma. Teresa Morales Ramos, Vocal.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:**

¿Comentarios? Regidora Tere, Regidor Roberto Berlanga, Regidora Diana.

**Regidora, Ing. Maria Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**

Para aclarar, aquí el compañero nada más comentó en fecha 20 de julio, es en fecha 10 de noviembre, hubo un error ahí.

**Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala**

Ok, perdón.

**Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio**

Yo quiero pregunta, porqué este dictamen ya había pasado anteriormente y se había negado, ¿es Recurso de Reconsideración?

**Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala**

No, esta es una solicitud, no es un Recurso de Reconsideración, me imagino que volvió otra vez a hacer los trámites en Desarrollo Urbano.

**Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio**

Bajo las mismas condiciones

**Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala**

Bajo los mismos términos, o sea a lo mejor pensó que ahora el Ayuntamiento iba a resolver de manera distinta y se esta resolviendo igual.

**Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio**

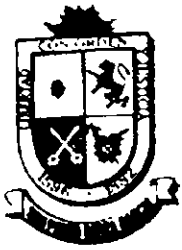
Y que, no hay un límite de...

**Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala**

No.

**Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio**

Ok, gracias, yo nada más quería preguntar, me quedaba esa duda porque esto ya lo habíamos visto.



**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:**

Algún otro comentario, Regidor Salvador Benitez.

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benitez Lozano**

Yo creo que cuando hay un acto de autoridad en el que ya se hace una resolución, si la solicitud que presenta el ciudadano no tiene variantes respecto a la primera debe de ser desechada, o sea, no se puede estar presentando cada vez si es lo mismo, o sea el acto de autoridad ya se dio, si no hay ninguna variable simplemente debe de ser desechada por la Secretaría, ese un trabajo extra que no debería de estar haciendo el municipio.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:**

Algún otro comentario, Regidora Diana.

**Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio**

Creo que tiene razón, no tiene caso estarlo pasando otra vez y otra vez. y bueno, yo nada más quiero comentar que me voy a abstener por conflicto de intereses.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:**

Lic Sergio.

**Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala**

Si, ahorita recordaba y pregunté ahorita, si hay una variante lo que es las firmas de los vecinos, en la anterior no presentaba dos firmas de vecinos y ahora presenta dos firmas de vecinos, entonces sí hay una variante.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:**

¿Algún otro comentario?

#### **ACUERDO**

Someto a la consideración del R. Ayuntamiento el dictamen presentado por el Regidor, Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CUS 11419/2004, catastral número 08-030-006, en los términos en que fue expuesto.-

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

**Síndicos:**

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva

A favor

Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz

A favor

**Regidores:**

C. P. Roberto Treviño de la Garza

A favor

462





Profra. y Lic. Martha Maria De Guadalupe González Leal	A favor
C. Sergio Yorshue Rivera Zavala	A favor
C. Gerardo Ismael Canales Martínez	A favor
Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar	A favor
Lic. Roberto Berlanga Salas	A favor
Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos	A favor
C. Diana María Jaime Zamudio	Abstención
Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano	A favor
Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores	A favor
C. Marcela de Jesús Livas Garza	A favor
C. Lilia Leticia Peña Llanos	A favor

**APROBADO POR MAYORÍA CON LA ABSTENCIÓN DE LA REGIDORA  
C. DIANA MARÍA JAIME ZAMUDIO.**

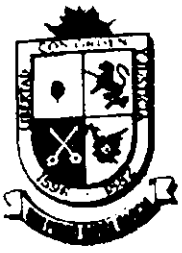
**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:**  
Lic. Sergio, adelante.

**Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala**

Me comenta la Regidora que se me pasó un expediente, es el CUS 11360/2004, a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, nos fue turnada la solicitud presentada por la C. MARÍA DEL CARMEN GÓMEZ HERNÁNDEZ en representación de la persona moral denominada SERVICIOS MÉDICOS MACA, S.A. DE C.V., consistente en la modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la cual se pretende instalar un centro médico, esto en el predio ubicado en la Avenida Calzada del Valle Alberto Santos González No. 260 poniente en la colonia Del Valle en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-110-004; solicitud radicada con el número de Expediente Administrativo CUS 11360/2004; por lo que considerando:

Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer los puntos de acuerdo al R. Ayuntamiento la presente solicitud, ya que la modificación solicitada constituye una variación superior al 30% respecto a lo indicado en la norma; tal como lo señala el Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.; así como el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010.

Menciono que el predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional multifamiliar. Por sentencia del tribunal contencioso administrativo se le otorgó el cambio de uso de suelo a comercial y de servicios, por lo cual con el fin de obtener la licencia de uso de la edificación para un centro médico, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente a la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12.00 a 5 metros; ahora bien, en estudio y análisis de la solicitud, se estima que no es factible aprobarla, ya que por su ubicación sobre la Avenida Calzada Del Valle Alberto Santos González, sabemos que es una vialidad de alto flujo vehicular lo que hace indispensable que para evitar percances y molestias al tráfico vehicular las edificaciones deben contar dentro de su predio con el área suficiente para la entrada, salida y estacionamiento de los vehículos de las personas que acudan a dicho lugar, como lo indica el Artículo 62 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010 que a la letra dice: *"ARTÍCULO 62.- Toda edificación deberá contar con una área de estacionamiento fuera de la vía pública suficiente para satisfacer las*



*necesidades generadas por el uso de la misma.*"; así mismo el artículo 70 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010; señala: **"ARTÍCULO 70.- "Los estacionamientos de las edificaciones, deberán contar con espacios para maniobras y circulaciones, cuando menos, con un ancho total en el área del estacionamiento, este ancho dependerá de la cantidad de hileras, sencillas o dobles, así como de los distintos ángulos de diseño respecto al eje longitudinal de las hileras"**, por lo que es claro que debe cumplimentarse con este requisito, y más aún, si consideramos que la superficie del predio que nos ocupa es bastante amplia, por los 1,500 metros cuadrados con que cuenta; así mismo, por que el incumplimiento a este requisito violenta la norma reguladora del mismo y procura la generación de problemas a la vialidad de la zona. En apoyo a esto, es de considerarse procedente las opiniones que emiten el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y la junta de vecinos de la colonia, ya que estas son en sentido de que se niegue la solicitud por no cumplir con la normatividad vigente, reflejando con ello el interés público de los ciudadanos de la colonia, de que se respeten las bases y normas que regulan el desarrollo urbano en nuestro municipio.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, ponemos a consideración de este Órgano Colegiado Municipal, el siguiente acuerdo:

**PRIMERO.-** Se NIEGA a la C. **MARÍA DEL CARMEN GÓMEZ HERNÁNDEZ** en representación de la persona moral denominada **SERVICIOS MÉDICOS MACA, S.A. DE C.V.**, la modificación al área de maniobra de estacionamiento de 12.00 a 5.00 metros; en el predio ubicado en la Avenida Calzada del Valle Alberto Santos González No. 260 poniente en la colonia Del Valle en este municipio. Identificado con el número de expediente catastral 01-110-004; solicitud radicada bajo el Número de Expediente Administrativo CUS 11360/2004.

**SEGUNDO.-** Notifíquese el presente acuerdo por oficio, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para los efectos de su legal y debido cumplimiento.

Atentamente Comisión de Desarrollo Urbano.

**DICTAMEN**

## **R. AYUNTAMIENTO**

### **PRESENTE.-**

A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, nos fue turnada la solicitud presentada por la C. **MARÍA DEL CARMEN GÓMEZ HERNÁNDEZ** en representación de la persona moral denominada **SERVICIOS MÉDICOS MACA, S.A. DE C.V.**, consistente en la modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la cual se pretende instalar un centro médico, esto en el predio ubicado en la Avenida Calzada del Valle Alberto Santos González No. 260 poniente en la colonia Del Valle en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-110-004; solicitud radicada con el número de Expediente Administrativo CUS 11360/2004, por lo que

### **RESULTANDO:**

**PRIMERO.-** La C. **MARÍA DEL CARMEN GÓMEZ HERNÁNDEZ** en representación de la persona moral denominada **SERVICIOS MÉDICOS MACA, S.A. DE C.V.**, presenta como anexos y antecedentes a su solicitud, la autorización del cambio de uso de suelo de habitacional multifamiliar a comercial y de servicios, mediante acuerdo de fecha 18 de mayo del 2004,

464



dentro del expediente administrativo CUS 6178/2001, en cumplimiento a la sentencia definitiva de fecha 27 de noviembre del 2003, dictada por la Lic. Aurora Gómez Cantú, Magistrado de Segunda Sala Ordinaria del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, confirmada por sentencia de fecha 26 de abril del 2004.

**SEGUNDO.-** En fecha 3 de Noviembre del 2004, se llevo acabo inspección física al inmueble, de la que se desprende que se encuentra existente una casa habitación y no se han realizado modificaciones a la construcción.

El interesado presentó 4 firmas de vecinos colindantes quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas, la Secretaría solicitó su opinión a la junta de vecinos de la colonia el día 28 de octubre del 2004, su opinión fue en sentido negativo a la solicitud. La opinión emitida por el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, en fecha 5 de Noviembre de 2004, es en sentido negativo por unanimidad, considerando que obtuvo la licencia de uso de suelo otorgada por el contencioso administrativo por lo que debe de cumplir con todos y cada uno de los lineamientos que se indican en el reglamento. La opinión Técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano es en el sentido de que no tiene facultades para autorizar las modificaciones de lineamientos de construcción en comento; por lo que

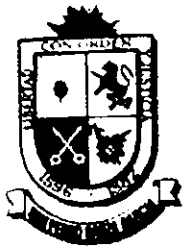
#### **CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.-** Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer los puntos de acuerdo al R. Ayuntamiento la presente solicitud, ya que la modificación solicitada constituye una variación superior al 30% respecto a lo indicado en la norma; lo anterior de conformidad con lo señalado en los artículos 58, 59, 60 fracción X, 61 fracción X inciso e) del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.; y artículos 19 y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010.

**SEGUNDO.-** De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020, el predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional multifamiliar HM7 en la cual los géneros comercio y servicios se consideran como prohibidos, sin embargo en cumplimiento a la sentencia definitiva de fecha 27 de noviembre del 2003, dictada por la Lic. Aurora Gómez Cantú, Magistrado de Segunda Sala Ordinaria del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, confirmada por sentencia de fecha 26 de abril del 2004, se autorizó el cambio de uso de suelo de habitacional multifamiliar a comercial y de servicios. Colinda al norte la Avenida Calzada del Valle Alberto Santos González, al sur con casa habitación, al oriente con casa habitación y al poniente con casa habitación. Cuenta con una superficie total de 1,500.00 m<sup>2</sup>; 501.22 m<sup>2</sup> de construcción existente; 60.20 m<sup>2</sup> de construcción por hacer; 53.14 m<sup>2</sup> de construcción por regularizar; y 614.56 m<sup>2</sup> de construcción total.

El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional multifamiliar. Por sentencia del tribunal contencioso administrativo se le otorgó el cambio de uso de suelo a comercial y de servicios, por lo cual con el fin de obtener la licencia de uso de la edificación para un centro médico, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente a la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12.00 a 5 metros; ahora bien, en estudio y análisis de la solicitud, se estima que no es factible aprobarla, ya que por su ubicación sobre la Avenida Calzada Del

445



Valle Alberto Santos González, sabemos que es una vialidad de alto flujo vehicular lo que hace indispensable que para evitar percances y molestias al tráfico vehicular las edificaciones deben contar dentro de su predio con el área suficiente para la entrada, salida y estacionamiento de los vehículos de las personas que acudan a dicho lugar, como lo indica el artículo 62 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010 que a la letra dice: ***“ARTÍCULO 62.- Toda edificación deberá contar con una área de estacionamiento fuera de la vía pública suficiente para satisfacer las necesidades generadas por el uso de la misma.”***; así mismo el artículo 70 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010; señala: ***“ARTÍCULO 70.- “Los estacionamientos de las edificaciones, deberán contar con espacios para maniobras y circulaciones, cuando menos, con un ancho total en el área del estacionamiento, este ancho dependerá de la cantidad de hileras, sencillas o dobles, así como de los distintos ángulos de diseño respecto al eje longitudinal de las hileras”***, por lo que es claro que debe cumplimentarse con este requisito, y más aún, si consideramos que la superficie del predio que nos ocupa es bastante amplia, por los 1,500 metros cuadrados con que cuenta; así mismo, por que el incumplimiento a este requisito violenta la norma reguladora del mismo y procura la generación de problemas a la vialidad de la zona. En apoyo a esto, es de considerarse procedente las opiniones que emiten el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y la junta de vecinos de la colonia, ya que estas son en sentido de que se niegue la solicitud por no cumplir con la normatividad vigente, reflejando con ello el interés público de los ciudadanos de la colonia, de que se respeten las bases y normas que regulan el desarrollo urbano en nuestro municipio.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, ponemos a consideración de este Órgano Colegiado Municipal, el siguiente

#### **ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Se **NIEGA** a la **C. MARÍA DEL CARMEN GÓMEZ HERNÁNDEZ** en representación de la persona moral denominada **SERVICIOS MÉDICOS MACA, S.A. DE C.V.**, la modificación al área de maniobra de estacionamiento de 12.00 a 5.00 metros; en el predio ubicado en la Avenida Calzada del Valle Alberto Santos González No. 260 poniente en la colonia Del Valle en este municipio. Identificado con el número de expediente catastral **01-110-004**; solicitud radicada bajo el Número de Expediente Administrativo **CUS 11360/2004**.

**SEGUNDO.-** Notifíquese el presente acuerdo por oficio, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para los efectos de su legal y debido cumplimiento.

Atentamente San Pedro Garza García, N. L., a 15 de diciembre de 2004, H. Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento

C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente; C. Lic. Rómulo Elizondo Flores, Secretario; Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva, Vocal, ausente con aviso; Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz, Vocal, ausente con aviso; C.P. Roberto Treviño de la Garza, Vocal; C. Marcela de Jesús Livas Garza, Vocal; C. Diana María Jaime Zamudio, Vocal, ausente con aviso; C. Lilia Leticia Peña Llanos, Vocal; Ing. Ma. Teresa Morales Ramos, Vocal.



El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:  
¿Comentarios?

#### ACUERDO

Someto a la consideración del R. Ayuntamiento el dictamen presentado por el Regidor, Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CUS 11360/2004, catastral número 01-110-004, en los términos en que fue expuesto.-

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

#### Síndicos:

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva A favor  
Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz A favor

#### Regidores:

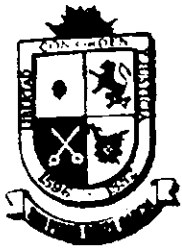
C. P. Roberto Treviño de la Garza A favor  
Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal A favor  
C. Sergio Yorshue Rivera Zavala A favor  
C. Gerardo Ismael Canales Martínez A favor  
Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar A favor  
Lic. Roberto Berlanga Salas A favor  
Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos A favor  
C. Diana María Jaime Zamudio A favor  
Lic. Salvador Mariano Benitez Lozano A favor  
Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores A favor  
C. Marcela de Jesús Livas Garza A favor  
C. Lilia Leticia Peña Llanos A favor  
APROBADO POR UNANIMIDAD.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:  
Siguiente asunto señor.

#### **Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala**

Gracias, es un recurso de reconsideración referencia CUS10937/2004 San Pedro Garza García, Nuevo León, a los 15-quinze días del mes de Diciembre de 2004-dos mil cuatro.

Visto el escrito y anexos presentados por la C. MARTHA LUCÍA SÁNCHEZ CÁRDENAS, el 12-doce de Octubre de 2004, ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio, mediante el cual interpone Recurso de Reconsideración con fundamento en lo dispuesto por los artículos 283, 284 y 285 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, señalando como acto recurrido "1. La resolución dictada con fecha 1 de septiembre del 2004, dentro de la Primera Sesión Ordinaria de septiembre del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en la que se niega la modificación de lineamientos de construcción, así como la Licencia de edificación para un restaurante con capacidad para 26 comensales en el predio ubicado en la calle Río Amazonas No. 225 entre Río Moctezuma y Río Tamazunchale en la Colonia del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León. - 2. Igualmente se recurren las consecuencias mediatas e inmediatas



que de hecho o por derecho se deriven de los actos administrativos impugnados.”, manifestando Bajo Protesta de Decir Verdad, que la resolución recurrida se notificó el día 28 de Septiembre del 2004, además de señalar, que comparece en virtud del interés jurídico que le corresponde como arrendatario del inmueble objeto de los actos administrativos recurridos, el cual reconoce expresamente, es propiedad del C. Bruno Francisco Ferrari García de Alba; remitido el ocurso de cuenta por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología a esta autoridad, para la substanciación del medio de defensa aludido, en virtud de haberse advertido que el acto recurrido lo constituye un acuerdo del R. Ayuntamiento, derivado de la facultad para conocer de la modificación de lineamientos de construcción prevista por los numerales 19 y 20, fracción VI, del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, 1990-2010, el cual sólo es factible de reconsiderar por dicho órgano colegiado, pues éste es la autoridad máxima del Municipio, encargada entre otras, de la vigilancia y evaluación del ejercicio administrativo municipal, según se establece por el artículo 3 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, atento a lo dispuesto por el Artículo 288, fracción II, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, aplicado supletoriamente a la materia que nos atañe de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, 1990-2010; este R. Ayuntamiento tiene a bien declarar el desechamiento de plano del Recurso de Reconsideración de mérito, toda vez que el recurrente no acredita el interés jurídico necesario para promoverlo, pues al ostentarse con la calidad de arrendatario, es evidente que no cuenta con el carácter previsto para ser sujeto de solicitar una modificación de lineamientos, ni por ende, para resultar afectado jurídicamente con el acuerdo de resolución que recaiga a una solicitud de dicha índole, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 19 de la reglamentación urbanística aludida, reafirmando lo anterior, el hecho consistente en que, según se desprende del expediente CUS10937/2004, fue precisamente el propietario del inmueble quien solicitó el trámite cuya resolución constituye el acto recurrido.

notifíquese personalmente al interesado, designando para la notificación de mérito a la Secretaría del R. Ayuntamiento, a través del Lic. José Antonio Quiñónez Hernández, o por quien ésta designe.

**DICTAMEN**

REFERENCIA: CUS 10937/2004

San Pedro Garza García, Nuevo León, a los 15-quince días del mes de Diciembre de 2004-dos mil cuatro. -----

VISTO el escrito y anexos presentados por la **C. MARTHA LUCÍA SÁNCHEZ CÁRDENAS**, el 12-doce de Octubre de 2004-dos mil cuatro, ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio, mediante el cual interpone Recurso de Reconsideración con fundamento en lo dispuesto por los artículos 283, 284 y 285 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, señalando como acto recurrido “1. La resolución dictada con fecha 1º de septiembre del 2004, dentro de la Primera Sesión Ordinaria de septiembre del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en la que se

468



niega la modificación de lineamientos de construcción, así como la Licencia de edificación para un restaurante con capacidad para 26- veintiséis comensales en el predio ubicado en la calle Río Amazonas No. 225 entre Río Moctezuma y Río Tamazunchale en la Colonia del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León.- 2. Igualmente se recurren las consecuencias mediatas e inmediatas que de hecho o por derecho se deriven de los actos administrativos impugnados.", manifestando Bajo Protesta de Decir Verdad, que la resolución recurrida se notificó el día 28-veintiocho de Septiembre del 2004-dos mil cuatro, además de señalar, que comparece en virtud del interés jurídico que le corresponde como arrendatario del inmueble objeto de los actos administrativos recurridos, el cual reconoce expresamente, es propiedad del C. Bruno Francisco Ferrari García de Alba; remitido el curso de cuenta por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología a esta autoridad, para la substanciación del medio de defensa aludido, en virtud de haberse advertido que el acto recurrido lo constituye un acuerdo del R. Ayuntamiento, derivado de la facultad para conocer de la modificación de lineamientos de construcción prevista por los numerales 19 y 20, fracción VI, del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, 1990-2010, el cual solo es factible de reconsiderar por dicho órgano colegiado, pues éste es la autoridad máxima del Municipio, encargada entre otras, de la vigilancia y evaluación del ejercicio administrativo municipal, según se establece por el artículo 3 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, atento a lo dispuesto por el artículo 288, fracción II, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, aplicado supletoriamente a la materia que nos atañe de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, 1990-2010; este R. Ayuntamiento tiene a bien declarar el desechamiento de plano del Recurso de Reconsideración de mérito, toda vez que el recurrente no acredita el interés jurídico necesario para promoverlo, pues al ostentarse con la calidad de arrendatario, es evidente que no cuenta con el carácter previsto para ser sujeto de solicitar una modificación de lineamientos, ni por ende, para resultar afectado jurídicamente con el acuerdo de resolución que recaiga a una solicitud de dicha índole, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 19 de la reglamentación urbanística aludida, reafirmando lo anterior, el hecho consistente en que, según se desprende del expediente CUS10937/2004, fue precisamente el propietario del inmueble quien solicitó el trámite cuya resolución constituye el acto recurrido.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE AL INTERESADO**, designando para la notificación de mérito a la Secretaría del R. Ayuntamiento, a través del Lic. José Antonio Quiñónez Hernández, o por quien ésta designe.- Conste.- - - - -

Así lo acuerdan y firman los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, de conformidad con lo preceptuado por los artículos 58, 60 y 61, fracción X, inciso a), 64 y demás aplicables del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.-Conste.-

Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente; Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores, Secretario; C.P. Roberto Treviño de la Garza, Vocal; Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz, Vocal; Lic. Julio G. de la Garza de Silva, Vocal; Ing. Ma. Teresa Morales Ramos, Vocal; C. Diana M. Jaime Zamudio, Vocal,



ausente con aviso; C. Lilia Leticia Peña Llanos, Vocal, ausente con aviso; C. Marcela de J. Livas Garza, Vocal;

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:  
¿Comentarios?

#### ACUERDO

Someto a la consideración del R. Ayuntamiento el dictamen del recurso de reconsideración presentado por el Regidor, Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CUS 10937/2004, en los términos en que fue expuesto.-  
Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

#### Sindicos:

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva A favor

Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz A favor

#### Regidores:

C. P. Roberto Treviño de la Garza A favor

Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal A favor

C. Sergio Yorshue Rivera Zavala A favor

C. Gerardo Ismael Canales Martínez A favor

Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar A favor

Lic. Roberto Berlanga Salas A favor

Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos A favor

C. Diana María Jaime Zamudio A favor

Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano Abstención

Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores A favor

C. Marcela de Jesús Livas Garza A favor

C. Lilia Leticia Peña Llanos A favor

**APROBADO POR MAYORÍA CON LA ABSTENCION DEL REGIDOR, LIC. SALVADOR MARIANO BENITEZ LOZANO.**

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

Siguiente asunto.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

Adelante, Licenciado Rivera.

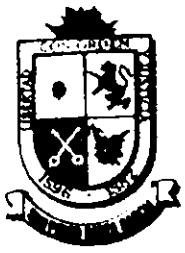
**Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala**

El otro, es recurso de reconsideración que tiene por allí es referencia al CUS 10221/2004.

En San Pedro Garza García, Nuevo León, a los 15 días del mes de Diciembre de 2004.

Visto para resolver en definitiva el Recurso de Reconsideración promovido por el C. JOSÉ EMMANUEL MACÍAS RODRÍGUEZ, relativo al Acuerdo emitido por el R. Ayuntamiento en fecha 13-trece de Octubre del 2004, respecto a opción de solucionar 9 cajones de estacionamiento en horario diferido después de las 20:00 horas, para un restaurante con capacidad para 27 comensales, ubicado en los locales 207 y 208, en el predio de la calle Río Mississippi número 21, colonia Del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral 01-042-016, dentro





del Expediente administrativo número CUS/10221/2004; con el escrito de demanda, y demás documentales que obran en el expediente al rubro indicado; y considerando:

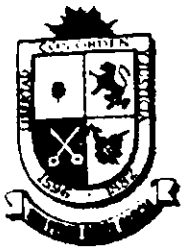
I.- El acto recurrido lo constituye un acuerdo del R. Ayuntamiento dictado en materia de Desarrollo Urbano, relativo a la modificación de lineamientos de construcción prevista por el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, 1990-2010, y que éste en su Artículo 3 establece la supletoriedad de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, ordenamiento en el que se prevé la substanciación del Recurso de Reconsideración, y siendo que el acuerdo en cuestión es un instrumento factible de revocar, modificar o bien confirmar únicamente por dicho órgano colegiado, previa reconsideración que realice al caso concreto, pues se trata de la autoridad máxima del Municipio, encargada entre otras, de la vigilancia y evaluación del ejercicio administrativo municipal, según se establece por el Artículo 3 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; esta autoridad es competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 283, 293, 296, 297, y demás relativos de la legislación en comento.

II.- En cuanto a las pruebas documentales ofrecidas por el recurrente en su escrito de demanda, se decreta su admisión por encontrarse éstas ajustadas a derecho.

III.- Los agravios manifestados por el recurrente en su escrito de demanda se tienen por reproducidos como si a la letra se insertasen a la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 298 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano vigente en el Estado de Nuevo León, es pertinente entrar a su estudio en forma conjunta, en los siguientes términos.

Es de destacar que si bien es cierto, de conformidad con lo preceptuado por el artículo 62, en correlación con el 65, y la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, 1990-2010, se prevé respectivamente que "Toda edificación deberá contar con un área de estacionamiento fuera de la vía pública suficiente para satisfacer las necesidades generadas por el uso de la misma.", y que "Los cajones de estacionamiento mínimos requeridos se calcularán y determinarán de acuerdo a lo indicado en la Matriz de Cajones de Estacionamiento. En dicho cálculo no se considerará el área de la edificación destinada para el estacionamiento de vehículos.", también lo es, que en sesión ordinaria del R. Ayuntamiento, de fecha 10 de Septiembre de 2002, se aprobó una Política de Aplicación de la Normatividad de Estacionamientos contenida en el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, 1990-2010, en la que se establecen 3 opciones para atender la problemática de los estacionamientos de los edificios no habitacionales que existen en el territorio municipal, haciendo la norma respectiva más apegada a las necesidades reales de la estructura urbana, siendo una de ellas la denominada HORARIOS DIFERIDOS, en la que se prevé que en los proyectos que incluyan más de un local dentro del predio y cuya operación comercial o de servicio sea en horario diurno (8:00 a 19:00 o 20:00 horas) puedan utilizar los cajones excedentes del conjunto de locales en horario vespertino y nocturno (19:00 o 20:00 horas en adelante).

Ahora bien, analizado el Acuerdo del R. Ayuntamiento que se alude, el cual aplicado de manera analógica y a contrario sensu, en un marco de justicia y objetividad en virtud problemática existente en materia de estacionamientos; resulta pertinente concluir que el Recurso de Reconsideración promovido por el C. José Emmanuel Macías Rodríguez, es procedente respecto a la



negativa acordada en sesión del 13 de Octubre de 2004 por el R. Ayuntamiento, autorizándole en consecuencia la solicitud referente a la opción de solucionar 9 cajones de estacionamiento en horario diferido después de las 20:00 horas, para un restaurante con capacidad para 27 comensales en el predio ubicado en la calle Río Mississippi número 21, precisamente en los Locales 207 y 208 de la Colonia del Valle en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con expediente catastral número 01-042-016.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, en términos de lo dispuesto por los artículos 297, fracción III, y 298 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, esta autoridad tiene a bien resolver, y resuelve:

PRIMERO.- Se declara procedente el Recurso de Reconsideración interpuesto por el C. JOSÉ EMMANUEL MACÍAS RODRÍGUEZ, en contra del acuerdo del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, de fecha 13 de Octubre de 2004.

SEGUNDO - Se revoca el acuerdo del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, de fecha 13 de Octubre de 2004.

TERCERO.- Se aprueba la solicitud referente a la opción de solucionar 9 cajones de estacionamiento en horario diferido después de las 20:00 horas, para un restaurante con capacidad para 27 comensales, ubicado en los Locales 207 y 208 de un predio localizado en la calle Río Mississippi número 21, de la Colonia del Valle en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con expediente catastral número 01-042-016; condicionado a que sea materialmente factible, debiéndose señalar en los cajones respectivos el horario en el que serán utilizados y la identificación de los locales aludidos, ajustándose además a lo establecido en las Políticas de Aplicación de la Normatividad de Estacionamientos contenida en el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, 1990-2010, acordadas por el R. Ayuntamiento el 10 de Septiembre de 2002, así como a las disposiciones aplicables de la Reglamentación referida.

CUARTO.- Remítase el presente acuerdo a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, para su conocimiento y efectos legales correspondientes. Notifíquese personalmente al promovente, a través de personal adscrito a la Secretaría del R. Ayuntamiento.

Así lo acuerdan y firman por mayoría los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.- Cúmplase.

**DICTAMEN**

REF.: CUS/10221/2004

Expediente Administrativo: DJRR-011/2004.

En San Pedro Garza García, Nuevo León, a los 15-quince días del mes de Diciembre de 2004-dos mil cuatro.- - - - -

VISTO para resolver en definitiva el Recurso de Reconsideración promovido por el C. JOSÉ EMMANUEL MACÍAS RODRÍGUEZ, relativo al Acuerdo emitido por el R. Ayuntamiento en fecha 13-trece de Octubre del 2004-dos mil cuatro, respecto a opción de solucionar 9 cajones de estacionamiento en horario diferido después de las 20:00 horas, para un restaurante con capacidad para 27 comensales, ubicado en los locales 207 y 208, en el predio de la calle Río Mississippi número 21, colonia Del Valle, en San Pedro

472



Garza García, Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral 01-042-016, dentro del Expediente administrativo número CUS/10221/2004; con el escrito de demanda, y demás documentales que obran en el expediente al rubro indicado; y

#### **RESULTANDO:**

**PRIMERO.-** En fecha 08-ocho de Noviembre de 2004-dos mil cuatro, el C. José Emmanuel Macías Rodríguez presentó escrito mediante el cual interpone el Recurso de Reconsideración previsto por la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, señalando como acto recurrido "El Acuerdo del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, de fecha 13 de Octubre del 2004, mediante el cual se resolvió en SENTIDO NEGATIVO, la solicitud referente a la opción de solucionar 9 cajones de estacionamiento en horario diferido desde las 20:00 horas, para Restaurante con capacidad para 27 comensales, ubicado en Río Mississippi No. 21 Local 207 y 208 en la colonia del Valle en este Municipio, con el expediente catastral número 01-042-016."

**SEGUNDO.-** A efecto de mejor proveer al emitir la presente, se considera procedente analizar las constancias que integran el expediente identificado como CUS/10221/2004, que fuera allegado por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, del que se desprende que el acto recurrido refiere a una modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la cual se pretende obtener el uso de edificación para un restaurante con capacidad para 27 comensales, referente a la opción de solucionar el estacionamiento dentro del conjunto de locales comerciales en el cual está instalado, en horario diferido.

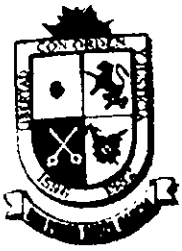
**TERCERO.-** A efecto de pronunciar la resolución correspondiente, se procede de conformidad con los siguientes:

#### **CONSIDERANDO:**

I.- El acto recurrido lo constituye un Acuerdo del R. Ayuntamiento dictado en materia de Desarrollo Urbano, relativo a la modificación de lineamientos de construcción prevista por el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, 1990-2010, y que éste en su artículo 3 establece la supletoriedad de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, ordenamiento en el que se prevé la substanciación del Recurso de Reconsideración, y siendo que el acuerdo en cuestión es un instrumento factible de revocar, modificar o bien confirmar únicamente por dicho órgano colegiado, previa reconsideración que realice al caso concreto, pues se trata de la autoridad máxima del Municipio, encargada entre otras, de la vigilancia y evaluación del ejercicio administrativo municipal, según se establece por el artículo 3 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; esta autoridad es competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 283, 293, 296, 297, y demás relativos de la legislación en comento.

II.- En cuanto a las pruebas documentales ofrecidas por el recurrente en su escrito de demanda, se decreta su admisión por encontrarse éstas ajustadas a derecho.

III.- Los agravios manifestados por el recurrente en su escrito de demanda se tienen por reproducidos como si a la letra se insertasen a la presente



resolución, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 298 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano vigente en el Estado de Nuevo León, es pertinente entrar a su estudio en forma conjunta, en los siguientes términos.

Es de destacar que si bien es cierto, de conformidad con lo preceptuado por el artículo 62, en correlación con el 65, y la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, 1990-2010, se prevé respectivamente que "Toda edificación deberá contar con un área de estacionamiento fuera de la vía pública suficiente para satisfacer las necesidades generadas por el uso de la misma.", y que "Los cajones de estacionamiento mínimos requeridos se calcularán y determinarán de acuerdo a lo indicado en la Matriz de Cajones de Estacionamiento. En dicho cálculo no se considerará el área de la edificación destinada para el estacionamiento de vehículos.", también lo es, que en sesión ordinaria del R. Ayuntamiento, de fecha 10 de Septiembre de 2002, se aprobó una Política de Aplicación de la Normatividad de Estacionamientos contenida en el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, 1990-2010, en la que se establecen 3 opciones para atender la problemática de los estacionamientos de los edificios no habitacionales que existen en el territorio municipal, haciendo la norma respectiva más apegada a las necesidades reales de la estructura urbana, siendo una de ellas la denominada HORARIOS DIFERIDOS, en la que se prevé que en los proyectos que incluyan más de un local dentro del predio y cuya operación comercial o de servicio sea en horario diurno (8:00 a 19:00 o 20:00 horas) puedan utilizar los cajones excedentes del conjunto de locales en horario vespertino y nocturno (19:00 o 20:00 horas en adelante).

Ahora bien, analizado el Acuerdo del R. Ayuntamiento que se alude, el cual aplicado de manera analógica y a contrario sensu, en un marco de justicia y objetividad en virtud problemática existente en materia de estacionamientos; resulta pertinente concluir que el Recurso de Reconsideración promovido por el C. José Emmanuel Macías Rodríguez, es procedente respecto a la negativa acordada en sesión del 13-trece de Octubre de 2004-dos mil cuatro por el R. Ayuntamiento, autorizándole en consecuencia la solicitud referente a la opción de solucionar 9 cajones de estacionamiento en horario diferido después de las 20:00 horas, para un restaurante con capacidad para 27 comensales en el predio ubicado en la calle Río Mississippi número 21, precisamente en los Locales 207 y 208 de la Colonia del Valle en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con expediente catastral número 01-042-016.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, en términos de lo dispuesto por los artículos 297, fracción III, y 298 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, esta autoridad tiene a bien resolver, y:

#### **RESUELVE**

**PRIMERO.-** Se declara procedente el Recurso de Reconsideración interpuesto por el C. JOSÉ EMMANUEL MACÍAS RODRÍGUEZ, en contra del Acuerdo del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, de fecha 13-trece de Octubre de 2004-dos mil cuatro.

**SEGUNDO.-** Se revoca el acuerdo del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, de fecha 13-trece de Octubre de 2004-dos mil cuatro.



**TERCERO.-** Se aprueba la solicitud referente a la opción de solucionar 9 cajones de estacionamiento en horario diferido después de las 20:00 horas, para un restaurante con capacidad para 27 comensales, ubicado en los Locales 207 y 208 de un predio localizado en la calle Río Mississippi número 21, de la Colonia del Valle en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con expediente catastral número 01-042-016; condicionado a que sea materialmente factible, debiéndose señalar en los cajones respectivos el horario en el que serán utilizados y la identificación de los locales aludidos, ajustándose además a lo establecido en las Políticas de Aplicación de la Normatividad de Estacionamientos contenida en el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, 1990-2010, acordadas por el R. Ayuntamiento el 10 de Septiembre de 2002, así como a las disposiciones aplicables de la Reglamentación referida.

**CUARTO.-** Remítase el presente acuerdo a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, para su conocimiento y efectos legales correspondientes.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE** al promovente, a través de personal adscrito a la Secretaría del R. Ayuntamiento.

Así lo acuerdan y firman por mayoría los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.- Cúmplase.

Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente; Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores, Secretario; Lic. Julio G. de la Garza de Silva, Vocal, ausente con aviso; Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz, Vocal, ausente con aviso; C.P. Roberto Treviño de la Garza, Vocal, ausente con aviso; Ing. Ma. Teresa Morales Ramos, Vocal; C. Diana M. Jaime Zamudio, Vocal; C. Lilia Leticia Peña Llanos, Vocal; C. Marcela de J. Livas Garza, Vocal.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:  
¿Algún comentario?

#### **ACUERDO**

Someto a la consideración del R. Ayuntamiento el dictamen del recurso de reconsideración presentado por el Regidor, Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CUS 10221/2004, expediente catastral 01-042-016, en los términos en que fue expuesto.-

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

#### **Síndicos:**

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva

A favor

Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz

A favor

#### **Regidores:**

C. P. Roberto Treviño de la Garza

A favor

Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal

A favor

C. Sergio Yorshue Rivera Zavala

A favor

C. Gerardo Ismael Canales Martínez

A favor

Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar

A favor

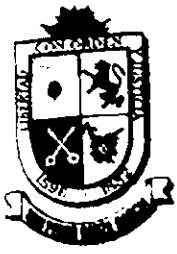
Lic. Roberto Berlanga Salas

A favor

Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos

A favor

473



<b>C. Diana María Jaime Zamudio</b>	<b>A favor</b>
<b>Lic. Salvador Mariano Benitez Lozano</b>	<b>A favor</b>
<b>Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores</b>	<b>A favor</b>
<b>C. Marcela de Jesús Livas Garza</b>	<b>A favor</b>
<b>C. Lilia Leticia Peña Llanos</b>	<b>A favor</b>

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:**  
Tiene otro asunto en cartera.

**Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala**  
Es todo, de Desarrollo Urbano.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:**  
Continuando con el PUNTO CINCO, le corresponde el turno a la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas.  
Para el desarrollo de este punto, cedo el uso de la palabra al Regidor, Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la misma.

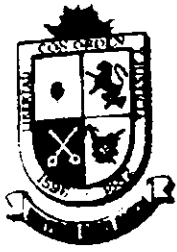
**Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala**  
Si me permiten por favor, leer nada más el solicitante y el acuerdo para... digo, ya previamente se les circuló los dictámenes.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:**

#### **ACUERDO**

**Están de acuerdo con la solicitud que hace a la mesa el Regidor Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. APROBADO POR UNANIMIDAD.**

**Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala**  
Primer asunto A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen con propuesta de Acuerdo, la solicitud presentada por el C. Elpidio Carlos Rodríguez Gallardo, Representante Legal de la persona moral CADENA COMERCIAL OXXO S.A. DE C.V., radicada con número de Expediente Administrativo SP-025/04, para obtener Licencia que le permita operar un Minisuper con Venta de Bebidas Alcohólicas; en el inmueble ubicado en la Calle Mariano Jiménez número 200, en la Colonia Rincón de San Francisco en este Municipio; por lo que pongo a consideración el siguiente acuerdo:  
**PRIMERO.- Se Aprueba a favor de la persona moral CADENA COMERCIAL OXXO S.A. DE C.V., a través de su Representante Legal el C. Elpidio Carlos Rodríguez Gallardo; la licencia para la venta de bebidas alcohólicas en**



botella cerrada, en un establecimiento con el giro de Minisuper identificado comercialmente como OXXO, en el inmueble ubicado en la Calle Mariano Jiménez número 200, en la Colonia Rincón de San Francisco en este Municipio, identificado con expediente catastral 04-049-012 y tramitado con el número de Expediente Administrativo SP-025/04.

SEGUNDO.- Notifíquese personalmente a CADENA COMERCIAL OXXO S.A. DE C.V., a través de su Representante Legal el C. Elpidio Carlos Rodríguez Gallardo.

TERCERO.- Gírense las instrucciones necesarias al Secretario del R. Ayuntamiento, para que por su conducto se de el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo.

Atentamente Comisión de Espectáculos y Expendido de Bebidas Alcohólicas.

*DICTAMEN*

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

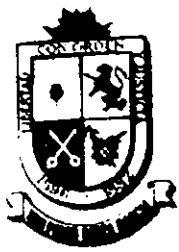
#### **P R E S E N T E.-**

A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen con propuesta de Acuerdo, la solicitud presentada por el C. Elpidio Carlos Rodríguez Gallardo, Representante Legal de la persona moral CADENA COMERCIAL OXXO S.A. DE C.V., radicada con número de Expediente Administrativo SP-025/04, para obtener Licencia que le permita operar un Minisuper con Venta de Bebidas Alcohólicas; en el inmueble ubicado en la Calle Mariano Jiménez número 200, en la Colonia Rincón de San Francisco en este Municipio; por lo que

#### **RESULTANDO:**

**PRIMERO:** El C. Elpidio Carlos Rodríguez Gallardo, Representante Legal de la persona moral CADENA COMERCIAL OXXO S.A. DE C.V., presentó ante la Dirección de Ordenamiento e Inspección, su solicitud para el otorgamiento de la Licencia para poder Vender Bebidas Alcohólicas en el inmueble sito en la Calle Mariano Jiménez número 200, en la Colonia Rincón de San Francisco en este Municipio, el cual se identifica con el nombre comercial de OXXO. Solicitud de Fecha (24) veinticuatro de Marzo del (2004) dos mil cuatro. Siendo que acompañó a tal solicitud la siguiente documentación:

1. Copia de su inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes, de donde se desprende que su clave es CCO-860523-1N4.
2. Copia del permiso de Uso de Edificación, expedido a favor de CADENA COMERCIAL OXXO S.A. DE C.V. a través del C. ROBERTO JAVIER TENORIO LAVIN, por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, respecto al expediente UE-10853/2004, de fecha (07) siete de Septiembre de (2004) dos mil cuatro, respecto al inmueble con Expediente Catastral 04-049-012, en donde se autorizó el uso de edificación para el giro específico de farmacia y ultramarinos, vinos y licores, con (07) siete cajones estacionamiento.
3. Copia del Acta Constitutiva, escritura pública número (29,953) veintinueve mil novecientos cincuenta y tres, a favor de CADENA COMERCIAL OXXO S.A. DE C.V., de fecha (17) diecisiete de Diciembre de (1991) mil novecientos noventa y uno.
4. Copia del Poder Legal a favor del C. Elpidio Carlos Rodríguez Gallardo, en escritura pública número (3,874) tres mil ochocientos setenta y cuatro, de fecha (4) cuatro de Julio del (2001) dos mil uno.



5. Copia de la credencial de elector del C. Elpidio Carlos Rodríguez Gallardo, expedida por el Instituto Federal Electoral, con folio 003496060.
6. Constancias de no adeudos de inmueble y de giro comercial, expedida por parte de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal.
7. Copia de la constancia expedida por parte de la Secretaría de Salud en fecha (05) cinco de Noviembre de (2004) dos mil cuatro.
8. Croquis de la ubicación del negocio ubicado en la Calle Mariano Jiménez número 200, en la Colonia Rincón de San Francisco en este Municipio.
9. Contrato de arrendamiento del inmueble sito en la Calle Mariano Jiménez número 200, en la Colonia Rincón de San Francisco en este Municipio, celebrado por una parte **LA FUNDACIÓN DE BENEFICIENCIA JESÚS M. MONTEMAYOR**, representada por el C. Ildelfonso Álvarez Domínguez y **CADENA COMERCIAL OXXO S.A. DE C.V.**, representada por el C. Licenciado Roberto X. Tenorio Lavin.
10. Visto bueno de factibilidad expedido por el Director de Protección Civil de este Municipio, de fecha (26) veintiséis de Marzo de (2004) dos mil cuatro.
11. Visto Bueno por parte del Secretario de Seguridad Pública y Vialidad, con número de oficio SSP-DG/049/04, de fecha (26) veintiséis de Abril del (2004) dos mil cuatro.

**SEGUNDO:** En fecha (17) diecisiete de Noviembre de (2004) dos mil cuatro, la Dirección de Ordenamiento e Inspección realiza visita física y levantamiento de Acta Circunstanciada, al inmueble ubicado en la Calle Mariano Jiménez número 200, en la Colonia Rincón de San Francisco en este Municipio, en la que se corroboraron los datos proporcionados por el C. Elpidio Carlos Rodríguez Gallardo, así como también el cumplimiento a los lineamientos establecidos en el Reglamento que regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas, vigente en este Municipio.

Por otra parte, mediante oficio número SSP/DP/ORD.-019/04, de fecha (08) ocho de Noviembre de (2004) dos mil cuatro, el C. Director de Policía el Licenciado Héctor Eduardo Ayala Moreno, emitió opinión respecto a tal lugar. Por lo que vistas la totalidad de constancias que integran el expediente; y

#### **CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, es la competente para estudiar, analizar y proponer los puntos de acuerdo, a las solicitudes para la expedición de Licencias para la Venta de Bebidas Alcohólicas en botella cerrada para llevar, de conformidad con lo establecido en los artículos 58, 59, 60 fracción VI, 61 fracción VI inciso 1), 63 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; y 5 fracción I y 31 del Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas vigente en este Municipio.

**SEGUNDO:** Que conocemos de la presente solicitud una vez que se ha cumplido con el procedimiento establecido en los artículos 24, 25, 27, 28, 30 y 31 del Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebida Alcohólicas de San Pedro Garza García, N.L. vigente; por que pasando al estudio de la solicitud que nos ocupa; primeramente, consideramos que **CADENA COMERCIAL OXXO S.A. DE C.V.**; ajusta debidamente su solicitud, motivándola con los documentos que se enumeran y que son los requisitos mínimos con los que debe cumplir para su tramitación, de acuerdo





a lo establecido por el artículo 24 del Reglamento de la materia, y que se indican en el resultando primero de la presente; mismo que de conformidad con lo establecido con el artículo 30 del citado Reglamento, fueron verificados mediante Visita de Inspección y levantamiento de acta circunstanciada, que se hiciera por parte del Personal Adscrito a la Dirección de Ordenamiento e Inspección y en la que se observó que ya cuenta con área servicio al cliente y con el mobiliario, además de contar con (07) siete cajones de estacionamiento para sus clientes.

Por lo antes expuesto y fundado, y en virtud de que la solicitud de referencia es para un negocio con giro de Minisuper, con (07) siete cajones de estacionamiento, que cuenta con la licencia de edificación respectiva, que se encuentra al corriente en el pago de sus contribuciones municipales, que cumple con la normatividad de salud, que existe el visto bueno de factibilidad de Protección Civil, así como la opinión de la Dirección de Policía, por lo que a criterio de este Órgano Colegiado se cumple con la normatividad vigente para dicho tipo de negocios, los integrantes de esta Comisión ponemos a consideración de este Órgano Colegiado Municipal, el siguiente:

#### **ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Se Aprueba a favor de la persona moral **CADENA COMERCIAL OXXO S.A. DE C.V.**, a través de su Representante Legal el C. Elpidio Carlos Rodríguez Gallardo; la licencia para la venta de bebidas alcohólicas en botella cerrada, en un establecimiento con el giro de Minisuper identificado comercialmente como **OXXO**, en el inmueble ubicado en la Calle Mariano Jiménez número 200, en la Colonia Rincón de San Francisco en este Municipio, identificado con expediente catastral 04-049-012 y tramitado con el número de Expediente Administrativo SP-025/04.

**SEGUNDO.-** Notifíquese personalmente a **CADENA COMERCIAL OXXO S.A. DE C.V.**, a través de su Representante Legal el C. Elpidio Carlos Rodríguez Gallardo.

**TERCERO.-** Gírense las instrucciones necesarias al Secretario del R. Ayuntamiento, para que por su conducto se de el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo.

Atentamente San Pedro Garza García, N.L., a 15 de diciembre de 2004, H. Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del R. Ayuntamiento.

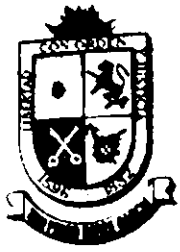
C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente; C. Lilia Leticia Peña Llanos, Secretario; Lic. Martha Ma. de Guadalupe González Leal, Vocal; Ing. Ma. Teresa Morales Ramos, Vocal; Lic. Rómulo Elizondo Flores, Vocal; Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar, Vocal; Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz, Vocal.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:**

¿Comentarios? Síndico Julio.

**Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva**

No es comentario sobre el presente dictamen, si no nada más quería hacer mención que no nos esta acompañando nadie que nos dé soporte de Ordenamiento, el Lic. Ulises Carlin.



**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:**

Bueno, hay algún elemento que se requiera de la presentación del dictamen.

**Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala**

Más bien si ustedes creen que es necesaria la presencia de él... aquí está nos mando la diapositivas. allí es donde esta Jiménez y allí es donde...ya esta un OXXO ahorita nada más se pretende que se le de licencia para poder vender bebidas alcohólicas, es que esta ahí en la esquina.

**Sindico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva**

Tengo entendido que... no me toca participar en esa Comisión pero creo que esa es la escuela Brillamont la que esta allí a lado, es ese edificio grande enfrente, y creo que el Reglamento dice que no se puede vender bebidas alcohólicas en un cierto radio donde haya escuelas, entonces allí hay escuela.

**Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala**

En este caso la Ley Estatal de Combate de Abuso al Alcohol menciona únicamente si se trata de discotecas o de giros específicos, es decir únicamente que vendan alcohol se aplican esa distancia y aquí estamos hablando de un mini súper, tienes un giro como mini súper, es decir, no vende únicamente bebidas alcohólicas si no vende también otro tipo de artículos y es para llevar aparte no para consumir allí.

**Regidor, C. Gerardo Ismael Canales Martínez**

¿No existen otro tipo de expendido de bebidas alcohólicas alrededor de la zona?

**Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala**

Si, recordemos que nuestro Reglamento menciona que el ciudadano Alcalde mencionara los criterios y los hará llegar a la Comisión de Alcoholes lo cual estamos esperando todavía para aplicar ese criterio en cuanto a distancia de locales.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:**

¿Algún comentario adicional?

#### **ACUERDO**

Someto a la consideración del R. Ayuntamiento el dictamen presentado por el Regidor, Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, referente al expediente SP-025/04, en los términos en que fue expuesto. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

**Sindicos:**



Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva	A favor
Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz	A favor
<b>Regidores:</b>	
C. P. Roberto Treviño de la Garza	A favor
Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal	A favor
C. Sergio Yorshue Rivera Zavala	A favor
C. Gerardo Ismael Canales Martínez	A favor
Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar	A favor
Lic. Roberto Berlanga Salas	A favor
Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos	A favor
C. Diana María Jaime Zamudio	A favor
Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano	A favor
Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores	A favor
C. Marcela de Jesús Livas Garza	A favor
C. Lilia Leticia Peña Llanos	A favor
<b>APROBADO POR UNANIMIDAD.</b>	

**Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala**

A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen con propuesta de Acuerdo, la Solicitud presentada por el C. Ricardo Daniel Vázquez Ayala, Representante Legal de la persona moral CATADOR PASIÓN POR EL VINO, S.A. DE C.V., radicada con número de Expediente Administrativo SP-026/04, para obtener Licencia que le permita operar una Licorería con Venta de Bebidas Alcohólicas; en el inmueble ubicado en la Avenida José Vasconcelos número 600 locales 11 y 12, en la Colonia Del Valle en este Municipio; la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas pone a consideración el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Se Aprueba a favor de la persona moral CATADOR PASIÓN POR EL VINO, S.A. DE C.V., a través de su Representante Legal el C. Ricardo Daniel Vázquez Ayala; la licencia para la venta de bebidas alcohólicas en botella cerrada, en un establecimiento con el giro de Licorería identificado comercialmente como CATADOR PASIÓN POR EL VINO, en el inmueble ubicado en la Avenida José Vasconcelos número 600 locales 11 y 12, en la Colonia Del Valle en este Municipio, identificado con expediente catastral 13-012-006 y tramitado con el número de Expediente Administrativo SP-026/04.

SEGUNDO.- Notifíquese personalmente a CATADOR PASIÓN POR EL VINO S.A. DE C.V., a través de su Representante Legal el C. Ricardo Daniel Vázquez Ayala.

TERCERO.- Gírense las instrucciones necesarias al Secretario del R. Ayuntamiento, para que por su conducto se de el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo.

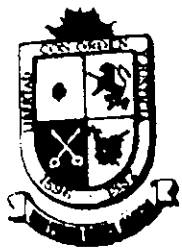
Atentamente Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas

**DICTAMEN**

**R. AYUNTAMIENTO**

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

A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen con propuesta de Acuerdo, la Solicitud presentada por el C. Ricardo Daniel Vázquez Ayala, Representante Legal de la persona moral CATADOR

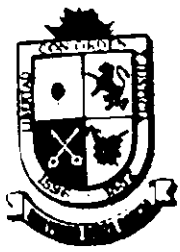


**PASIÓN POR EL VINO, S.A. DE C.V.**, radicada con número de Expediente Administrativo SP-026/04, para obtener Licencia que le permita operar una Licorería con Venta de Bebidas Alcohólicas; en el inmueble ubicado en la Avenida José Vasconcelos número 600 locales 11 y 12, en la Colonia Del Valle en este Municipio; por lo que

**RESULTANDO:**

**PRIMERO:** El C. Ricardo Daniel Vázquez Ayala, Representante Legal de la persona moral **CATADOR PASIÓN POR EL VINO, S.A. DE C.V.**, presentó ante la Dirección de Ordenamiento e Inspección, su solicitud para el otorgamiento de la Licencia para poder Vender Bebidas Alcohólicas en el inmueble sito en la Avenida José Vasconcelos número 600 locales 11 y 12, en la Colonia Del Valle en este Municipio, el cual se identifica con el nombre comercial de **CATADOR PASIÓN POR EL VINO**. Solicitud de Fecha (08) ocho de Septiembre del (2004) dos mil cuatro. Siendo que acompañó a tal solicitud la siguiente documentación:

1. Copia del permiso de Uso de Edificación, expedido a favor de **ANA LIZETT CANTÚ CAVAZOS**, en su carácter de Representante Legal de **CATADOR PASION POR EL VINO, S.A. DE C.V.**, por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, respecto al expediente UE-8064/2002, de fecha (30) treinta de Octubre de (2003) dos mil tres, respecto al inmueble con Expediente Catastral 13-012-006, en donde se autorizó el uso de edificación para el giro específico de farmacia y ultramarinos, vinos y licores, con (02) dos cajones estacionamiento.
2. Copia de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad denominada **CATADOR PASION POR EL VINO, S.A. DE C.V.**, escritura pública número (3,297), de fecha (02) dos de Julio de (2004) dos mil cuatro.
3. Copia de la credencial de elector del C. **RICARDO DANIEL VÁZQUEZ AYALA**, expedida por el Instituto Federal Electoral, con folio 74902447.
4. Constancias de no adeudos de inmueble y de giro comercial, expedida por parte de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal.
5. Copia de la constancia expedida por parte de la Secretaría de Salud en fecha (06) seis de Septiembre de (2004) dos mil cuatro.
6. Croquis de la ubicación del negocio ubicado en la Avenida José Vasconcelos número 600 locales 11y 12, en la Colonia Del Valle en este Municipio.
7. Contrato de arrendamiento (2) dos del inmueble sito en la Avenida José Vasconcelos número 600 locales 11 y 12 en la Colonia Del Valle en este Municipio, celebrado por una parte uno por la C. **MARÍA GABRIELA CANAVATI BITAR** y el otro por el C. **DANIEL CANAVATI BITAR** y por la otra en ambos por **CATADOR PASIÓN POR EL VINO, S.A. DE C.V.**
8. Visto bueno de factibilidad expedido por el Director de Protección Civil de este Municipio, de fecha (09) nueve de Julio de (2004) dos mil cuatro.
9. Visto Bueno por parte del Secretario de Seguridad Pública y Vialidad, con número de oficio SSPV-DP/ORD. 010/04, de fecha (01) primero de octubre del (2004) dos mil cuatro.
10. Conformidad de los vecinos del inmueble ubicado la Avenida José Vasconcelos número 600 locales 11 y 12, en la Colonia Del Valle en este Municipio, para que efectúe la Venta de Bebidas Alcohólicas.



**SEGUNDO:** En fecha (12) dos de Octubre de (2004) dos mil cuatro, la Dirección de Ordenamiento e Inspección realiza visita física y levantamiento de Acta Circunstanciada, al inmueble ubicado en la Avenida José Vasconcelos número 600 locales 11 y 12, en la Colonia Residencial Del Valle en este Municipio, en la que se corroboraron los datos proporcionados por el C. Ricardo Daniel Vázquez Ayala, así como también el cumplimiento a los lineamientos establecidos en el Reglamento que regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas, vigente en este Municipio.

Por otra parte, mediante oficio número SSPV-DP/ORD.-04, de fecha (01) primero de octubre de (2004) dos mil cuatro, el C. Director de Policía, el Lic. HECTOR EDUARDO AYALA MORENO, emitió opinión respecto a tal lugar. Por lo que vistas la totalidad de constancias que integran el expediente; y

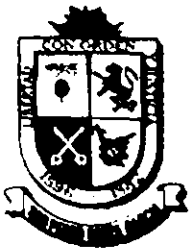
#### **CONSIDERANDO**

**PRIMERO:** Que la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, es la competente para estudiar, analizar y proponer los puntos de acuerdo, a las solicitudes para la expedición de Licencias para la Venta de Bebidas Alcohólicas en botella cerrada para llevar, de conformidad con lo establecido en los artículos 58, 59, 60 fracción VI, 61 fracción VI inciso 1), 63 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; y 5 fracción I y 31 del Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas vigente en este Municipio

**SEGUNDO:** Que conocemos de la presente solicitud una vez que se ha cumplido con el procedimiento establecido en los artículos 24, 25, 27, 28, 30 y 31 del Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebida Alcohólicas de San Pedro Garza García, N.L. vigente; por que pasando al estudio de la solicitud que nos ocupa; primeramente, consideramos que **CATADOR PASIÓN POR EL VINO, S.A. DE C.V.**; ajusta debidamente su solicitud, motivándola con los documentos que se enumeran y que son los requisitos mínimos con los que debe cumplir para su tramitación, de acuerdo a lo establecido por el artículo 24 del Reglamento de la materia, y que se indican en el resultando primero de la presente; mismo que de conformidad con lo establecido con el artículo 30 del citado Reglamento, fueron verificados mediante Visita de Inspección y levantamiento de acta circunstanciada, que se hiciera por parte del Personal Adscrito a la Dirección de Ordenamiento e Inspección y en la que se observó que ya cuenta con área servicio al cliente y con el mobiliario, además de contar con (02) dos cajones de estacionamiento para sus clientes.

Ahora bien, y por otro lado, se presentaron escritos dirigidos a quien corresponda, en el que un total de (12) doce vecinos de predios colindantes, quienes manifestaron su conformidad para que la solicitante establezca el giro Licorería con Venta de Bebidas Alcohólicas; dicha firmas fueron verificadas por la Dirección de Ordenamiento e Inspección, según se desprende del acta de verificación de fecha (12) doce de Octubre del presente año, por lo que estimamos que en este punto, al existir la anuencia de los vecinos colindantes, se cumple debidamente con lo establecido en el artículo 25 del citado reglamento.

Por lo antes expuesto y fundado, y en virtud de que la solicitud de referencia es para un negocio con giro de Licorería, con (02) dos cajones de estacionamiento, que cuenta con la licencia de edificación respectiva, así como la anuencia de vecinos, que se encuentra al corriente en el pago de



sus contribuciones municipales, que cumple con la normatividad de salud, que existe el visto bueno de factibilidad de Protección Civil, así como la opinión de la Dirección de Policía, por lo que a criterio de este Órgano Colegiado se cumple con la normatividad vigente para dicho tipo de negocios, los integrantes de esta Comisión ponemos a consideración de este Órgano Colegiado Municipal, el siguiente:

**ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Se Aprueba a favor de la persona moral **CATADOR PASIÓN POR EL VINO, S.A. DE C.V.**, a través de su Representante Legal el C. Ricardo Daniel Vázquez Ayala; la licencia para la venta de bebidas alcohólicas en botella cerrada, en un establecimiento con el giro de Licorería identificado comercialmente como **CATADOR PASIÓN POR EL VINO**, en el inmueble ubicado en la Avenida José Vasconcelos número 600 locales 11 y 12, en la Colonia Del Valle en este Municipio, identificado con expediente catastral 13-012-006 y tramitado con el número de Expediente Administrativo SP-026/04.

**SEGUNDO.-** Notifíquese personalmente a **CATADOR PASIÓN POR EL VINO S.A. DE C.V.**, a través de su Representante Legal el C. Ricardo Daniel Vázquez Ayala.

**TERCERO.-** Gírense las instrucciones necesarias al Secretario del R. Ayuntamiento, para que por su conducto se de el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo.

Atentamente San Pedro Garza García, N.L., a 15 de diciembre de 2004, H. Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del R. Ayuntamiento.

C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente; C. Lilia Leticia Peña Llanos, Secretario; Lic. Martha Ma. de Guadalupe González Leal, Vocal; Ing. Ma. Teresa Morales Ramos, Vocal; Lic. Rómulo Elizondo Flores, Vocal; Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar, Vocal; Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz, Vocal.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:**

Podría repetir el número de expediente por favor.

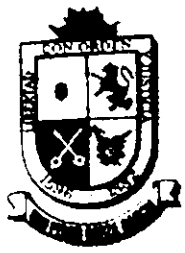
**Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala**  
Es SP-026/04.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:**

Comentarios, Regidor Canales.

**Regidor, C. Gerardo Ismael Canales Martínez**

Sí, yo nada más quisiera decir que... bueno como me toca pasar por ahí casi todos los días este local ya tiene varios meses operando y hasta ahorita viene la solicitud y la aprobación de este permiso por el sentido que viene el dictamen, se que existen facultades tanto por parte del Alcalde como por parte de la Secretaría del Ayuntamiento en otorgar permisos provisionales a



lo mejor valdria la pena limitar la cantidad de permisos provisionales a fin de que este tipo de negocios se regularicen lo más antes posibles.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martin Zambrano Elizondo, expresó:**

Si se me permite hacer una mención al respecto, quisiera comentar que hemos llevado un extenso proceso de regularización de negocios en la Secretaría a mi cargo, en todo este proceso e incluso ha sido muy limitado los permisos provisionales y el criterio que se esta optando es que prácticamente cuando tengan toda su papelería en regla y con las facultades que constan en el Reglamento es cuando se han estado dando estos permisos, para de alguna manera... por la solicitudes que nos hacen cuando hay esos elementos debidos, que consta de facultades, con todo gusto también en ese caso sobre la mención que usted hace hago una indagatoria al respecto.

**Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala**

Una mención únicamente, si se nos podría por favor a la Comisión de Alcoholes brindar una lista de cuántos permisos temporales estamos dando, digamos al mes para estar enterados de la situación únicamente para tener conocimiento porque llega... como bien dice el compañero Gerardo, llega un expediente y sabemos que ya tiene un permiso temporal, simplemente para estar consciente con un tiempo antes que se esta otorgando.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martin Zambrano Elizondo, expresó:**

Con todo gusto, algún comentario adicional.

#### ACUERDO

Someto a la consideración del R. Ayuntamiento el dictamen presentado por el Regidor, Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, referente al expediente SP-026/04, en los términos en que fue expuesto. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

**Síndicos:**

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva A favor  
Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz A favor

**Regidores:**

C. P. Roberto Treviño de la Garza A favor  
Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal A favor  
C. Sergio Yorshue Rivera Zavala A favor  
C. Gerardo Ismael Canales Martínez A favor  
Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar A favor  
Lic. Roberto Berlanga Salas A favor  
Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos A favor  
C. Diana Maria Jaime Zamudio A favor  
Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano A favor  
Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores Ausente  
C. Marcela de Jesús Livas Garza A favor  
C. Lilia Leticia Peña Llanos A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

485

**Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala**

A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen con propuesta de Acuerdo, la solicitud presentada por el C. Licenciado Juan Bautista Morales González, Representante Legal de la persona moral VINOTECA MEXICO, S.A. DE C.V., radicada con número de Expediente Administrativo SP-031/04, para obtener Licencia que le permita operar una Licorería con Venta de Bebidas Alcohólicas; en el inmueble ubicado en la Avenida Roberto Garza Sada número 106, en la Colonia Bosques del Valle en este Municipio; la Comisión de alcoholes pone a consideración el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Se Aprueba a favor de la persona moral VINOTECA MEXICO, S.A. DE C.V., a través de su Representante Legal el C. Licenciado Juan Bautista Morales González; la licencia para la venta de bebidas alcohólicas en botella cerrada, en un establecimiento con el giro de Licorería, en el inmueble ubicado en la Avenida Roberto Garza Sada número 106, en la Colonia Bosques del Valle en este Municipio, identificado con expediente catastral 07-056-060 y tramitado con el número de Expediente Administrativo SP-031/04.

SEGUNDO.- Notifíquese personalmente a VINOTECA MEXICO, S.A. DE C.V., a través de su Representante Legal el C. Licenciado Juan Bautista Morales González.

TERCERO.- Gírense las instrucciones necesarias al Secretario del R. Ayuntamiento, para que por su conducto se de el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo

Atentamente Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas.

**DICTAMEN**

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

A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen con propuesta de Acuerdo, la solicitud presentada por el C. Licenciado Juan Bautista Morales González, Representante Legal de la persona moral VINOTECA MEXICO, S.A. DE C.V., radicada con número de Expediente Administrativo SP-031/04, para obtener Licencia que le permita operar una Licorería con Venta de Bebidas Alcohólicas; en el inmueble ubicado en la Avenida Roberto Garza Sada número 106, en la Colonia Bosques del Valle en este Municipio; por lo que

**RESULTANDO:**

PRIMERO: El C. Licenciado Juan Bautista Morales González, Representante Legal de la persona moral VINOTECA MEXICO, S.A. DE C.V., presentó ante la Dirección de Ordenamiento e Inspección, su solicitud para el otorgamiento de la Licencia para poder Vender Bebidas Alcohólicas en el inmueble sito en la Avenida Roberto Garza Sada número 106, en la Colonia Bosques del Valle en este Municipio. Solicitud de Fecha (12) doce de octubre del (2004) dos mil cuatro. Siendo que acompañó a tal solicitud la siguiente documentación:

1.- Copia del permiso de Uso de Edificación, expedido a favor de VINOTECA MEXICO, S.A. DE C.V., por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo





Urbano, respecto al expediente UE-10791/2004, de fecha (08) ocho de Septiembre de (2004) dos mil cuatro, respecto al inmueble con Expediente Catastral 07-056-060, en donde se autorizó el uso de edificación para el giro específico de farmacia y ultramarinos, vinos y licores, con (46) cuarenta y seis cajones estacionamiento.

2.- Copia del Acta Constitutiva, escritura pública número (7,206) siete mil doscientos seis, a favor de **VINOTECA MEXICO S.A. DE C.V.**, de fecha (14) catorce de mayo de (2001) dos mil uno.

3.- Constancias de no adeudos de inmueble y de giro comercial, expedida por parte de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal.

4.- Copia de la constancia expedida por parte de la Secretaría de Salud en fecha (22) veintidós de Octubre de (2004) dos mil cuatro.

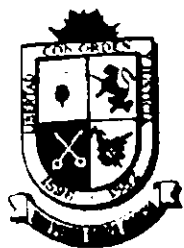
1. Croquis de la ubicación del negocio ubicado en la Avenida Roberto Garza Sada número 106, en la Colonia Bosques del Valle en este Municipio.
2. Contrato de arrendamiento del inmueble sito en la Avenida Roberto Garza Sada número 106, en la Colonia Bosques del Valle en este Municipio, celebrado por una parte por la C. Jorge Cantú Cerna, María del Pilar Ruiz Aguilar y Rodolfo Cantú Ruiz y **VINOTECA MEXICO S.A. DE C.V.**, representada por el C. Licenciado Juan Bautista Morales González
3. Visto bueno de factibilidad expedido por el Director de Protección Civil de este Municipio, de fecha (10) diez de Noviembre de (2004) dos mil cuatro.
4. Visto Bueno por parte del Director de Policía, con número de oficio SSPV-DP/ORD.016/04, de fecha (08) ocho de Noviembre del (2004) dos mil cuatro.
5. Conformidad de los vecinos del inmueble ubicado en la Avenida Roberto Garza Sada número 106, en la Colonia Bosques del Valle en este Municipio, para que efectúe la Venta de Bebidas Alcohólicas.

**SEGUNDO:** En fecha (09) nueve de Noviembre de (2004) dos mil cuatro, la Dirección de Ordenamiento e Inspección realiza visita física y levantamiento de Acta Circunstanciada, al inmueble ubicado en la Avenida Roberto Garza Sada número 106, en la Colonia Bosques del Valle en este Municipio, en la que se corroboraron los datos proporcionados por el C. Licenciado Juan Bautista Morales González, así como también el cumplimiento a los lineamientos establecidos en el Reglamento que regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas, vigente en este Municipio.

Por otra parte, mediante oficio número SSPV-DP/ORD.016/04, de fecha (08) ocho de Noviembre del (2004) dos mil cuatro, el C. Director de Policía, el Lic. **HECTOR EDUARDO AYALA MORENO**, emitió opinión respecto a tal lugar. Por lo que vistas la totalidad de constancias que integran el expediente; y

#### **CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, es la competente para estudiar, analizar y proponer los puntos de acuerdo, a las solicitudes para la expedición de Licencias para la Venta de Bebidas Alcohólicas en botella cerrada para llevar, de conformidad con lo establecido en los artículos 58, 59, 60 fracción VI, 61 fracción VI inciso 1), 63 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; y 5 fracción I y 31 del Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas vigente en este Municipio.



**SEGUNDO:** Que conocemos de la presente solicitud una vez que se ha cumplido con el procedimiento establecido en los artículos 24, 25, 27, 28, 30 y 31 del Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebida Alcohólicas de San Pedro Garza García, N.L. vigente; por que pasando al estudio de la solicitud que nos ocupa; primeramente, consideramos que **VINOTECA MEXICO, OXXO S.A. DE C.V.**; ajusta debidamente su solicitud, motivándola con los documentos que se enumeran y que son los requisitos mínimos con los que debe cumplir para su tramitación, de acuerdo a lo establecido por el artículo 24 del Reglamento de la materia, y que se indican en el resultando primero de la presente; mismo que de conformidad con lo establecido con el artículo 30 del citado Reglamento, fueron verificados mediante Visita de Inspección y levantamiento de acta circunstanciada, que se hiciera por parte del Personal Adscrito a la Dirección de Ordenamiento e Inspección y en la que se observó que ya cuenta con área servicio al cliente y con el mobiliario, además de contar con (46) cuarenta y seis cajones de estacionamiento para sus clientes.

Ahora bien, y por otro lado, se presentaron escritos dirigidos a quien corresponda, en el que un total de (04) tres vecinos de predios colindantes, quienes manifestaron su conformidad para que la solicitante establezca el giro Licorería con Venta de Bebidas Alcohólicas; dicha firmas fueron verificadas por la Dirección de Ordenamiento e Inspección, según se desprende del acta de verificación de fecha (09) nueve de Noviembre del presente año, además de que se dejaron por parte del C. Inspector Adscrito Cita de espera en los domicilios Roberto Garza Sada 102 y en el 104, de los cuales no se obtuvieron respuesta por parte del Propietario o Representante solamente de (03) tres vecinos, por lo que estimamos que en este punto, al existir la anuencia de los vecinos colindantes, se cumple debidamente con lo establecido en el artículo 25 del citado reglamento.

Por lo antes expuesto y fundado, y en virtud de que la solicitud de referencia es para un negocio con giro de Licorería, con (46) cuarenta y seis cajones de estacionamiento, que cuenta con la licencia de edificación respectiva, así como la anuencia de vecinos, que se encuentra al corriente en el pago de sus contribuciones municipales, que cumple con la normatividad de salud, que existe el visto bueno de factibilidad de Protección Civil, así como la opinión de la Dirección de Policía, por lo que a criterio de este Órgano Colegiado se cumple con la normatividad vigente para dicho tipo de negocios, los integrantes de esta Comisión ponemos a consideración de este Órgano Colegiado Municipal, el siguiente:

**ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Se Aprueba a favor de la persona moral **VINOTECA MEXICO, S.A. DE C.V.**, a través de su Representante Legal el C. Licenciado Juan Bautista Morales González, la licencia para la venta de bebidas alcohólicas en botella cerrada, en un establecimiento con el giro de Licorería, en el inmueble ubicado en la Avenida Roberto Garza Sada número 106, en la Colonia Bosques del Valle en este Municipio, identificado con expediente catastral 07-056-060 y tramitado con el número de Expediente Administrativo SP-031/04.

**SEGUNDO.-** Notifíquese personalmente a **VINOTECA MEXICO, S.A. DE C.V.**, a través de su Representante Legal el C. Licenciado Juan Bautista Morales González.



**TERCERO.-** Gírense las instrucciones necesarias al Secretario del R. Ayuntamiento, para que por su conducto se de el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo.

Atentamente San Pedro Garza García, N.L., a 15 de diciembre de 2004, H. Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del R. Ayuntamiento.

C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente, C. Lilia Leticia Peña Llanos, Secretario, Lic. Martha Ma. de Guadalupe González Leal, Vocal, Ing. Ma. Teresa Morales Ramos, Vocal; Lic. Rómulo Elizondo Flores, Vocal, Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar, Vocal; Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz, Vocal.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:**

Sindico Julio Gerardo de la Garza de Silva.

**Sindico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva**

Gracias yo nada más quiero mencionar que el considerando segundo hagan una corrección, dice Vinoteca México OXXO, nada más que quiten la palabra OXXO, el segundo considerando.

**Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala**

Si tiene razón.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:**

Se atiende la solicitud como lo señala el Presidente de la Comisión, algún otro comentario.

#### **ACUERDO**

Someto a la consideración del R. Ayuntamiento el dictamen presentado por el Regidor, Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, referente al expediente SP-031/04, en los términos en que fue expuesto. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

#### **Sindicos:**

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva A favor

Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz A favor

#### **Regidores:**

C. P. Roberto Treviño de la Garza A favor

Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal A favor

C. Sergio Yorshue Rivera Zavala A favor

C. Gerardo Ismael Canales Martínez A favor

Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar A favor

Lic. Roberto Berlanga Salas A favor

Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos A favor

C. Diana María Jaime Zamudio A favor

Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano A favor

Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores A favor



C. Marcela de Jesús Livas Garza

A favor

C. Lilia Leticia Peña Llanos

A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD. CON LA OBSERVACIÓN DEL SÍNDICO PRIMERO, LIC. JULIO GERARDO DE LA GARZA DE SILVA, DE ELIMINAR EN EL SEGUNDO CONSIDERANDO LA PALABRA OXXO.**

**Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala**

Gracias, A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen con propuesta de acuerdo, la revocación de la licencia para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas de la persona física ERASTO SALAS MURGUÍA, autorizada para operar un Abarrotes con venta de cerveza en el inmueble ubicado en la calle Presidente Calles número 108 de la Colonia Lomas de Tampiquito en esta Ciudad, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1045, la comisión de Alcoholes propone el siguiente acuerdo: PRIMERO: Se REVOCA la licencia para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas, otorgada a favor de ERASTO SALAS MURGUÍA, autorizada para operar un Abarrotes con venta de cerveza, en el inmueble ubicado en la calle Presidente Calles número 108 de la Colonia Lomas de Tampiquito en esta Ciudad, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1045.

SEGUNDO: Dése conocimiento de lo anterior a Dirección de Ordenamiento e Inspección y la Dirección de Ingresos de este Municipio, con el objeto de que tomen nota de lo anterior y se hagan las anotaciones o bajas respectivas.

TERCERO: Notifíquese personalmente al C. ERASTO SALAS MURGUÍA.

CUARTO: Gírense las instrucciones necesarias al Secretario del R. Ayuntamiento, para que por su conducto se de el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo.

Atentamente Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas.

**DICTAMEN**

**R. AYUNTAMIENTO**

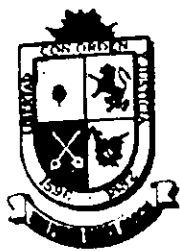
**P R E S E N T E.-**

A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen con propuesta de acuerdo, la **REVOCACIÓN** de la licencia para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas de la persona física ERASTO SALAS MURGUÍA, autorizada para operar un Abarrotes con venta de cerveza en el inmueble ubicado en la calle Presidente Calles número 108 de la Colonia Lomas de Tampiquito en esta Ciudad, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1045, por lo que.

**RESULTANDO:**

**UNICO:** Mediante cuenta 5-430, de fecha 26-veintiseis de Enero del año 1967-mil novecientos sesenta y siete, se expidió por parte de este Municipio, la licencia derivada del expediente administrativo a favor de ERASTO SALAS MURGUÍA, autorizada para operar un Abarrotes con venta de cerveza en el inmueble ubicado en calle Presidente Calles número 108 de la Colonia Lomas de Tampiquito en esta Ciudad, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1045. Por otra parte, en fecha 09-nueve de septiembre del presente año, el inspector adscrito a la Dirección de

490



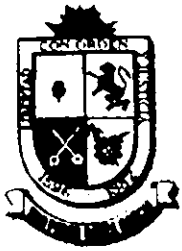
Ordenamiento e Inspección, se constituyó en el domicilio en donde se autorizó al establecimiento antes señalado, en donde dio fe de lo siguiente: *"Se hizo la verificación en el domicilio antes mencionado y me di cuenta que no existe tal negocio, siendo un domicilio particular. Doy fe."* Así también obra oficio en donde la Dirección de Ingresos reportaba la inactividad en pago de tal negocio desde el año de 1997-mil novecientos noventa y siete; y

#### CONSIDERANDO:

**PRIMERO:** Que la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, es la competente para estudiar, analizar y proponer los puntos de acuerdo, a las solicitudes para la revocación de licencias para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas en envase o en botella abierta o al copeo, de conformidad con lo establecido en los artículos 58, 59, 60 fracción VI, 61 fracción VI inciso 3), 63 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; y 5 fracción III del Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas vigente en este Municipio.

**SEGUNDO:** Que conocemos de la presente solicitud y siendo que los artículos 16 y 52 del Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio *"Artículo 16.- Las licencias y los permisos temporales otorgados, son personales, intransferibles y sólo podrán ser ejercidos por el titular y en el domicilio autorizado; en consecuencia no podrán ser objeto de comercio, de arrendamiento, venta, donación, comodato o cederse por ningún concepto o cualquier otro que implique la explotación de los derechos del titular por un tercero. Los derechos que se generen con motivo de la operación de una licencia, no podrán ser transmitidos a través de herencia."* *"Artículo 52.- Las licencias que no hayan sido inscritas dentro del plazo señalado por la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, podrán ser revocadas a solicitud expresa de ésta, dirigida a la Comisión competente del R. Ayuntamiento, para que dicha Comisión dictamine y la presente ante el pleno del Ayuntamiento, a fin de que se resuelva lo conducente."* Luego entonces, al haberse acreditado la inactividad de dicho establecimiento, así como tomado lo manifestado por el inspector adscrito en donde dio fe de lo siguiente: *"Se hizo la verificación en el domicilio antes mencionado y me di cuenta que no existe tal negocio, siendo un domicilio particular. Doy fe."*, por lo tanto lo procedente es revocar la licencia para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas, otorgada a favor de **ERASTO SALAS MURGUÍA**, autorizada para operar un Abarrotes con venta de cerveza, en el inmueble ubicado en la calle Presidente Calles número 108 de la Colonia Lomas de Tampiquito en esta Ciudad, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1045.asimismo se dé conocimiento de lo anterior a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Finanzas y Tesorería General, ambas de este Municipio, tomen nota de lo anterior y se hagan las anotaciones o bajas respectivas de la Dirección de Ordenamiento e Inspección y la Dirección de Ingresos, con motivo de la revocación decretada.

Por lo antes expuesto y fundado, a criterio de este Órgano Colegiado es menester el revocar la licencia otorgada la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas, otorgada a favor de **ERASTO SALAS MURGUÍA**, autorizada para operar un Abarrotes con venta de cerveza, en el inmueble ubicado en la calle Presidente Calles número 108 de la Colonia Lomas de Tampiquito en esta Ciudad, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1045.

**ACUERDO:**

**PRIMERO:** Se **REVOCA** la licencia para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas, otorgada a favor de **ERASTO SALAS MURGUIA**, autorizada para operar un Abarrotes con venta de cerveza, en el inmueble ubicado en la calle Presidente Calles número 108 de la Colonia Lomas de Tampiquito en esta Ciudad, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1045.

**SEGUNDO:** Dése conocimiento de lo anterior a Dirección de Ordenamiento e Inspección y la Dirección de Ingresos de este Municipio, con el objeto de que tomen nota de lo anterior y se hagan las anotaciones o bajas respectivas.

**TERCERO:** Notifíquese personalmente al C. **ERASTO SALAS MURGUÍA**.

**CUARTO:** Gírense las instrucciones necesarias al Secretario del R. Ayuntamiento, para que por su conducto se de el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo.

Atentamente San Pedro Garza García, N.L., a 15 de diciembre de 2004, H. Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del R. Ayuntamiento.

C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente; C. Lilia Leticia Peña Llanos, Secretario; Lic. Martha Ma. de Guadalupe González Leal, Vocal; Ing. Ma. Teresa Morales Ramos, Vocal; Lic. Rómulo Elizondo Flores, Vocal, Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar, Vocal, Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz, Vocal.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

Me puede repetir por favor el expediente de Erasto, por favor señor Presidente.

Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala  
Es 1045 número de cuenta.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

¿Comentarios?

**ACUERDO**

Someto a la consideración del R. Ayuntamiento el dictamen presentado por el Regidor, Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, referente al expediente con número de cuenta 1045, en los términos en que fue expuesto.

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

**Síndicos:**

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva

A favor

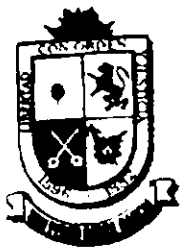
Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz

A favor

**Regidores:**

C. P. Roberto Treviño de la Garza

A favor



Profra. y Lic. Martha Maria De Guadalupe González Leal	A favor
C. Sergio Yorshue Rivera Zavala	A favor
C. Gerardo Ismael Canales Martinez	A favor
Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar	A favor
Lic. Roberto Berlanga Salas	A favor
Ing. Maria Teresa del Niño Jesús Morales Ramos	A favor
C. Diana María Jaime Zamudio	A favor
Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano	A favor
Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores	A favor
C. Marcela de Jesús Livas Garza	A favor
C. Lilia Leticia Peña Llanos	A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

**Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala**

A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen con propuesta de acuerdo, la revocación de la licencia para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas de la persona física SOCORRO CARRANZA DE PRIETO, autorizada para operar un Minisuper con venta de cerveza en botella cerrada. en el inmueble ubicado en la calle Las Palmas número 819 colonia Los Sauces de este municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1057, la Comisión de Alcoholes propone el siguiente acuerdo:

**PRIMERO:** Se **REVOCA** la licencia para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas, otorgada a favor de SOCORRO CARRANZA DE PRIETO, autorizada para operar un Minisuper con venta de cerveza en botella cerrada en el inmueble ubicado en la en la calle Las Palmas número 819 colonia Los Sauces de este municipio. expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1057

**SEGUNDO:** Dése conocimiento de lo anterior a Dirección de Ordenamiento e Inspección y la Dirección de Ingresos de este Municipio, con el objeto de que tomen nota de lo anterior y se hagan las anotaciones o bajas respectivas.

**TERCERO:** Notifíquese personalmente a la C. SOCORRO CARRANZA DE PRIETO.

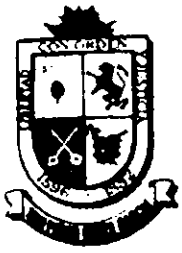
**CUARTO:** Gírense las instrucciones necesarias al Secretario del R. Ayuntamiento, para que por su conducto se de el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo.

**DICTAMEN**

**R. AYUNTAMIENTO**

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

A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen con propuesta de acuerdo, la **REVOCACIÓN** de la licencia para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas de la persona física **SOCORRO CARRANZA DE PRIETO**, autorizada para operar un Minisuper con venta de cerveza en botella cerrada. en el inmueble ubicado en la calle Las Palmas número 819 colonia Los Sauces de este municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1057, por lo que:

**RESULTANDO:**

**UNICO:** Mediante oficio 057/88, de fecha 22-veintidos de Diciembre de 1988-mil novecientos ochenta y ocho, se expidió por parte de este Municipio, la licencia derivada del expediente administrativo a favor de **SOCORRO CARRANZA DE PRIETO**, autorizada para operar un Minisuper con venta de cerveza en botella cerrada en el inmueble ubicado en la calle Las Palmas número 819 colonia Los Sauces de este municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1057. Por otra parte, en fecha 01-primer de agosto del presente año, el inspector adscrito a la Dirección de Ordenamiento e Inspección, se constituyó en el domicilio en donde se autorizó al establecimiento antes señalado, en donde dio fe de lo siguiente: *"Doy Fe que el negocio ya no existe ya que fue dado de baja hace aproximadamente 12 años y ahora es casa habitación. La C. que me atendió se identifico con credencial de elector folio 035193477. Siendo su nombre Ma. Del Socorro Carranza Alvarado."* Así también obra oficio en donde la Dirección de Ingresos reportaba la inactividad en pago de tal negocio desde el año de 1998-mil novecientos noventa y ocho; y

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, es la competente para estudiar, analizar y proponer los puntos de acuerdo, a las solicitudes para la revocación de licencias para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas en envase o en botella abierta o al copeo, de conformidad con lo establecido en los artículos 58, 59, 60 fracción VI, 61 fracción VI inciso 3), 63 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; y 5 fracción III del Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas vigente en este Municipio.

**SEGUNDO:** Que conocemos de la presente solicitud y siendo que los artículos 16 y 52 del Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio: *"Artículo 16.- Las licencias y los permisos temporales otorgados, son personales, intransferibles y sólo podrán ser ejercidos por el titular y en el domicilio autorizado; en consecuencia no podrán ser objeto de comercio, de arrendamiento, venta, donación, comodato o cederse por ningún concepto o cualquier otro que implique la explotación de los derechos del titular por un tercero. Los derechos que se generen con motivo de la operación de una licencia, no podrán ser transmitidos a través de herencia."* *"Artículo 52.- Las licencias que no hayan sido inscritas dentro del plazo señalado por la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, podrán ser revocadas a solicitud expresa de ésta, dirigida a la Comisión competente del R. Ayuntamiento, para que dicha Comisión dictamine y la presente ante el pleno del Ayuntamiento, a fin de que se resuelva lo conducente."* Luego entonces, al haberse acreditado la inactividad de dicho establecimiento, así como tomado lo manifestado por el inspector adscrito en donde dio fe de lo siguiente: *"Doy Fe que el negocio ya no existe ya que fue dado de baja hace aproximadamente 12 años y ahora es casa habitación. La C. que me atendió se identifico con credencial de elector folio 035193477. Siendo su nombre Ma. Del Socorro Carranza Alvarado."*, por lo tanto lo procedente es revocar la licencia para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas, otorgada a favor de **SOCORRO CARRANZA DE PRIETO** autorizada para operar un Minisuper con venta de cerveza en botella cerrada en el inmueble ubicado en la calle Las Palmas número 819 colonia Los Sauces de este municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1057, asimismo se dé conocimiento de lo anterior a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Finanzas y Tesorería





General, ambas de este Municipio, tomen nota de lo anterior y se hagan las anotaciones o bajas respectivas de la Dirección de Ordenamiento e Inspección y la Dirección de Ingresos, con motivo de la revocación decretada.

Por lo antes expuesto y fundado, a criterio de este Órgano Colegiado es menester el revocar la licencia otorgada la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas, otorgada a favor de **SOCORRO CARRANZA DE PRIETO**, autorizada para operar un Minisuper con venta de cerveza en botella cerrada en el inmueble ubicado en la calle Las Palmas número 819 colonia Los Sauces de este municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1057.

#### ACUERDO:

**PRIMERO:** Se **REVOCA** la licencia para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas, otorgada a favor de **SOCORRO CARRANZA DE PRIETO**, autorizada para operar un Minisuper con venta de cerveza en botella cerrada en el inmueble ubicado en la en la calle Las Palmas número 819 colonia Los Sauces de este municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1057

**SEGUNDO:** Dése conocimiento de lo anterior a Dirección de Ordenamiento e Inspección y la Dirección de Ingresos de este Municipio, con el objeto de que tomen nota de lo anterior y se hagan las anotaciones o bajas respectivas

**TERCERO:** Notifíquese personalmente a la C **SOCORRO CARRANZA DE PRIETO**.

**CUARTO:** Gírense las instrucciones necesarias al Secretario del R. Ayuntamiento, para que por su conducto se de el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo.

Atentamente San Pedro Garza García, N.L., a 15 de Diciembre de 2004, H. Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del R. Ayuntamiento.

C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente; C. Lilia Leticia Peña Llanos, Secretario; Lic. Martha Ma. de Guadalupe González Leal, Vocal; Ing. Ma. Teresa Morales Ramos, Vocal; Lic. Rómulo Elizondo Flores, Vocal; Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar, Vocal; Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz, Vocal.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

¿Comentarios?

#### ACUERDO

Someto a la consideración del R. Ayuntamiento el dictamen presentado por el Regidor, Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, referente al expediente con número de cuenta 1057, en los términos en que fue expuesto.

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

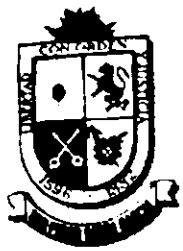
#### Sindicos:

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva

A favor

Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz

A favor

**Regidores:**

C. P. Roberto Treviño de la Garza	A favor
Profra. y Lic. Martha Maria De Guadalupe González Leal	A favor
C. Sergio Yorshue Rivera Zavala	A favor
C. Gerardo Ismael Canales Martinez	A favor
Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar	A favor
Lic. Roberto Berlanga Salas	A favor
Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos	A favor
C. Diana Maria Jaime Zamudio	A favor
Lic. Salvador Mariano Benitez Lozano	A favor
Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores	A favor
C. Marcela de Jesús Livas Garza	A favor
C. Lilia Leticia Peña Llanos	A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

**Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala**

A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen con propuesta de acuerdo, la revocación de la licencia para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas de la persona moral RESTAURANT EL MOLINO S.A. DE C.V , autorizada para operar un Restaurant con venta de cerveza, vinos y licores acompañados de alimentos, en el inmueble ubicado en Bosques del Valle número 110 local 19 en la Colonia Bosques del Valle en esta Ciudad, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 4003, la Comisión propone el siguiente acuerdo:

**PRIMERO:** Se **REVOCA** la licencia para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas, otorgada a favor de la persona moral RESTAURANT EL MOLINO S.A. DE C.V., autorizada para operar un Restaurant con venta de cerveza, vinos y licores acompañados de alimentos, en el inmueble ubicado en Bosques del Valle número 110 local 19 en la Colonia Bosques del Valle en esta Ciudad, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 4003.

**SEGUNDO:** Dése conocimiento de lo anterior a Dirección de Ordenamiento e Inspección y la Dirección de Ingresos de este Municipio, con el objeto de que tomen nota de lo anterior y se hagan las anotaciones o bajas respectivas.

**TERCERO:** Notifíquese personalmente al C. Propietario y/o Representante Legal de la persona moral RESTAURANT EL MOLINO S.A. DE C.V.

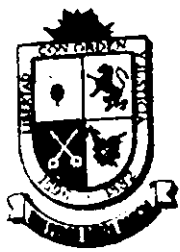
**CUARTO:** Gírense las instrucciones necesarias al Secretario del R. Ayuntamiento, para que por su conducto se de el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo

Atentamente Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas.

**DICTAMEN**

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

A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen con propuesta de acuerdo, la **REVOCACIÓN** de la licencia para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas de la persona moral RESTAURANT EL MOLINO S.A. DE C.V., autorizada para operar un Restaurant con venta de cerveza, vinos y licores acompañados de alimentos, en el inmueble ubicado en Bosques del Valle número 110 local 19 en la Colonia Bosques del Valle



en esta Ciudad, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 4003, por lo que:

#### RESULTANDO:

**UNICO:** Mediante oficio con cuenta IV-3, de fecha 06-seis de mayo del año 1992-mil novecientos noventa y dos, se expidió por parte de este Municipio, la licencia derivada del expediente administrativo a favor de **RESTAURANT EL MOLINO S.A. DE C.V.**, autorizada para operar un Restaurant con venta de cerveza, vinos y licores acompañados de alimentos, en el inmueble ubicado en Bosques del Valle número 110 local 19 en la Colonia Bosques del Valle en esta Ciudad, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 4003. Por otra parte, en fecha 09-nueve de septiembre del presente año, el inspector adscrito a la Dirección de Ordenamiento e Inspección, se constituyó en el domicilio en donde se autorizó al establecimiento antes señalado, en donde dio fe de lo siguiente: *"Se hizo la verificación y este negocio no existe pero hay otro con el nombre de PANGEA que cuenta con licencia de alcoholes."* Así también obra oficio en donde la Dirección de Ingresos reportaba la inactividad en pago de tal negocio desde el año de 1997-mil novecientos noventa y siete; y

#### CONSIDERANDO:

**PRIMERO:** Que la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, es la competente para estudiar, analizar y proponer los puntos de acuerdo, a las solicitudes para la revocación de licencias para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas en envase o en botella abierta o al copeo, de conformidad con lo establecido en los artículos 58, 59, 60 fracción VI, 61 fracción VI inciso 3), 63 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; y 5 fracción III del Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas vigente en este Municipio.

**SEGUNDO:** Que conocemos de la presente solicitud y siendo que los artículos 16 y 52 del Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio: *"Artículo 16.- Las licencias y los permisos temporales otorgados, son personales, intransferibles y sólo podrán ser ejercidos por el titular y en el domicilio autorizado; en consecuencia no podrán ser objeto de comercio, de arrendamiento, venta, donación, comodato o cederse por ningún concepto o cualquier otro que implique la explotación de los derechos del titular por un tercero. Los derechos que se generen con motivo de la operación de una licencia, no podrán ser transmitidos a través de herencia."* *"Artículo 52.- Las licencias que no hayan sido inscritas dentro del plazo señalado por la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, podrán ser revocadas a solicitud expresa de ésta, dirigida a la Comisión competente del R. Ayuntamiento, para que dicha Comisión dictamine y la presente ante el pleno del Ayuntamiento, a fin de que se resuelva lo conducente."* Luego entonces, al haberse acreditado la inactividad de dicho establecimiento, así como tomado lo manifestado por el inspector adscrito en donde dio fe de lo siguiente: *"Se hizo la verificación y este negocio no existe pero hay otro con el nombre de PANGEA que cuenta con licencia de alcoholes."*, por lo tanto lo procedente es revocar la licencia para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas, otorgada a favor de la persona moral **RESTAURANT EL MOLINO S.A. DE C.V.**, autorizada para operar un Restaurant con venta de cerveza, vinos y licores acompañados de alimentos, en el inmueble ubicado en Bosques del Valle número 110 local 19 en la Colonia Bosques del Valle en esta Ciudad, con número de cuenta 4003, asimismo se dé conocimiento de lo anterior a la Secretaría del Ayuntamiento



y a la Secretaría de Finanzas y Tesorería General, ambas de este Municipio, tomen nota de lo anterior y se hagan las anotaciones o bajas respectivas de la Dirección de Ordenamiento e Inspección y la Dirección de Ingresos, con motivo de la revocación decretada.

Por lo antes expuesto y fundado, a criterio de este Órgano Colegiado es menester el revocar la licencia otorgada la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas, otorgada a favor de la persona moral RESTAURANT EL MOLINO S.A. DE C.V., autorizada para operar un Restaurant con venta de cerveza, vinos y licores acompañados de alimentos, en el inmueble ubicado en Bosques del Valle número 110 local 19 en la Colonia Bosques del Valle en esta Ciudad, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 4003.

#### ACUERDO:

**PRIMERO:** Se **REVOCA** la licencia para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas, otorgada a favor de la persona moral RESTAURANT EL MOLINO S.A. DE C.V., autorizada para operar un Restaurant con venta de cerveza, vinos y licores acompañados de alimentos, en el inmueble ubicado en Bosques del Valle número 110 local 19 en la Colonia Bosques del Valle en esta Ciudad, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 4003.

**SEGUNDO:** Dése conocimiento de lo anterior a Dirección de Ordenamiento e Inspección y la Dirección de Ingresos de este Municipio, con el objeto de que tomen nota de lo anterior y se hagan las anotaciones o bajas respectivas.

**TERCERO:** Notifíquese personalmente al C. Propietario y/o Representante Legal de la persona moral RESTAURANT EL MOLINO S.A. DE C.V.

**CUARTO:** Gírense las instrucciones necesarias al Secretario del R. Ayuntamiento, para que por su conducto se de el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo.

Atentamente San Pedro Garza García, N.L., a 15 de diciembre de 2004, H. Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del R. Ayuntamiento.

C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente; C. Lilia Leticia Peña Llanos, Secretario; Lic. Martha Ma. de Guadalupe González Leal, Vocal; Ing. Ma. Teresa Morales Ramos, Vocal; Lic. Rómulo Elizondo Flores, Vocal; Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar, Vocal; Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz, Vocal.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

¿Comentarios?

#### ACUERDO

Someto a la consideración del R. Ayuntamiento el dictamen presentado por el Regidor, Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, referente al expediente con número de cuenta 4003, en los términos en que fue expuesto.

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

Síndicos:

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva

A favor



Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz	A favor
<b>Regidores:</b>	
C. P. Roberto Treviño de la Garza	A favor
Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal	A favor
C. Sergio Yorshue Rivera Zavala	A favor
C. Gerardo Ismael Canales Martínez	A favor
Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar	A favor
Lic. Roberto Berlanga Salas	A favor
Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos	A favor
C. Diana María Jaime Zamudio	A favor
Lic. Salvador Mariano Benitez Lozano	A favor
Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores	A favor
C. Marcela de Jesús Livas Garza	A favor
C. Lilia Leticia Peña Llanos	A favor
<b>APROBADO POR UNANIMIDAD.</b>	

**Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala**

A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen con propuesta de acuerdo, la revocación de la licencia para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas de la persona física MARÍA MÓNICA AYALA GRIMAUD, autorizada para operar un Restaurante con venta de cerveza, vinos y licores al copeo, en el inmueble ubicado en la Avenida José Vasconcelos número 1403 Poniente local 8 de la Colonia Palo Blanco en esta Ciudad, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 4174, la Comisión de Alcoholes propone el siguiente acuerdo:

PRIMERO: Se **REVOCA** la licencia para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas, otorgada a favor de la persona física MARÍA MÓNICA AYALA GRIMAUD, autorizada para operar un Restaurante con venta de cerveza, vinos y licores al copeo, en el inmueble ubicado en la Avenida José Vasconcelos número 1403 Poniente local 8 de la Colonia Palo Blanco en esta Ciudad, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 4174.

SEGUNDO: Dése conocimiento de lo anterior a Dirección de Ordenamiento e Inspección y la Dirección de Ingresos de este Municipio, con el objeto de que tomen nota de lo anterior y se hagan las anotaciones o bajas respectivas.

TERCERO: Notifíquese personalmente a la C. MARÍA MÓNICA AYALA GRIMAUD.

CUARTO: Gírense las instrucciones necesarias al Secretario del R. Ayuntamiento, para que por su conducto se de el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo.

Atentamente Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas.

**DICTAMEN**

**R. AYUNTAMIENTO.**

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

A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen con propuesta de acuerdo, la **REVOCACIÓN** de la licencia para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas de la persona física MARÍA MÓNICA AYALA GRIMAUD, autorizada para operar un Restaurante con venta de cerveza, vinos y licores al copeo, en el inmueble ubicado en la Avenida José



Vasconcelos número 1403 Poniente local 8 de la Colonia Palo Blanco en esta Ciudad, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 4174, por lo que:

#### RESULTANDO:

**UNICO:** Mediante oficio 25-95, de fecha 13-trece de Julio del año 1995-mil novecientos noventa y cinco se expidió por parte de este Municipio, la licencia derivada del expediente administrativo a favor de **MARÍA MÓNICA AYALA GRIMAUD**, autorizada para operar un Restaurante con venta de cerveza, vinos y licores al copeo, en el inmueble ubicado en la Avenida José Vasconcelos número 1403 Poniente local 8 de la Colonia Palo Blanco en esta Ciudad, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 4174. Por otra parte, en fecha 15-quince de septiembre del presente año, compareció la C. **GRACIELA MALDONADO GUERRA**, quien manifestó ser familiar de la señora **MARÍA MÓNICA AYALA GRIMAUD**, quien señaló lo siguiente: *"Ella apoyaba en la administración del mismo y que el negocio que operaba la licencia para la venta de cerveza, vinos y licores al copeo únicamente con alimentos en negocio de restaurante, el cual fue cerrado en el mes de octubre de 1999-mil novecientos noventa y nueve, y que desde esa fecha no había realizado ningún pago de refrendo, ya que daban por hecho que si se dejaba de pagar se daría de baja el permiso"*; En consecuencia de lo anterior y tomando además en consideración que la solicitud de verificación anual compareció el señor **BERNARDO SAVIÑÓN GUIMBARDA**, quien solicitó el refrendo del año 2004, persona que anexó entre otra papelería la relación de ventas efectuadas en el año 2003-dos mil tres, en donde el señor **BERNARDO SAVIÑÓN GUIMBARDA** se ostentó como propietario. Así también consta en autos la carta firmada por el Arquitecto Mauricio Barrera Salinas, quien se ostentó como Director General y manifestó dar en su carácter de arrendador el local marcado con el número 8, de la Plaza Santa Bárbara, que se encuentra ubicada en la Avenida Vasconcelos número 1403 Poniente de la Colonia Palo Blanco, y autorizó al señor **BERNARDO SAVIÑÓN GUIMBARDA** en su carácter de arrendatario del local en mención, a operar un negocio con el giro de restaurante bar en dicho inmueble. Así también obra copia del contrato de subarrendamiento celebrado por una parte el **GRUPO INMOBILIARIO BASAL, S.A. DE C.V.**, representado por el Arquitecto **MAURICIO BARRERA SALINAS**, como arrendador y el señor **BERNARDO SAVIÑÓN GUIMBARDA** y **LENAR CHAVEZ DARES**, como arrendatarios, en donde rentaron el local comercial número 8 de la Plaza Santa Bárbara, ubicado en la Avenida José Vasconcelos número 1403 poniente, con vigencia del 02-dos de septiembre del 2002-dos mil dos al 01-uno de septiembre del 2005-dos mil cinco; Aunado a lo anterior en fecha 10-diez de noviembre del año en curso se decretó por parte de la Dirección de Ordenamiento e Inspección **LA CLAUSURA DEFINITIVA**, y

#### CONSIDERANDO

**PRIMERO:** Que la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, es la competente para estudiar, analizar y proponer los puntos de acuerdo, a las solicitudes para la revocación de licencias para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas en envase o en botella abierta o al copeo, de conformidad con lo establecido en los artículos 58, 59, 60 fracción VI, 61 fracción VI inciso 3), 63 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; y 5 fracción III del Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas vigente en este Municipio.



**SEGUNDO:** Que conocemos de la presente solicitud y siendo que los artículos 16 y 52 del Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio: *"Artículo 16.- Las licencias y los permisos temporales otorgados, son personales, intransferibles y sólo podrán ser ejercidos por el titular y en el domicilio autorizado, en consecuencia no podrán ser objeto de comercio, de arrendamiento, venta, donación, comodato o cederse por ningún concepto o cualquier otro que implique la explotación de los derechos del titular por un tercero. Los derechos que se generen con motivo de la operación de una licencia, no podrán ser transmitidos a través de herencia."* *"Artículo 52.- Las licencias que no hayan sido inscritas dentro del plazo señalado por la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, podrán ser revocadas a solicitud expresa de ésta, dirigida a la Comisión competente del R Ayuntamiento, para que dicha Comisión dictamine y la presente ante el pleno del Ayuntamiento, a fin de que se resuelva lo conducente "* Luego entonces, al haberse acreditado la inactividad de dicho establecimiento por parte de su titular con lo manifestado por la C. GRACIELA MALDONADO GUERRA, por lo tanto lo procedente es revocar la licencia para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas, otorgada a favor de la persona física **MARÍA MÓNICA AYALA GRIMAUD**, autorizada para operar un Restaurante con venta de cerveza, vinos y licores al copeo, en el inmueble ubicado en la Avenida José Vasconcelos número 1403 Poniente local 8 de la Colonia Palo Blanco en esta Ciudad, con número de cuenta 4174, asimismo se dé conocimiento de lo anterior a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Finanzas y Tesorería General, ambas de este Municipio, tomen nota de lo anterior y se hagan las anotaciones o bajas respectivas de la Dirección de Ordenamiento e Inspección y la Dirección de Ingresos, con motivo de la revocación decretada.

Por lo antes expuesto y fundado, a criterio de este Órgano Colegiado es menester el revocar la licencia otorgada la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas, otorgada a favor de la persona física **MARÍA MÓNICA AYALA GRIMAUD**, autorizada para operar un Restaurante con venta de cerveza, vinos y licores al copeo, en el inmueble ubicado en Avenida José Vasconcelos número 1403 Poniente local 8 de la Colonia Palo Blanco en esta Ciudad, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 4174,

#### **ACUERDO:**

**PRIMERO:** Se **REVOCA** la licencia para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas, otorgada a favor de la persona física **MARÍA MÓNICA AYALA GRIMAUD**, autorizada para operar un Restaurante con venta de cerveza, vinos y licores al copeo, en el inmueble ubicado en la Avenida José Vasconcelos número 1403 Poniente local 8 de la Colonia Palo Blanco en esta Ciudad, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 4174.

**SEGUNDO:** Dése conocimiento de lo anterior a Dirección de Ordenamiento e Inspección y la Dirección de Ingresos de este Municipio, con el objeto de que tomen nota de lo anterior y se hagan las anotaciones o bajas respectivas.

**TERCERO:** Notifíquese personalmente a la C. **MARÍA MÓNICA AYALA GRIMAUD**.

**CUARTO:** Gírense las instrucciones necesarias al Secretario del R. Ayuntamiento, para que por su conducto se de el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo.



San Pedro Garza García, N.L., a 15 de diciembre de 2004. H. Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del R. Ayuntamiento.- C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente; C. Lilia Leticia Peña Llanos, Secretario; Lic. Martha Ma. de Guadalupe González Leal, Vocal; Ing. Ma Teresa Morales Ramos, Vocal; Lic. Rómulo Elizondo Flores, Vocal; Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar, Vocal; Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz, Vocal.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:  
¿Comentarios?

**ACUERDO**

Someto a la consideración del R. Ayuntamiento el dictamen presentado por el Regidor, Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, referente al expediente con número de cuenta 4174, en los términos en que fue expuesto.

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

Sindicos:

- Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva A favor
- Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz A favor

Regidores:

- C. P. Roberto Treviño de la Garza A favor
- Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal A favor
- C. Sergio Yorshue Rivera Zavala A favor
- C. Gerardo Ismael Canales Martínez A favor
- Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar A favor
- Lic. Roberto Berlanga Salas A favor
- Ing. Maria Teresa del Niño Jesús Morales Ramos A favor
- C. Diana María Jaime Zamudio A favor
- Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano Abstención
- Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores A favor
- C. Marcela de Jesús Livas Garza A favor
- C. Lilia Leticia Peña Llanos A favor

**APROBADO POR MAYORÍA CON LA ABSTENCIÓN DEL REGIDOR, LIC. SALVADOR MARIANO BENÍTEZ LOZANO.**

**Regidor C. Sergio Yorshue Rivera Zavala**

A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen con propuesta de acuerdo, la revocación de la licencia para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas de la persona moral DELICIAS Y DELICATESSEN REGIOMONTANAS S.A. DE C.V., autorizada para operar un Restaurante Bar con venta de cerveza, vinos y licores en botella abierta o al copeo en el inmueble ubicado en la Avenida Vasconcelos número 755 local C-8 en al Colonia Del Valle en esta Ciudad, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 4295, la Comisión de Alcoholes propone el siguiente acuerdo:

PRIMERO: Se REVOCA la licencia para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas, otorgada a favor de DELICIAS Y DELICATESSEN REGIOMONTANAS S.A. DE C.V., autorizada para operar un Restaurante Bar con venta de cerveza, vinos y licores en botella abierta o al copeo en el inmueble ubicado en la Avenida Vasconcelos número 755 local C-8 en al

DEBATES

502





Colonia Del Valle en esta Ciudad, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 4295.

SEGUNDO: Dése conocimiento de lo anterior a Dirección de Ordenamiento e Inspección y la Dirección de Ingresos de este Municipio, con el objeto de que tomen nota de lo anterior y se hagan las anotaciones o bajas respectivas

TERCERO: Notifíquese personalmente al C. representante legal de la persona moral DELICIAS Y DELICATESSEN REGIOMONTANAS S.A. DE C.V.

CUARTO: Gírense las instrucciones necesarias al Secretario del R. Ayuntamiento, para que por su conducto se de el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo.

Atentamente Comisión de Alcoholes

DICTAMEN

## R. AYUNTAMIENTO

### PRESENTE.-

A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen con propuesta de acuerdo, la **REVOCACIÓN** de la licencia para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas de la persona moral **DELICIAS Y DELICATESSEN REGIOMONTANAS S.A. DE C.V.**, autorizada para operar un Restaurante Bar con venta de cerveza, vinos y licores en botella abierta o al copeo en el inmueble ubicado en la Avenida Vasconcelos número 755 local C-8 en al Colonia Del Valle en esta Ciudad, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 4295, por lo que:

### RESULTANDO:

**UNICO:** Mediante oficio 050/02, de fecha 23-veintitres de agosto del 2002-dos mil dos, se expidió por parte de este Municipio, la licencia derivada del expediente administrativo a favor de **DELICIAS Y DELICATESSEN REGIOMONTANAS S.A. DE C.V.** autorizada para operar un Restaurante Bar con venta de cerveza, vinos y licores en botella abierta o al copeo en el inmueble ubicado en la Avenida Vasconcelos número 755 local C-8 en al Colonia Del Valle en esta Ciudad, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 4295. Por otra parte, en fecha 13-trece de septiembre del presente año, el inspector adscrito a la Dirección de Ordenamiento e Inspección, se constituyó en el domicilio en donde se autorizó al establecimiento antes señalado, en donde dio fe de lo siguiente: "Al momento de la inspección observo y me percató que se encuentra totalmente desalojado y contando con 60-sesenta días (02-dos meses) aproximadamente de no estar operando ni tener indicios de remodelación, mencionando 2-dos testigos que no se encuentra operando. Doy Fe ", y

### CONSIDERANDO

**PRIMERO:** Que la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, es la competente para estudiar, analizar y proponer los puntos de acuerdo, a las solicitudes para la revocación de licencias para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas en envase o en botella abierta o al copeo, de conformidad con lo establecido en los artículos 58, 59, 60 fracción VI, 61 fracción VI inciso 3), 63 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; y 5 fracción III del Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas vigente en este Municipio.



**SEGUNDO:** Que conocemos de la presente solicitud y siendo que los artículos 16 y 52 del Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio: *"Artículo 16 - Las licencias y los permisos temporales otorgados, son personales, intransferibles y sólo podrán ser ejercidos por el titular y en el domicilio autorizado, en consecuencia no podrán ser objeto de comercio, de arrendamiento, venta, donación, comodato o cederse por ningún concepto o cualquier otro que implique la explotación de los derechos del titular por un tercero. Los derechos que se generen con motivo de la operación de una licencia, no podrán ser transmitidos a través de herencia."* *"Artículo 52.- Las licencias que no hayan sido inscritas dentro del plazo señalado por la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, podrán ser revocadas a solicitud expresa de ésta, dirigida a la Comisión competente del R. Ayuntamiento, para que dicha Comisión dictamine y la presente ante el pleno del Ayuntamiento, a fin de que se resuelva lo conducente."* Luego entonces, al haberse acreditado la inactividad de dicho establecimiento, así como tomado lo manifestado por el inspector adscrito en donde dio fe de lo siguiente: *"Al momento de la inspección observo y me percato que se encuentra totalmente desalojado y contando con 60-sesenta días (02-dos meses) aproximadamente de no estar operando ni tener indicios de remodelación, mencionando 2-dos testigos que no se encuentra operando. Doy Fe."*, por lo tanto lo procedente es revocar la licencia para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas, otorgada a favor de **DELICIAS Y DELICATESSEN REGIOMONTANAS S.A. DE C.V.**, autorizada para operar un Restaurante Bar con venta de cerveza, vinos y licores en botella abierta o al copeo en el inmueble ubicado en la Avenida Vasconcelos número 755 local C-8 en al Colonia Del Valle en esta Ciudad, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 4295, asimismo se dé conocimiento de lo anterior a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaria de Finanzas y Tesorería General, ambas de este Municipio, tomen nota de lo anterior y se hagan las anotaciones o bajas respectivas de la Dirección de Ordenamiento e Inspección y la Dirección de Ingresos, con motivo de la revocación decretada.

Por lo antes expuesto y fundado, a criterio de este Órgano Colegiado es menester el revocar la licencia otorgada la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas, otorgada a favor de **DELICIAS Y DELICATESSEN REGIOMONTANAS S.A. DE C.V.**, autorizada para operar un Restaurante Bar con venta de cerveza, vinos y licores en botella abierta o al copeo en el inmueble ubicado en la Avenida Vasconcelos número 755 local C-8 en al Colonia Del Valle en esta Ciudad, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 4295.

#### **ACUERDO:**

**PRIMERO:** Se **REVOCA** la licencia para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas, otorgada a favor de **DELICIAS Y DELICATESSEN REGIOMONTANAS S.A. DE C.V.**, autorizada para operar un Restaurante Bar con venta de cerveza, vinos y licores en botella abierta o al copeo en el inmueble ubicado en la Avenida Vasconcelos número 755 local C-8 en al Colonia Del Valle en esta Ciudad, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 4295.

**SEGUNDO:** Dése conocimiento de lo anterior a Dirección de Ordenamiento e Inspección y la Dirección de Ingresos de este Municipio, con el objeto de que tomen nota de lo anterior y se hagan las anotaciones o bajas respectivas.

504



**TERCERO:** Notifíquese personalmente al C. representante legal de la persona moral DELICIAS Y DELICATESSEN REGIOMONTANAS S.A. DE C.V.

**CUARTO:** Gírense las instrucciones necesarias al Secretario del R. Ayuntamiento, para que por su conducto se de el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo.

Atentamente San Pedro Garza García. N.L., a 15 de diciembre de 2004, H. Comisión de Espectáculos y Expendio, de Bebidas Alcohólicas del R. Ayuntamiento.

C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente; C. Lilia Leticia Peña Llanos, Secretario; Lic. Martha Ma. de Guadalupe González Leal, Vocal; Ing. Ma Teresa Morales Ramos, Vocal; Lic. Rómulo Elizondo Flores, Vocal; Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar, Vocal; Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz, Vocal.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

¿Comentarios? La Regidora Diana y el Síndico Julio.

**Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio**

Bueno, yo nada más quiero que se me aclare por favor si es oriente o poniente y entre qué calles está, ya creo que es importante que aparezca en este tipo de dictámenes.

**Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala**

Bueno yo solicitaría que...

*Comentarios fuera del micrófono.*

**Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala**

Se hizo la inspección por ahí no menciona oriente o poniente, de hecho recuerdo que no se si en una sesión en que se revocaron el Licenciado Salvador mencionó que era muy confuso en Vasconcelos la numeración, entonces es posiblemente que por eso no le pusieron oriente o poniente.

*Comentarios fuera del micrófono.*

**Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala**

Bueno ahorita no contamos con esta información... y yo menciono nada más por el comentario de la Regidora Lety, que siempre manda información el Licenciado Ulises Carlin las diapositivas y todo, también tenemos que tomar en cuenta eso, gracias

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

¿Comentarios?

**ACUERDO**

Someto a la consideración del R. Ayuntamiento el dictamen presentado por el Regidor, Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, referente al expediente con número de cuenta 4295, en los términos en que fue expuesto.

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

**Síndicos:**

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva A favor  
Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz A favor

**Regidores:**

C. P. Roberto Treviño de la Garza A favor  
Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal A favor  
C. Sergio Yorshue Rivera Zavala A favor  
C. Gerardo Ismael Canales Martínez A favor  
Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar A favor  
Lic. Roberto Berlanga Salas A favor  
Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos A favor  
C. Diana María Jaime Zamudio A favor  
Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano A favor  
Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores A favor  
C. Marcela de Jesús Livas Garza A favor  
C. Lilia Leticia Peña Llanos A favor  
APROBADO POR UNANIMIDAD.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

Se agotaron los asuntos en cartera señor Presidente.

Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala

Se agotaron.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

**ACUERDO**

En atención a la solicitud mencionada y dado que terminaron... y es la una de la tarde, solicito a la mesa los asuntos generales media hora adicional.

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

**Síndicos:**

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva A favor  
Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz A favor

**Regidores:**

C. P. Roberto Treviño de la Garza A favor  
Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal A favor  
C. Sergio Yorshue Rivera Zavala A favor  
C. Gerardo Ismael Canales Martínez A favor  
Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar A favor  
Lic. Roberto Berlanga Salas A favor



Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos	A favor
C. Diana María Jaime Zamudio	A favor
Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano	A favor
Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores	A favor
C. Marcela de Jesús Livas Garza	A favor
C. Lilia Leticia Peña Llanos	A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

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

Continuando con el PUNTO SEIS DE LA ORDEN DEL DIA; ASUNTOS GENERALES, se encuentra inscrito primeramente: el Regidor Salvador Benítez, el Regidor Sergio Yorshue y al Regidora Marcela Livas.

**Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala**  
Nada más retiro mi asunto, gracias.

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**

Son asuntos muy cortos, uno hacer un poco de eco con la propuesta que hizo hace algún tiempo mi compañero Roberto en el sentido de que revisáramos la rotación o algo de rotación en las comisiones, a lo mejor vale la pena que a principio del año dediquemos un poquito de tiempo a verlo. Número dos que son dos asuntos relativamente sin trascendencia pero que a lo mejor vale la pena que lo vean las comisiones respectivas, una en la Calzada del Valle y Humberto Lobo hay un letrado que ya tiene más de un año que dice gracias autoridades por respetar el uso de suelo, esta horrible, fuera de toda norma, ya dejó de ser algo temporal, de hecho ya se puso con... lo renovaron, yo creo que ese letrado hay que quitarlo la verdad es que afea terriblemente la Calzada

**En uso de la palabra el C. Ing. Alejandro Páez Aragón, Presidente Municipal, expresó:**

Estoy completamente de acuerdo y ya le pedí a Servicios Públicos que lo retirara, que hiciera las diligencias y si hay rebeldías que lo quiten.

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**  
Viola todos los Reglamentos.

**Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas**

Hace 10 días Servicios Públicos le mandó la notificación a la Presidenta de la junta de vecinos para que retirara la manta, si no obedece porque parece ser que no esta obedeciendo se le va a retirar la manta por parte del departamento

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**

Muy bien felicidades, y la otra cuestión que vale la pena...



**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:**  
Sobre el mismo punto el Síndico Julio.

**Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva**  
Yo nada más quiero comentar que la Presidenta de la colonia anda por aquí, entonces para que no se nos vaya a ir.

*Comentarios fuera del micrófono.*

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benitez Lozano**  
Pero no ya no puede ..

**Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva**  
No nada más para pedírselo para que no se le olvide.

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benitez Lozano**  
Mira yo creo que hay que hacerlo a través de los conductos adecuados, digo nada más es una observación porque ya tiene mucho tiempo.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:**  
Sobre ese asunto si me permite yo recibí una llamada de alguien de la colonia queriendo platicar con un servidor porque ya se les notificó ese asunto, para que se quite esa manta.

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**  
Bueno y otro punto que conviene tomar cartas inmediatas en el asunto porque luego se va hacer largo y luego... es el restaurant Burger King que acaba de abrir en Gómez Morín frente al H.E.B, esta echando humo que un camión urbano descompuesto, yo en Estados Unidos no e visto ningún restaurant de hamburguesas que eche la cantidad de humo que esta echando este local, yo sugiero que se tomen medidas inmediatas.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:**  
Bueno se turnaría a Ecología para ese asunto, la Regidora Livas por último

**Regidora, C. Marcela de Jesús Livas Garza**  
Pues yo ya nada más para terminar les quiero decir que tomemos muy en cuenta que estamos en la Navidad, que trabajemos muy unidos todos, todos y cada uno de nosotros y los que colaboran con nosotros y los que trabajan en el Municipio para que con el ejemplo del niño Jesús sigamos respetándonos, unidos y trabajando por un San Pedro mejor, es todo gracias  
Feliz Navidad



**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:**

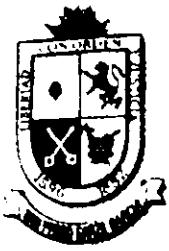
Muy bien habiendo desahogado los asuntos en cartera paso el micrófono al señor Alcalde para que proceda a clausurar la sesión.

**En uso de la palabra el C. Ing. Alejandro Páez Aragón, Presidente Municipal, expresa:**

**EL PUNTO SIETE DE LA ORDEN DEL DIA.- Es la Clausura**

Habiendo sido agotado el último punto del Orden del Día para esta Segunda Sesión Ordinaria del mes de Diciembre de 2004 del Republicano Ayuntamiento, programada para el día de hoy 15 de Diciembre de 2004, y siendo las 13:30 trece horas con treinta minutos me permito clausurar los trabajos. Muchas Gracias.

507



SEGUNDA SESION ORDINARIA DEL MES DE DICIEMBRE  
DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.  
GOBIERNO MUNICIPAL 2003-2006

15 de Diciembre de 2004

8:00 horas.

Presidente Municipal.  
Ing. Alejandro Páez y Aragón

Sindicos.

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva.

Lic. Gabriel Zubieta y Landa

Regidores.

C. P. Roberto Treviño de la Garza

Profra. Lic. Martha María De Guadalupe González Leal

C. Sergio Yorshue Rivera Zavala

Lic. Gerardo Ismael Canales Martínez

Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar

Lic. Roberto Berlanga Salas

Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos

C. Diana María Jaime Zamudio

Lic. Salvador Mariano Benitez Lozano

Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores

C. Marcela de Jesús Livas Garza

C. Lilia Leticia Peña Llanos de Borrego

Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal  
C.P. César González Garza

Secretario del R. Ayuntamiento.  
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo





**ÍNDICE ACTA NO. 46  
SEGUNDA SESIÓN DEL MES DE DICIEMBRE DEL  
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE FECHA  
15 DE DICIEMBRE DEL 2004**

**ACUERDO****PÁGINA**

- 01.- Orden del día programado para esta Segunda Sesión Ordinaria del mes de Diciembre de 2004 del R. Ayuntamiento. APROBADO POR UNANIMIDAD.....02**
- 02.- Solicitud de dispensar la Lectura, rectificación y aprobación en su caso del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 8 de Diciembre del 2004. APROBADO POR UNANIMIDAD.....03**
- 03.- Aprobación del orden del día declara a partir de esta hora y hasta las 10:00 de la mañana un receso a fin de que el señor Alcalde, el Síndico Primer y el Regidor Salvador Benítez puedan ocurrir ante los Diputados de las dos fracciones del Congreso de la Unión, a fin de dialogar en torno a la Ley de Hacienda para los Municipios. APROBADO POR UNANIMIDAD.....04**
- 04.- Solicitud de levantar el receso y continuar con la reunión en el punto cuatro del orden del día favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. APROBADO POR UNANIMIDAD.....05**
- 05.- Dictamen presentado por el Síndico Primero, Lic. Julio de la Garza de Silva, relativo a la autorización de incremento de las remuneraciones a los integrantes del Ayuntamiento en los términos en que fue expuesto, los que estén a favor del dictamen que presentó el Síndico Primero. APROBADO POR UNANIMIDAD.....12**
- 06.- Solicitud de conceder el uso de la palabra al C. C.P. César González Garza, Secretario de Finanzas y Tesorero. APROBADO POR UNANIMIDAD.....16**
- 07.- Dictamen presentado por el Síndico Primero, Lic. Julio de la Garza de Silva, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, en los siguientes términos:**
- PRIMERO.- La Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal deberá de informar trimestralmente al R. Ayuntamiento del monto de los subsidios autorizados.**
- SEGUNDO.- Para la aplicación de las Bases Generales de Subsidios con cargo al Impuesto Predial e Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, se autoriza para que en cada caso se analice, resuelva y autorice al Secretario de Finanzas y Tesorería Municipal, quien podrá delegar esta facultad en el Director de Ingresos o en cualquiera de sus auxiliares.**



**TERCERO.-** Estas Bases Generales de Subsidio no derogan las Bases Generales de Subsidios aprobadas por el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García; N. L. en la sesión del día 11 de Junio del año 2004.

**CUARTO.-** Los casos no previstos en estas Bases serán presentados ante la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del R. Ayuntamiento, quien resolverá sobre la petición del subsidio.

**QUINTO.-** Estas Bases Generales de Subsidio entrarán en vigor a partir del día 1º-primero de Enero del año 2005, y las mismas se publicarán en el Periódico Oficial del Estado, para los efectos de su difusión.

**SEXTO.-** Estas Bases Generales de Subsidio una vez que estén vigentes prevalecerán mientras no se acuerde reforma o adición que expresamente modifique el contenido total o parcial de este acuerdo o se modifiquen las disposiciones legales que dieron motivo y origen a la expedición del mismo.

**APROBADO POR UNANIMIDAD.....32**

**08.-** Solicitud de extender la sesión dado que ya son las 11:00 de la mañana les pediría si están de acuerdo en extender la sesión por dos horas más para que se desahoguen los asuntos que están en cartera. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.....33**

**09.-** Dictamen presentado por el Sindico Primero, Lic. Julio de la Garza de Silva, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, en los siguientes términos:

**ÚNICO:** Aprobar el que se autorice realizar el pago de los honorarios de los C. **JOSÉ LUIS GUZMÁN V. y MIGUEL SÁNCHEZ HATZ**, que son los profesionistas a quienes se les encomendó la realización del Estudio sobre las Remuneraciones de los Integrantes de este R. Ayuntamiento, por la cantidad de **\$125,000.00 (CIENTO VEINTICINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** más I. V. A., según se indica en el contrato correspondiente, lo anterior en virtud de que el Estudio que les fue presentado a su consideración fue aprobado como válido por los integrantes de esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal. **APROBADO POR UNANIMIDAD.....35**

**10.-** Solicitud de conceder el uso de la palabra al la Arq. Olga Ramírez, Coordinadora de Administración Urbana. **APROBADO POR UNANIMIDAD.....39**

**11.-** Dictamen presentado por el Regidor, Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CUS 10953/2004, catastral número 01-086-011, en los términos en que fue expuesto. **APROBADO POR MAYORÍA CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS CC. REGIDORES C. P. ROBERTO TREVIÑO DE LA GARZA, LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS, ING. MARÍA TERESA DEL NIÑO JESÚS MORALES RAMOS, C. DIANA MARÍA JAIME ZAMUDIO.....40**

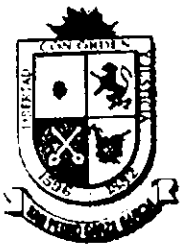
**12.-** Dictamen presentado por el Regidor, Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CUS 11298/2004, catastral número 11-134-005, en los términos en que fue expuesto. **APROBADO POR UNANIMIDAD.....44**



- 13.- Dictamen presentado por el Regidor, Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CUS 11307/2004, catastral número 28-008-001, en los términos en que fue expuesto. **APROBADO POR MAYORÍA CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS CC. REGIDORES SERGIO YORSHUE RIVERA ZAVALA, ING. MARÍA TERESA DEL NIÑO JESÚS MORALES RAMOS, MARCELA DE JESÚS LIVAS GARZA, DIANA MARÍA JAIME ZAMUDIO, LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS.....48**
- 14.- Dictamen presentado por el Regidor, Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CUS 11314/2004, catastral número 20-021-006, en los términos en que fue expuesto. **APROBADO POR UNANIMIDAD.....52**
- 15.- Dictamen presentado por el Regidor, Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CUS 11327/2004, catastral número 11-166-024, en los términos en que fue expuesto. **APROBADO POR MAYORÍA CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS CC. REGIDORES LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS Y DIANA MARÍA JAIME ZAMUDIO.....58**
- 16.- Dictamen presentado por el Regidor, Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CUS 11336/2004, catastral número 13-223-009, en los términos en que fue expuesto. **APROBADO POR UNANIMIDAD.....61**
- 17.- Solicitud de conceder el uso de la palabra a la C. Arq. Olga Ramírez, Coordinadora de Administración Urbana. **APROBADO POR UNANIMIDAD.....67**
- 18.- Dictamen presentado por el Regidor, Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CUS 11337/2004, catastral número 19-011-017, en los términos en que fue expuesto. **LIC. GABRIEL ZUBIETA Y LANDA ORTIZ, LA REGIDORA PROFRA. Y LIC. MARTHA MARÍA DE GUADALUPE GONZÁLEZ LEAL Y LA ABSTENCIÓN DEL REGIDOR LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS.....69**
- 19.- Dictamen presentado por el Regidor, Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CUS 11417/2004, catastral número 13-094-004, en los términos en que fue expuesto. **APROBADO POR UNANIMIDAD.....73**
- 20.- Dictamen presentado por el Regidor, Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CUS 11419/2004, catastral número 08-030-006, en los términos en que fue expuesto. **APROBADO POR MAYORÍA CON LA ABSTENCIÓN DE LA REGIDORA C. DIANA MARÍA JAIME ZAMUDIO.....78**



- 21.- Someto a la consideración del R. Ayuntamiento el dictamen presentado por el Regidor, Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CUS 11360/2004, catastral número 01-110-004, en los términos en que fue expuesto.-APROBADO POR UNANIMIDAD.....82
- 22.- Dictamen del recurso de reconsideración presentado por el Regidor, Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CUS 10937/2004, en los términos en que fue expuesto.- APROBADO POR MAYORÍA CON LA ABSTENCION DEL REGIDOR, LIC. SALVADOR MARIANO BENITEZ LOZANO.....86
- 23.- Dictamen del recurso de reconsideración presentado por el Regidor, Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CUS 10221/2004, expediente catastral 01-042-016, en los términos en que fue expuesto. APROBADO POR UNANIMIDAD.....91
- 24.- Solicitud que hace a la mesa el Regidor Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas. APROBADO POR UNANIMIDAD.....92
- 25.- Dictamen presentado por el Regidor, Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, referente al expediente SP-025/04, en los términos en que fue expuesto. APROBADO POR UNANIMIDAD.....96
- 26.- Dictamen presentado por el Regidor, Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, referente al expediente SP-026/04, en los términos en que fue expuesto. APROBADO POR UNANIMIDAD.....101
- 27.- Dictamen presentado por el Regidor, Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, referente al expediente SP-031/04, en los términos en que fue expuesto. APROBADO POR UNANIMIDAD. CON LA OBSERVACIÓN DEL SÍNDICO PRIMERO, LIC. JULIO GERARDO DE LA GARZA DE SILVA, DE ELIMINAR EN EL SEGUNDO CONSIDERANDO LA PALABRA OXXO.....105
- 28.- Dictamen presentado por el Regidor, Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, referente al expediente con número de cuenta 1045, en los términos en que fue expuesto. APROBADO POR UNANIMIDAD.....108



29.- dictamen presentado por el Regidor, Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, referente al expediente con número de cuenta 1057, en los términos en que fue expuesto. APROBADO POR UNANIMIDAD.....111

30.- Dictamen presentado por el Regidor, Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, referente al expediente con número de cuenta 4003, en los términos en que fue expuesto. APROBADO POR UNANIMIDAD.....114

31.- Dictamen presentado por el Regidor, Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, referente al expediente con número de cuenta 4174, en los términos en que fue expuesto. APROBADO POR MAYORÍA CON LA ABSTENCIÓN DEL REGIDOR, LIC. SALVADOR MARIANO BENÍTEZ LOZANO.....118

32.- Dictamen presentado por el Regidor, Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, referente al expediente con número de cuenta 4295, en los términos en que fue expuesto. APROBADO POR UNANIMIDAD.....122

33.- Solicitud mencionada y dado que terminaron... y es la una de la tarde, solicito a la mesa los asuntos generales media hora adicional. APROBADO POR UNANIMIDAD.....122

515

1-16-04



# Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

## DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL R. AYUNTAMIENTO PARA LA AUTORIZACIÓN DEL INCREMENTO DE LAS REMUNERACIONES A LOS INTEGRANTES DEL R. AYUNTAMIENTO.

De conformidad con lo establecido por el Artículo 128 de la Constitución Política del Estado de Nuevo León, el Decreto No. 63, expedido por el H. Congreso del Estado de Nuevo León, publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 24 de Diciembre del año 2003, y el artículo 26, último párrafo de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado, los Ayuntamientos están facultados para aprobar las remuneraciones para los integrantes del Ayuntamiento, dentro de los parámetros establecidos por el Congreso del Estado; que en el Decreto No. 63, expedido por el H. Congreso del Estado de Nuevo León, publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 24 de Diciembre del año 2003 se estableció una percepción NETA MÁXIMA para el Presidente Municipal de San Pedro Garza García; N. L. de \$ 68,386.05, y para los Regidores recibirán hasta un 40% y hasta un 48% para los Síndicos, de lo que se estipula como máximo para el Presidente Municipal, teniendo en la actualidad una remuneración de \$ 49,294.00, \$ 19,717.50 y \$ 23,660.00, respectivamente y habiéndose acordado por el R. Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, N. L., en la sesión del día 11 de febrero del presente año, la realización de un estudio sobre las remuneraciones que deben de percibir los integrantes de este Ayuntamiento, se procedió a solicitar la realización del estudio, contratándose al Despacho Especialista en Materia de Compensaciones, cuyos titulares son el C. ING. MIGUEL SÁNCHEZ HATZ y el C. ING. JOSÉ LUIS GUZMÁN VILLARREAL, a iniciativa del LIC. SALVADOR M. BENÍTEZ LOZANO y respaldado por ésta Comisión, presentándose éste documento con la OPINIÓN de una Comisión Ciudadana Consultiva, convocada por el mencionado Despacho, la cual se conformó por un representante de la Universidad de Monterrey, LIC. ROBERTO GARZA LEONARD, del Instituto de Administración Pública, LIC. MARIA CONCEPCIÓN HINOJOSA VELASCO, de la Organización No Gubernamental denominada VERTEBRA, DR. VALDEMAR MARTÍNEZ GARZA, de la Organización No Gubernamental denominada FEDERACIÓN DE COLONIAS ( FEDECO ), LIC. GILBERTO MARCOS HANDAL; de la Facultad Libre de Derecho de Monterrey, LIC. SERGIO M. VILLARREAL SALAZAR, y del Consejo Civico de las Instituciones de Nuevo León, A. C. ING. ENRIQUE ÁLVAREZ BERNAL, del cual se propone que el sueldo mensual neto, para el año 2004, del Presidente Municipal de San Pedro Garza García, quede en \$ 67,475 00 y la de los Síndicos y Regidores de \$ 32,388.00 y \$ 26,990.00, respectivamente.

Por lo que en la sesión del día 13 de Diciembre del 2004 esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal procedió a resolver el asunto de las

5/4



## Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

Remuneraciones de los Integrantes de este R. Ayuntamiento, llegando a la consideración de aceptar la OPINIÓN derivada del Estudio, y que se aplique a partir del 15 de Diciembre del año 2004, por lo cual se deberá realizar la modificación al presupuesto de egresos del presente año, para los fines antes citados, y presentarse ante el pleno del R. Ayuntamiento, por lo anteriormente expuesto y fundado y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 58, 60, fracción II, 61, fracción II, incisos b), e) y f), 63 y 64 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N. L., esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, que me honro en presidir, somete a la consideración de este R. Ayuntamiento, los siguientes:

### ACUERDOS:

PRIMERO: Aprobar que la remuneración del Presidente Municipal de San Pedro, Garza García; N. L. se incremente a un máximo neto de \$ 67,475.00 por mes, y que, por consecuencia, la remuneración de los Síndicos y Regidores se incremente como resultado de aplicar el 48% y 40%, respectivamente, de lo que se estipula para el presidente Municipal, quedando en \$ 32,388.00 mensual neto para los Síndicos y de \$ 26,990.00 mensual neto para los Regidores.

SEGUNDO: El incremento a las remuneraciones del Presidente Municipal y demás integrantes de este R. Ayuntamiento se aplicará a partir del día 15 de Diciembre del año 2004.

TERCERO: Procédase a realizar la modificación al Presupuesto de Egresos del ejercicio fiscal del año 2004, que corresponda, derivado de los acuerdos que anteceden.

San Pedro, Garza García; N.L. a 13 de Diciembre del año 2004.

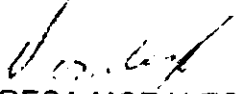
La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García; Nuevo León:

  
LIC. JULIO G. DE LA GARZA DE SILVA.  
Presidente.

  
LIC. SALVADOR BENÍTEZ LOZANO.  
Secretario.



# Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

  
ING. MA. TERESA MORALES RAMOS.  
Vocal.

  
C. GERARDO I. CANALES MARTÍNEZ.  
Vocal.

  
LIC. JORGE ENRIQUE FERNÁNDEZ SALAZAR.  
Vocal.

ESTA HOJA FORMA PARTE DEL  
DICTAMEN CHPM INCREMENTO DE LAS  
REMUNERACIONES DE LOS  
INTEGRANTES DEL R.  
AYUNTAMIENTO  
CGG/DARC/darc.





# Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

## DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL R. AYUNTAMIENTO SOBRE LA CUARTA MODIFICACIÓN AL PRESUPUESTO DE EGRESOS PARA EL AÑO 2004

De conformidad con lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su fracción IV, cuarto párrafo, y Artículos 26, inciso c), Fracción II, último párrafo, 128, 129, 130, 132, 133, 134 y 135 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado, los Ayuntamientos están facultados para aprobar los Presupuestos de Egresos y sus Modificaciones, que la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, en la sesión del día 13 de Diciembre del año 2004, nos presentó compromisos por los que se requiere la autorización el egreso es decir, requerimientos de presupuesto, los cuales la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal analizó y aprobó los gastos, como se indica y se enlistan en el documento que se anexa al presente dictamen; por lo cual es necesario realizar una Cuarta Modificación al Presupuesto de Egresos para el año 2004, que consiste en un incremento al Presupuesto de Egresos de \$ 6'059,827.00 ( SEIS MILLONES, CINCUENTA Y NUEVE MIL, OCHOCIENTOS VEINTISIETE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL ), para llegar a un presupuesto modificado del año 2004 de \$ 728'041,362.00 ( SETECIENTOS VEINTIOCHO MILLONES, CUARENTA Y UN MIL, TRESCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), mismo que se podrá ejercer con recursos adicionales; y la aplicación del incremento del Presupuesto será aplicada por los montos y en compromisos que se indican en el documento anexo, por lo anteriormente expuesto y fundado y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 58, 60, fracción II, 61, fracción II, incisos b), e) y f), 63 y 64 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García; N. L., esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, que me honro en presidir, somete a la consideración de este R. Ayuntamiento, el siguiente

### ACUERDO

ÚNICO: Aprobar la Cuarta Modificación del Presupuesto de Egresos para el ejercicio fiscal del año 2004, para aplicarse en los montos y compromisos que se indican en el documento anexo, y que se publique la Modificación en el Periódico Oficial del Estado dentro del término que indica el Artículo 133 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León

San Pedro, Garza García; N.L. a 13 de Diciembre del año 2004.




# Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García; Nuevo León

  
LIC. JULIO G. DE LA GARZA DE SILVA.  
Presidente.

  
LIC. SALVADOR BENÍTEZ LOZANO.  
Secretario.

  
ING. MA. TERESA MORALES RAMOS.  
Vocal.

  
C. GERARDO C. CANALES MARTÍNEZ.  
Vocal

  
LIC. JORGE ENRIQUE FERNÁNDEZ SALAZAR.  
Vocal.

ESTA HOJA FORMA PARTE DEL  
DICTAMEN CHPM- CUARTA MODIF.  
AL PRESUPUESTO DE EGRESOS-04  
CGG/EGV/DARC/darc.



**Gobierno Municipal 2003-2006**

Secretaría de Finanzas y Tesorería

**Autorizaciones para el Presupuesto de Egresos 2004 Cuarta Modificación**

Presupuesto de Egresos 2004, Tercera Modificación :

\$721,981,535

	Programa	Unidad Responsable	Descripción	Valor
I	ASUNTOS DE GOBIERNO	REPUBLICANO AYUNTAMIENTO	Renumeraciones a Integrantes del Republicano Ayuntamiento.  1 Alcalde 2 Síndicos 12 Regidores	237,290  35,102 33,698 168,490
II	DIVERSOS EGRESOS	SEC DE FINANZAS Y TESORERIA	Devolución de Impuestos de Ejercicios Anteriores  Variación Presupuestal al Mes de Noviembre Ampliación para el Mes de Diciembre	2,349,186  2,083,281 265,905
III	DIVERSOS EGRESOS	SEC DE FINANZAS Y TESORERIA	Proyectos Donativos  Donativos recibidos Sec. Prom Hum. Donativos recibidos DIF Municipal Donativos recibidos Sec Vinculación Ciudadana	2,248,746  1,567,650 671,097 10,000
IV	PROYECTOS SECTORIALES	SEC. DE DESARROLLO URBANO	Contratación Despacho Abogados Páramo, Fernández, Nájera y Rodarte	870,320
V	SERVICIOS DE ADMINISTRACION Y CONTROL	SEC DE FINANZAS Y TESORERIA	Compensación Departamento Notificadores, con base en el Art. 115 de Código Fiscal del estado	210,535
VI	PROYECTOS SECTORIALES	SEC. DEL AYUNTAMIENTO	Honorarios Profesionales Ings. Miguel Saánchez Hatz y Jose Luis Guzmán Villarreal	143,750
			Total	\$6,059,827

Presupuesto de Egresos 2004, Cuarta Modificación

\$728,041,362

521



EL C. ING ALEJANDRO ALBERTO CARLOS PAEZ Y ARAGON, PRESIDENTE MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEÓN, A TODOS LOS HABITANTES DEL MUNICIPIO, HACE SABER:

QUE EL R. AYUNTAMIENTO EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 15 DICIEMBRE DE 2004 APROBÓ LA CUARTA MODIFICACION AL PRESUPUESTO DE EGRESOS DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, PARA EL AÑO 2004, DE LA SIGUIENTE FORMA:

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L.  
PRESUPUESTO DE EGRESOS PARA EL AÑO 2004, 4a. MODIFICACION

PROGRAMAS Y OBJETIVOS

PROGRAMA	UNIDAD RESPONSABLE	OBJETIVOS	PRESUPUESTO DE EGRESOS	
			PESOS	%
Seguridad Pública y Vialidad	S. de Seguridad Pública	Proporcionar seguridad pública profesional e integral. Mantener el orden público, tranquilidad y paz de las personas. Garantizar el respeto entre los ciudadanos dentro de un estricto Estado de Derecho	86,150,666	11.8%
Servicios Públicos e Imagen Urbana	S. de Servicios Públicos	Otorgar los servicios básicos de limpia, alumbrado público, el mantenimiento de parques y jardines, lotes baldíos y mantenimiento general de la infraestructura vial. Satisfacer las demandas crecientes de la comunidad con eficiencia y modernidad, para mejorar la imagen urbana del Municipio.	107,702,660	14.8%
Integración Familiar y Desarrollo Humano	S. de Promoción Humana y DIF	Promover el desarrollo y superación de las personas y ser propulsor del mejoramiento de su calidad de vida. Promover el bienestar de las familias campesinas, mediante actividades educativas, de comunicación, culturales y deportivas.	48,274,801	6.6%
Desarrollo Urbano y Obras Públicas	S. de Desarrollo Urbano y Ecología S. de Obras Públicas	Fomentar y promover un desarrollo urbano sustentable ordenado y equilibrado, buscando preservar y mejorar el medio ambiente. Planear y vigilar la obra pública y de equipamiento urbano municipal.	28,957,907	4.0%
Servicios de Administración y Control	S. de Administración S. de Finanzas y Tesorería Municipal, Contraloría.	Administrar los servicios internos para la mayor eficacia, eficiencia y productividad en el uso de los recursos humanos y materiales. Control de adquisiciones. Recaudación de ingresos y control presupuestal de egresos. Indicadores financieros. Proponer los sistemas de control y normativa para el mejor uso de los recursos. Fortalecer la Transparencia de la Gestión y la rendición de cuentas.	43,518,901	6.0%
Participación Ciudadana	S. de Vinculación Ciudadana	Promover la comunicación y la participación ciudadana organizada de los ciudadanos y la solidaridad en la sociedad municipal.	12,545,799	1.7%
Prestaciones y Previsión Social	S. de Administración, S. de Finanzas y Tesorería Municipal	Administrar prestaciones y servicios médicos a los trabajadores municipales. Cumplir compromisos con pensionados y jubilados. Administración de las relaciones laborales del Crédito al Salario y Absorción del Impuesto Sobre la Renta (I.S.P.T.)	109,383,159	15.0%
Asuntos de Gobierno	Rep. Ayuntamiento, S. de Ayuntamiento y Presidencia	Hacer cumplir las Leyes y Reglamentos que rigen la Administración Municipal.	42,000,460	5.8%

522

<b>GASTOS DE OPERACION</b>			<b>478,534,353</b>	<b>65.7 %</b>
Menos Gastos de Operación con FORTAMUN-DF			-28,422,032	-3.9 %
<b>NETO GASTOS OPERACIÓN</b>			<b>450,112,321</b>	<b>61.8 %</b>
Proyectos Seccionales	Todas las Secretarías	Realizar acciones de innovación, que contribuyan a la mejora de los programas de cada una de las Secretarías	13,918,895	1.9 %
<b>GASTO CORRIENTE</b>			<b>464,031,216</b>	<b>63.7 %</b>
Obra Pública e Inversiones	S. de Desarrollo Urbano S. de Obras Publicas, y Demás Secretarías de la Administración Municipal	Realizar inversiones en obra pública y equipamiento urbano Inversiones en colonias a través del Programa "Aquí Decidimos Juntos". Adquisiciones de activos fijos y bienes municipales	156,672,108	21.5 %
FIDEVALLE	S. de Finanzas y Tesorería Municipal	Aportaciones al Fideicomiso para el pago de la deuda contraída por la realización de obras viales en Valle Oriente, por concepto del impuesto sobre mejoría específica, aprovechamientos y la sobretasa al impuesto predial	14,148,358	1.9%
Fondo de Contingencia	S. de Finanzas y Tesorería Municipal	Hacer frente a los desastres, peligros, riesgos y daños ocasionados por elementos, agentes o fenómenos Naturales.	1,300,000	0.2 %
Adeudos Ejercicios Fiscales Anteriores	Todas las Secretarías	Cubrir los compromisos contraídos al cierre del ejercicio inmediato anterior.	22,864,915	3.1 %
Fondos de Aportaciones Federales	S. de Obras Publicas S. de Seguridad Publica DIF, Municipal	Cumplir con los programas del Ramo 33, para la Infraestructura Social y el Fortalecimiento Municipal.	33,654,837	4.6 %
Pago de Financiamiento	S. de Finanzas y Tesorería Municipal	Cubrir deuda contratada para el financiamiento de la obra pública municipal	18,032,464	2.5%
Otros Egresos	S. de Finanzas y Tesorería Municipal	Financiar proyectos con donativos y cumplir sentencias causales de devolución de ingresos, principalmente.	17,337,464	2.4%
<b>EGRESOS TOTALES</b>			<b>728,041,362</b>	<b>100.0 %</b>

Es dado en el salón de Sesiones del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, a los 15 días del mes de Diciembre del año dos mil Cuatro, y por lo tanto mando se imprima, publique, circule y se le de el debido cumplimiento.

ATENTAMENTE

RUBRICA  
ING. ALEJANDRO ALBERTO CARLOS PAEZ Y ARAGON  
C. PRESIDENTE MUNICIPAL

RUBRICA  
LIC JAVIER M ZAMBRANO ELIZONDO  
C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

RUBRICA  
C. P. CESAR GONZALEZ GARZA  
C. SECRETARIO DE FINANZAS Y TESORERIA MUNICIPAL

RUBRICA  
C. P. JULIO GERARDO DE LA GARZA DE SILVA  
C. SÍNDICO PRIMERO



MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON

Secretaría de Finanzas y Tesorería

Gobierno Municipal 2003-2006

PRESUPUESTO EGRESOS 2004 Cuarta Modificación

EGRESOS POR	PRESUPUESTO EGRESOS 4ª MODIFICACION	%	PROP. %
<b>SEGURIDAD PUBLICA Y VIALIDAD</b>			
SOPORTE OPERATIVO	9,497,140	11.0	1.3
POLICIA	46,229,624	53.7	6.3
TRANSITO	28,049,017	32.6	3.9
PROTECCION CIVIL	2,374,885	2.8	0.3
	86,150,666		11.8
<b>SERVICIOS PUBLICOS e IMAGEN URBANA</b>			
SOPORTE OPERATIVO	9,766,287	9.1	1.3
LIMPIA	26,761,657	24.8	3.7
ALUMBRADO	34,283,252	31.8	4.7
CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	20,436,207	19.0	2.8
MEDIO AMBIENTE E IMAGEN URBANA	16,455,257	15.3	2.3
	107,702,660		14.8
<b>INTEGRACION FAMILIAR Y DES. HUMANO</b>			
PROMOCION HUMANA Y CULTURA	14,412,807	29.9	2.0
EDUCACION Y DEPORTES	9,189,993	19.0	1.3
FOMENTO ECONOMICO	2,955,824	6.1	0.4
DESARROLLO INT DE LA FAMILIA	20,309,743	42.1	2.8
SALUD MUNICIPAL	1,406,434	2.9	0.2
	48,274,801		6.6
<b>DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS</b>			
OBRAS PUBLICAS	10,571,718	36.5	1.5
DESARROLLO URBANO	18,386,189	63.5	2.5
	28,957,907		4.0
<b>SERVICIOS DE ADMINISTRACION Y CONTROL</b>			
SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	25,530,619	58.7	3.5
ADMINISTRACION HACENDARIA	12,793,434	29.4	1.8
CONTRALORIA	5,194,848	11.9	0.7
	43,518,901		6.0
<b>PARTICIPACION CIUDADANA</b>			
VINCULACION SOCIAL Y PART. CIUDADANA	4,376,330	34.9	0.6
ATENCION CIUDADANO	8,169,469	65.1	1.1
	12,545,799		1.7
<b>PRESTACIONES Y PREVISION SOCIAL</b>			
IMPUESTOS	26,742,837	24.4	3.7
SEGUROS	4,589,533	4.2	0.6
SERVICIOS MEDICOS	48,891,564	44.7	6.7
PENSIONADOS Y SINDICATO	29,159,226	26.7	4.0
	109,383,159		15.0
<b>ASUNTOS DE GOBIERNO</b>			
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO	5,692,589	13.6	0.8
AYUNTAMIENTO	17,309,802	41.2	2.4
PRESIDENCIA	18,998,068	45.2	2.6
	42,000,460		5.8
<b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>	478,534,353		65.7
MENOS GASTOS PAGADOS CON FORTAMUN-DF	-28,422,032		-3.9
NETO GASTOS DE OPERACIÓN	450,112,321		
PROYECTOS SECTORIALES			

524



MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON

Secretaría de Finanzas y Tesorería

Gobierno Municipal 2003-2006

PRESUPUESTO EGRESOS 2004 Cuarta Modificación

EGRESOS POR	PRESUPUESTO		PROP.
	EGRESOS	%	%
	4ª MODIFICACION		
<b>SEGURIDAD PUBLICA Y VIALIDAD</b>			
SOPORTE OPERATIVO	9,497,140	11.0	1.3
POLICIA	46,229,624	53.7	6.3
TRANSITO	28,049,017	32.6	3.9
PROTECCION CIVIL	2,374,885	2.8	0.3
	<b>86,150,666</b>		<b>11.8</b>
<b>SERVICIOS PUBLICOS e IMAGEN URBANA</b>			
SOPORTE OPERATIVO	9,766,287	9.1	1.3
LIMPIA	26,761,657	24.8	3.7
ALUMBRADO	34,283,252	31.8	4.7
CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	20,436,207	19.0	2.8
MEDIO AMBIENTE E IMAGEN URBANA	16,455,257	15.3	2.3
	<b>107,702,660</b>		<b>14.8</b>
<b>INTEGRACION FAMILIAR Y DES. HUMANO</b>			
PROMOCION HUMANA Y CULTURA	14,412,807	29.9	2.0
EDUCACION Y DEPORTES	9,189,993	19.0	1.3
FOMENTO ECONOMICO	2,955,824	6.1	0.4
DESARROLLO INT. DE LA FAMILIA	20,309,743	42.1	2.8
SALUD MUNICIPAL	1,406,434	2.9	0.2
	<b>48,274,801</b>		<b>6.6</b>
<b>DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS</b>			
OBRAS PUBLICAS	10,571,718	36.5	1.5
DESARROLLO URBANO	18,386,189	63.5	2.5
	<b>28,957,907</b>		<b>4.0</b>
<b>SERVICIOS DE ADMINISTRACION Y CONTROL</b>			
SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	25,530,619	58.7	3.5
ADMINISTRACION HACENDARIA	12,793,434	29.4	1.8
CONTRALORIA	5,194,848	11.9	0.7
	<b>43,518,901</b>		<b>6.0</b>
<b>PARTICIPACION CIUDADANA</b>			
VINCULACION SOCIAL Y PART. CIUDADANA	4,376,330	34.9	0.6
ATENCION CIUDADANO	8,169,469	65.1	1.1
	<b>12,545,799</b>		<b>1.7</b>
<b>PRESTACIONES Y PREVISION SOCIAL</b>			
IMPUESTOS	26,742,837	24.4	3.7
SEGUROS	4,589,533	4.2	0.6
SERVICIOS MEDICOS	48,891,564	44.7	6.7
PENSIONADOS Y SINDICATO	29,159,226	26.7	4.0
	<b>109,383,159</b>		<b>15.0</b>
<b>ASUNTOS DE GOBIERNO</b>			
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO	5,692,589	13.6	0.8
AYUNTAMIENTO	17,309,802	41.2	2.4
PRESIDENCIA	18,998,068	45.2	2.6
	<b>42,000,460</b>		<b>5.8</b>
<b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>	<b>478,534,353</b>		<b>65.7</b>
MENOS GASTOS PAGADOS CON FORTAMUN-DF	-28,422,032		-3.9
NETO GASTOS DE OPERACIÓN	<b>450,112,321</b>		<b>61.8</b>
PROYECTOS SECTORIALES	13,918,895		1.9
GASTOS CORRIENTE	<b>464,031,216</b>		<b>63.7</b>
<b>OBRA PUBLICA E INVERSIONES</b>			
BIENES MUNICIPALES	12,486,823	8.0	1.7
OBRA PUBLICA	96,185,285	61.4	13.2
OBRAS EN COLONIAS	48,000,000	30.6	6.6
	<b>156,672,108</b>		<b>21.5</b>
<b>FIDEVALLE</b>	<b>14,148,358</b>	<b>100.0</b>	<b>1.9</b>
<b>FONDO DE CONTINGENCIA</b>	<b>1,300,000</b>	<b>100.0</b>	<b>0.2</b>
<b>ADEFAS</b>			
GASTO CORRIENTE	5,287,922	23.1	0.7
INVERSION DE BIENES	1,135,447	5.0	0.2
OBRA PUBLICA	9,457,874	41.4	1.3
REEMBOLSO DE ANTICIPO DE PARTICIPACIONES	6,983,672	30.5	1.0
	<b>22,864,915</b>		<b>3.1</b>
<b>FONDOS DE APORTACION FEDERALES</b>			
F A I S M	2,361,086	7.0	0.3
FORTAMUN-DF	31,293,751	93.0	4.3
	<b>33,654,837</b>		<b>4.6</b>
<b>PAGO DE FINANCIAMIENTO</b>			
CERTIFICADOS BURSATILES	18,032,464	100.0	2.5
<b>OTROS EGRESOS</b>			
DIVERSOS EGRESOS	17,337,464	100.0	2.4
<b>EGRESOS TOTALES:</b>	<b>728,041,362</b>		<b>100.0</b>



Hedra - 111  
Municipal - 3

## Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

### DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL PARA LAS BASES GENERALES DE SUBSIDIOS A LOS CONTRIBUYENTES DEL IMPUESTO PREDIAL E IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES.

En sesión del día 01 de Diciembre del presente año, la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal nos presentó el proyecto de Bases Generales para el Otorgamiento de Subsidios en el Impuesto Predial e Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, en sustitución de las Tarifas Especiales establecidas en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, en los artículos 21 bis - 9 y 28 bis - 1.

Como antecedentes de la solicitud de establecer estos subsidios se nos informa que la vigente Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, en los artículos 21 bis - 9 y 28 bis - 1 contiene un trato preferencial para un grupo de personas en cuanto a la cantidad a pagar por concepto de Impuesto Predial e Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, respectivamente, estableciendo en que casos y bajo determinadas condiciones o requisitos, sin embargo desde las reformas al Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, aprobadas en 1983, se indica en la fracción IV, segundo párrafo, que el Congreso de la Unión y las Legislaturas de los Estados tienen prohibido establecer exenciones o subsidios para cualquier persona o institución, respecto a las contribuciones inmobiliarias, como lo son el impuesto predial y el impuesto sobre adquisición de inmuebles.

Posteriormente, en 1999 se volvió a reformar el artículo antes citado, para establecer la facultad de los Ayuntamientos para proponer a las legislaturas estatales las tasas, cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos y contribuciones de mejoras, y derivado de estas reformas algunos contribuyentes promovieron juicios de amparo, en el que uno de los agravios expuesto fue la inequidad de las disposiciones de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, en lo relativo a los artículos 21 bis-8 y 21 bis- 9 y al artículo 28 bis - 1, en cuanto a que se establece un trato diferente para diversas personas, cuando el objeto del impuesto lo es la propiedad o posesión de un predio, y de que esas tarifas no fueron propuestas por los Ayuntamientos

Para corregir la inconstitucionalidad de esos artículos se han propuesto iniciativas de reformas a la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, en lo relativo a los artículos 21 bis- 9 y 28 bis - 1, para que en la citada Ley no se establezcan esas tarifas especiales, y cumplir con lo dispuesto





## Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

por el artículo 115 Constitucional dado que este Artículo establece la prohibición de contener exenciones o subsidios en la Ley, no así en disposiciones de carácter general que puede expedir el Ayuntamiento de un Municipio, como lo son las Bases Generales de Subsidios, que se expiden con fundamento en el Artículo Octavo de la Ley de Ingresos para los Municipios del Estado.

Por otro lado, se aprobó por el R. Ayuntamiento el enviar una Iniciativa de Ley de Ingresos y de Ley de Hacienda para el Municipio de San Pedro Garza García, N. L., en la cual no se establecen tarifas especiales para los contribuyentes de los impuestos de referencia, por lo que estas Bases Generales de Subsidios serían el complemento de la Ley de Hacienda propuesta para este Municipio, en caso de su aprobación y expedición por el Congreso del Estado.

De no expedirse la Ley de Hacienda para el Municipio de San Pedro Garza García, N. L. y previendo que la iniciativa de reformas a la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado se presente con la propuesta de derogación de las citadas tarifas especiales del impuesto predial e impuesto sobre adquisición de inmuebles, que entrarán en vigor a partir del día 1°-primero de Enero del año 2005, y como fue acordado previamente por los diversos funcionarios fiscales de los Municipios del Área Metropolitana de Monterrey y del Gobierno del Estado, de que no todos los casos previstos en los artículos antes citados se encuentran justificados, dadas las circunstancias actuales, y concientes de que las referidas contribuciones son la fuente principal de los ingresos propios de los Municipios, por lo que cualquier subsidio que se conceda afectará dichos ingresos, pero que es necesario seguir apoyando a algunos sectores de la población, como lo son las personas pensionadas, jubiladas y viudas, todos de bajos recursos económicos, los casos de predios destinados para la Universidad Autónoma de Nuevo León y de instituciones públicas que se destinen para planteles escolares, entre otros casos, por lo cual cada Ayuntamiento expediría en las Bases Generales de Subsidios los casos que ameritaban concedérseles un subsidio y la cantidad del beneficio a otorgar.

Por lo anterior, esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, en la sesión del día 06 de Diciembre del presente año, analizó la propuesta presentada por la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal de SUBSIDIOS a los contribuyentes del Impuesto Predial e Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles y la propuesta de los supuestos de hecho y jurídicos que se deben de acreditar para tener derecho a obtener el beneficio del subsidio, el cual será aplicable sobre el impuesto determinado de conformidad con las disposiciones de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado, o en su caso, conforme a la Ley de Hacienda para el Municipio de San Pedro Garza García, N. L., para que, con fundamento en el ejercicio de la facultad establecida en el Artículo Octavo de la Ley de Ingresos para los Municipios del Estado de Nuevo León y artículo 92 de la



## Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

Ley de Hacienda antes citada, se presente ante el R. Ayuntamiento para su aprobación y expedición

Ahora bien al haber analizado cada uno de los casos propuestos para conceder los subsidios, en cuanto a su monto, se observa que se está tratando de apoyar a los sectores de contribuyentes que más lo necesitan, disminuyendo el apoyo a los sectores que se encuentran en una situación económica mejor, dado su actividad preponderante, buscando en todo momento no afectar considerablemente las finanzas municipales, con el fin de tener los recursos necesarios para cubrir las necesidades de los servicios públicos que deben de proporcionarse por el Municipio, por lo cual esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N. L. ACUERDA proponer al R. Ayuntamiento en pleno que en el ejercicio de las facultades concedidas por las disposiciones legales antes citadas, se aprueben el conceder los SUBSIDIOS al Impuesto Predial e Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles bajo las BASES GENERALES que en adelante se enuncian:

### EN IMPUESTO PREDIAL:

PRIMERO: Los Sujetos beneficiados y los subsidios a conceder o autorizar con cargo al Impuesto Predial serán en los siguientes supuestos y cantidades:

- I.- Los propietarios de predios destinados a planteles escolares no oficiales donde se imparta enseñanza obligatoria en los términos del Artículo 3° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, autorizada por el Gobierno Federal o Estatal y sometida a su vigilancia, incluyendo los planteles en que se imparta enseñanza universitaria, siempre que el inmueble sea propio de la persona que tiene la autorización para impartir la enseñanza, que las construcciones y mejoras se encuentren registradas ante la Dirección de Catastro del Estado y que los predios se destinen para planteles escolares, a los cuales les son aplicables lo establecido en el segundo y tercer párrafo de la siguiente fracción.

En estos casos se les concederá un subsidio del 50% del impuesto predial determinado y liquidado.

Si la persona que solicita el subsidio, en los casos de predios destinados a planteles escolares no oficiales, no cuenta con la autorización del Gobierno Federal o Estatal, o el inmueble no es de su propiedad, únicamente se le concederá un subsidio del 25% del impuesto predial determinado y liquidado.

5  
3  
527



## Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

- II.- La Universidad Autónoma de Nuevo León, así como las instituciones públicas por los predios de su propiedad, en ambos supuestos estos predios deben de destinarse para planteles escolares.

No quedan comprendidos dentro de este beneficio, los propietarios de predios destinados a usos distintos de aulas, laboratorios, auditorios, gimnasios, canchas deportivas, o instalaciones similares de dichos planteles educativos, siempre y cuando no sean utilizados por terceras personas, las cuales otorguen una contraprestación en dinero o especie por el uso concedido. Las instalaciones antes citadas deberán estar en el mismo predio en el que se encuentren las aulas.

Para efectos de esta fracción, se entiende por predios destinados a planteles escolares, los que cuenten con la construcción correspondiente y en los mismos se estén realizando las actividades de impartición de enseñanza educativa al momento de la solicitud del subsidio.

En estos casos el subsidio a otorgar será del 75 % del impuesto determinado y liquidado para el predio de referencia.

- III.- Los propietarios de una vivienda cuyo valor catastral no exceda de 6,049 cuotas, siempre que el propietario la habite y no tenga en propiedad o posesión otro bien inmueble en el Estado.

En estos casos se pagarán 2 cuotas de salario mínimo, subsidiando la diferencia del impuesto determinado y liquidado.

Si el valor catastral de la vivienda excede de 6,049 cuotas, pero no de 10,188 cuotas, se le podrá otorgar un subsidio para que pague únicamente 4 cuotas.

Los propietarios de predios afectados al patrimonio de familia, en los términos del Código Civil del Estado, siempre que no sean propietarios o poseedores de otro bien inmueble en el Estado

En estos casos se pagarán 2 cuotas de salario mínimo, subsidiando la diferencia del impuesto determinado y liquidado

- IV.- Las Instituciones de Beneficencia Privada respecto a inmuebles de su propiedad, siempre que dichos inmuebles estén destinados a asilos de ancianos, orfanatorios, centros de rehabilitación de adicciones o de discapacidades diferenciadas, así como en los casos de inmuebles destinados a la prestación de servicios básicos



## Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

de salud a que se refiere el artículo 10, fracciones II, VII, X, XII y XVII de la Ley Sobre el Sistema Estatal de Asistencia Social del Estado de Nuevo León, siempre y cuando sus servicios sean gratuitos, y que en los mismos no se realicen actividades lucrativas o de negocio y que acompañen a su solicitud de subsidio el informe de actividades del ejercicio fiscal del año anterior debidamente aprobado por la Junta de Beneficencia Privada del Estado.

No se considerará actividad lucrativa o de negocio, los frutos o productos de los bienes inmuebles de las instituciones o asociaciones que se destinen a los fines citados en el párrafo anterior.

En estos casos la persona interesada deberá acreditar que cuenta con la autorización de la Junta de Beneficencia Privada del Estado, respecto a los fines a que se dedica, o en su defecto deberán contar con la autorización del R. Ayuntamiento.

Las Asociaciones con objetivos similares a los de las Instituciones de Beneficencia Privada y que el inmueble por el cual se solicita el subsidio sea de propiedad y sean destinados para los fines indicados para las Instituciones de Beneficencia Privada

En estos casos se pagarán 10 cuotas de salario mínimo, subsidiando la diferencia del impuesto determinado y liquidado

- V.- Los predios propiedad de entes u organismos creados por el Gobierno del Estado para solucionar el problema de la vivienda y de la tenencia legal de la tierra; o a las personas que lleven a cabo programas concretos con finalidades y características iguales o similares a las que persigue el fideicomiso denominado "Fomento Metropolitano de Monterrey", respecto de los predios directamente destinados a esos programas; y, predios cuyo valor catastral no exceda de 6,049 cuotas, adquiridos por las personas que resulten directamente beneficiadas con tales programas, siempre que habiten tal inmueble y no sean propietarios o poseedores de otro inmueble en el Estado y que la propiedad o posesión por la que se solicite, esté inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

En estos casos se pagará la cantidad de 2 cuotas de salario mínimo, subsidiando la diferencia del impuesto determinado y liquidado.

- VI.- Los propietarios de predios cuyo valor catastral no exceda de 7,354 cuotas y pertenezcan a:



## Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

- a) Huérfanos y menores de 18 años
- b) Mujeres solas, divorciadas, o viudas, cualquiera que sea su edad, con excepción de casadas
- c) Personas incapacitadas físicamente para trabajar y mayores de 60 años.
- d) Jubilados y pensionados con ingresos propios, cuyo monto diario no exceda de dos cuotas y media. En estos casos únicamente se exigirá, para acreditar este supuesto, la credencial o el documento expedido por Institución Oficial correspondiente y el recibo de ingresos respectivo.

En estos casos se pagará la cantidad de 2 cuotas de salario mínimo, subsidiando la diferencia del impuesto determinado y liquidado.

Si el valor catastral del predio excede de 7,354 cuotas y no de 14,708 cuotas, se pagarán únicamente 4 cuotas, subsidiando la diferencia del impuesto determinado y liquidado.

Si el valor catastral de los predios excede de 14,708 cuotas, se le concederá un subsidio de 25 cuotas, y se deberá de pagar la diferencia del impuesto predial que falte para cubrir el importe determinado en aplicación de lo establecido por la Ley.

Para quedar dentro de los supuestos de esta fracción, las personas antes citadas deberán tener en propiedad el inmueble para el cual se solicita el subsidio y habitarlo y no poseer en propiedad otro bien inmueble en el Estado

- VII.- Las Asociaciones Religiosas, por los predios de su propiedad, siempre que los mismos sean destinados directamente a los fines de las mismas, así como a las personas físicas propietarias de predios destinados al culto público, en ambos casos los inmuebles no deben ser objeto de actividades lucrativas o de negocio.

En estos casos se pagará la cantidad de 2 cuotas de salario mínimo, subsidiando la diferencia del impuesto determinado y liquidado.

Los contribuyentes que soliciten el otorgamiento del subsidio a que se refiere este artículo, deberán estar al corriente en el pago del impuesto predial para ser considerados dentro de dicho beneficio

En los casos establecidos en las fracciones I, II, IV y VI, el Ayuntamiento, a propuesta del Presidente Municipal, podrá otorgar, si lo juzga conveniente, una



## Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

bonificación o subsidio de hasta un 50% en el monto del rezago de este impuesto, siempre y cuando el beneficiario acredite que tuvo derecho a gozar del citado beneficio durante el periodo del rezago

**SEGUNDO.-** Los sujetos que se encuentren en las hipótesis previstas en el artículo anterior, deberán solicitar por escrito el otorgamiento del subsidio y deberán acreditar su situación jurídica ante la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, mediante los elementos de prueba que ésta exija.

Para efectos de la no propiedad de predios, cuando éstos tengan un valor catastral inferior a 22,867 cuotas, bastará que el interesado manifieste bajo protesta de decir verdad que no es propietario o poseedor de otro bien inmueble en el Estado, conservando la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal sus facultades de comprobación, si el valor catastral supera las cuotas antes citadas, se deberá presentar una carta de única propiedad, expedida por la Dirección de Catastro del Estado. En cuanto a la comprobación del valor catastral del inmueble, éste se verificará por la citada autoridad, mediante los elementos o constancias con las que cuente en su propio archivo.

El derecho a pagar el Impuesto Predial con el descuento del subsidio que le corresponda surtirá sus efectos a partir del primer bimestre del ejercicio fiscal en que se solicite el beneficio y siempre y cuando se acompañe con los documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos necesarios para gozar de éste, y una vez que se haya emitido la autorización, que tenga por acreditada la situación jurídica particular del contribuyente, que podrá ser con la firma del funcionario facultado y la leyenda de que se autoriza el subsidio, y subsistirá únicamente por ese ejercicio fiscal.

Si los supuestos jurídicos para tener derecho al subsidio se actualizaron después del primer bimestre del ejercicio fiscal, el subsidio sólo se concederá respecto al impuesto correspondiente a los bimestres no vencidos.

**TERCERO.-** Los sujetos beneficiados con el subsidio, deberán manifestar a la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal cualquier modificación a las circunstancias que hubieren motivado el otorgamiento de dicho subsidio, independientemente de que aquélla en todo tiempo podrá realizar las investigaciones necesarias para tal efecto y cancelar en su caso el beneficio otorgado, evento en el cual se hará efectivo el impuesto en los términos establecidos en la Ley, a partir del momento en que la autoridad determine que se dejaron de llenar los requisitos de Ley.



# Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

## IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES:

**CUARTO -** Los Sujetos beneficiados y los subsidios a conceder o autorizar con cargo al Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles serán en los siguientes supuestos y cantidades.

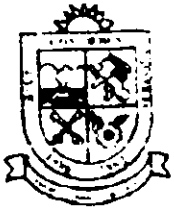
I.- Los adquirentes de viviendas cuyo valor gravable no exceda de 25 cuotas elevadas al año y siempre que el adquirente sea persona física y no posea otro bien inmueble en el Estado, cubrirá el impuesto aplicando la tasa del 2% al valor del inmueble, después de reducirlo en 15 cuotas elevadas al año. Para efectos de la no propiedad de predios, el interesado deberá presentar una carta de no propiedad expedida por la Dirección de Catastro del Estado o por el Registro Público de la Propiedad, conservando la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal sus facultades de comprobación.

II.- El impuesto sobre adquisición de inmuebles se cubrirá a una tarifa única especial por cada inmueble equivalente a 20 cuotas, en los siguientes casos:

- A).- En las donaciones entre cónyuges y en las adquisiciones que se realicen al constituir o disolver la sociedad conyugal, así como en el acto en que se cambien las capitulaciones matrimoniales.
- B).- En las adquisiciones que realicen los trabajadores al servicio de la Federación, Estado o Municipio, independientemente que estén o no sindicalizados, siempre y cuando el inmueble objeto del impuesto vaya a destinarse o se destine a vivienda y no sea propietario o poseedor de otro bien inmueble en el Estado. En los casos de trabajadores casados bajo el régimen de sociedad conyugal, la tarifa especial también operará al 100%.

En estos casos cubrirán la tarifa referida, en las adquisiciones de terrenos cuyo valor base del Impuesto sea inferior a 7.500 cuotas y en casos de vivienda hasta de 15.000 cuotas, en caso contrario por el valor excedente será cubierto el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles conforme a lo dispuesto por la Ley.

- C).- En las adquisiciones hechas por entes u organismos públicos creados para solucionar el problema de la vivienda y de la tenencia legal de la tierra, así como las personas que resulten directamente beneficiadas con sus programas, siempre y cuando dichas personas no sean propietarias o poseedoras de otro bien inmueble en el Estado y que lo destinen para su habitación.



# Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

- D).- En las adquisiciones realizadas por o con personas sin fines de lucro que lleven a cabo programas concretos, con finalidades y características iguales o similares a las que persigue el Plan Tierra Propia y el fideicomiso Fomento Metropolitano de Monterrey.
- E).- En las adquisiciones, derechos o renta a perpetuidad de los lotes en los panteones municipales.
- F).- En las adquisiciones de bienes del dominio privado que realice el Municipio y las entidades paraestatales del Municipio.
- G).- En las adquisiciones de viviendas cuyo valor gravable, no exceda de 15 cuotas elevadas al año, siempre que el adquirente sea persona física.

También se cubrirá la tarifa especial en las adquisiciones de vivienda cuyo valor más alto entre el valor de adquisición y el valor catastral, no exceda de 9.398 cuotas, siempre que el adquirente sea jubilado o pensionado y que no sea propietario o poseedor de otro bien inmueble en el Estado.

- H).- En las adquisiciones que se realicen por causa de muerte.

Cuando uno o más coherederos adquieran porciones mayores a la parte heredada consignada dentro del testamento o de la que le corresponda en los términos del Código Civil del Estado de Nuevo León, cubrirán el impuesto sobre adquisición de inmuebles sobre la parte excedente en los términos de la Ley. Para los efectos de esta disposición, por parte heredada se entiende la que corresponde únicamente a los inmuebles y no a la totalidad de la masa hereditaria.

- I).- En las donaciones que se hagan entre ascendientes y descendientes en línea recta, así como en las que se hagan entre el adoptante y el adoptado, entre sus respectivos ascendientes y descendientes en línea recta, y entre éstos y aquéllos. En el caso de que el inmueble forme parte de la sociedad conyugal del ascendiente o del descendiente, la tarifa especial operará respecto de la totalidad de los derechos de la sociedad conyugal relacionados con el inmueble.

Cuando se haya aplicado la tarifa especial que señala esta fracción respecto a un inmueble, únicamente se le podrá aplicar nuevamente este beneficio, cuando hayan transcurrido 2-dos años a partir de la fecha de escrituración de la anterior donación.

9  
533





## Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

- J).- En las adquisiciones realizadas por asociaciones religiosas, respecto de bienes destinados exclusivamente a sus fines.

En cualquier tiempo en que la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal advierta que los contribuyentes beneficiados en los términos de este Artículo, no hayan cumplido con cualesquiera de los requisitos que sirvieron de base para gozar de la tarifa especial, previa audiencia al interesado en la que se le otorgue un plazo no menor de 15 días hábiles para proporcionar pruebas y expresar alegatos, podrá revocar y cancelar las franquicias otorgadas. En este caso se procederá al cobro íntegro de las contribuciones no cubiertas bajo el amparo de la presente disposición, más sus respectivos accesorios.

Para efectos de la no propiedad de predios, bastará que el interesado manifieste bajo protesta de decir verdad que no es propietario o poseedor de otro bien inmueble en el Estado, conservando el Municipio sus facultades de comprobación, por lo que en caso de falsedad en la declaración manifestada, el interesado será acreedor a una sanción del 50% al 100% de la contribución omitida.

### DISPOSICIONES GENERALES.

PRIMERO - La Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal deberá de informar trimestralmente al R. Ayuntamiento del monto de los subsidios autorizados.

SEGUNDO.- Para la aplicación de las Bases Generales de Subsidios con cargo al Impuesto Predial e Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, se autoriza para que en cada caso se analice, resuelva y autorice al Secretario de Finanzas y Tesorería Municipal, quien podrá delegar esta facultad en el Director de Ingresos o en cualquiera de sus auxiliares.

TERCERO.- Estas Bases Generales de Subsidio no derogan las Bases Generales de Subsidios aprobadas por el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García; N. L. en la sesión del día 11 de Junio del año 2004.

CUARTO - Los casos no previstos en estas Bases serán presentados ante la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del R. Ayuntamiento, quien resolverá sobre la petición del subsidio.

QUINTO.- Estas Bases Generales de Subsidio entrarán en vigor a partir del día 1º-primero de Enero del año 2005, y las mismas se publicarán en el Periódico Oficial del Estado, para los efectos de su difusión.



## Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

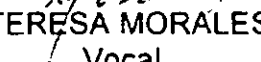
SEXTO - Estas Bases Generales de Subsidio una vez que estén vigentes prevalecerán mientras no se acuerde reforma o adición que expresamente modifique el contenido total o parcial de este acuerdo o se modifiquen las disposiciones legales que dieron motivo y origen a la expedición del mismo

San Pedro, Garza García; N. L. a los 06 días del mes de Diciembre del Año 2004.

La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García; Nuevo León

  
LIC. JULIO G. DE LA GARZA DE SILVA  
Presidente.

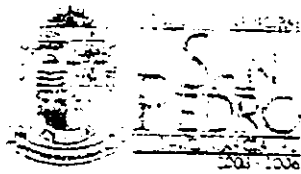
  
LIC. SALVADOR BENÍTEZ LOZANO.  
Secretario.

  
ING. MA. TERESA MORALES RAMOS.  
Vocal.

C. GERARDO I. CANALES MARTÍNEZ.  
Vocal.

  
LIC. JORGE ENRIQUE FERNÁNDEZ SALAZAR.  
Vocal.

DICTAMEN DE LA C. H. P. M.  
PARA LOS SUBSIDIOS AL  
PREDIAL E ISAI



Comisión de Hacienda y Patrimonio Público

Sesión No. 5.  
 19 de Mayo de 1997

Expediente:

Expediente Catastral:

Asunto:

BASE General de Deudores en  
 Impuesto Predial e ISSD

Ubicación:

Integrantes de la Comisión Hacienda	Positivo	Negativo	Abstención
Dr. Julio de la Garza de Cruz Presidente			
Lc. Salvador Benitez Lizano Secretario			
D. Gerardo Canales Martinez Vocal			
Lc. Jorge E. Fernandez Santana Vocal			
Lc. Ma. Teresa Morales Paredes Vocal			

Observaciones:

*[Handwritten notes and signatures in the observation section, including the name 'Gerardo Canales Martinez']*



DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO  
MUNICIPAL DEL R. AYUNTAMIENTO PARA LA AUTORIZACIÓN DE  
REALIZAR EL PAGO DE LOS HONORARIOS POR LA REALIZACIÓN  
DEL ESTUDIO SOBRE LAS REMUNERACIONES A  
LOS INTEGRANTES DEL R. AYUNTAMIENTO

De conformidad con lo establecido por los artículos 26, último párrafo, 129, primer párrafo, 130, 133, 134 y 135 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado, los Ayuntamientos están facultados para aprobar, evaluar y controlar el ejercicio del Presupuesto de Egresos y sus Modificaciones; por lo que en la sesión del día 26 de Octubre del 2004 se presentó ante esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal el asunto relacionado con el pago de los honorarios a los C. JOSÉ LUIS GUZMÁN V. y MIGUEL SANCHEZ HATZ, que son los profesionistas a quien se le encomendó la realización del Estudio sobre las Remuneraciones de los Integrantes de este R. Ayuntamiento, mismo que ya fue presentado, siendo el importe de estos honorarios la cantidad de \$ 125.000.00 ( CIENTO VEINTICINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL ) más I. V. A., según se indica en el contrato firmado para tal efecto, por lo anteriormente expuesto y fundado y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 58, 60, fracción II, 61, fracción II, inciso b) a) y 63 y 64 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N. L., esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, que me honro en presidir, somete a la consideración de este R. Ayuntamiento, el siguiente

ACUERDO.

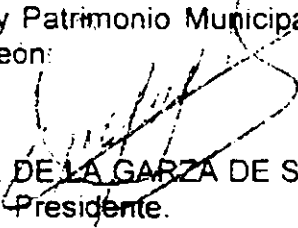
ÚNICO: Aprobar el que se autorice realizar el pago de los honorarios de los C. JOSÉ LUIS GUZMÁN V. y MIGUEL SÁNCHEZ HATZ, que son los profesionistas a quien se le encomendó la realización del Estudio sobre las Remuneraciones de los Integrantes de este R. Ayuntamiento por la cantidad de \$ 125.000.00 ( CIENTO VEINTICINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL ; más I. V. A., según se indica en el contrato correspondiente, lo anterior en virtud de que el Estudio que les fue presentado a su consideración fue aprobado como válido por los integrantes de esta Comisión.

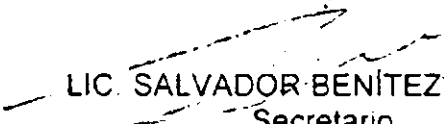
San Pedro, Garza García, N.L. a 03 de Noviembre del año 2004.

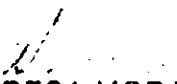


# Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León:

  
LIC. JULIO G. DE LA GARZA DE SILVA.  
Presidente.

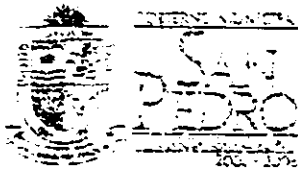
  
LIC. SALVADOR BENÍTEZ LOZANO.  
Secretario.

  
ING. MA. TERESA MORALES RAMOS.  
Vocal.

  
C. GERARDO CANALES MARTÍNEZ.  
Vocal.

  
LIC. JORGE ENRIQUE FERNÁNDEZ SALAZAR.  
Vocal

ESTA HOJA FORMA PARTE DEL  
DICTAMEN CHPM- HONCRARIOS  
POR EL ESTUDIO DE LAS  
REMUNERACIONES DE LOS  
INTEGRANTES DEL R.  
AYUNTAMIENTO.  
CGG/DAPC/darc.



Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

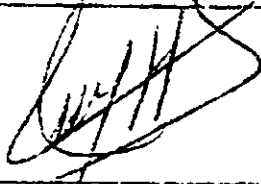
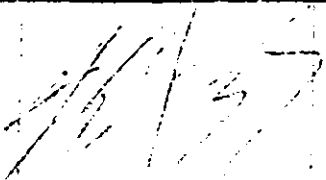
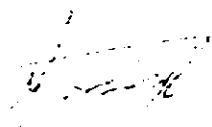
Reunión Ordinaria del 20 de Mayo de 2014  
 Sesión No. 73

Expediente

Expediente Catastral

Asunto: Honorarios de los Sres José Luis Gozma y Miguel Sánchez Hatz

Ubicación

integrantes de la Comisión Hacienda	Positivo	Negativo	Abstención
Lic. Carlos de la Garza de Sosa Presidente			
Lic. Salvador Benítez Lozano Secretario	ausente		
Lic. Juan Carlos Martínez Vocal	ausente		
Lic. Jorge E. Fernández Salazar Vocal			
Ing. Ma. Teresa Morales Ferrás Vocal			

Se acordó por unanimidad el otorgamiento de los honorarios de los señores Miguel Sánchez Hatz y José Luis Gozma y Ferrás en la cantidad de \$100.000.00 (Cien mil dólares) por sus servicios prestados en el presente año.



GOBIERNO MUNICIPAL

**SAN PEDRO**

GARZA GARCÍA, S.L.  
2003 2006

**R. AYUNTAMIENTO  
PRESENTE. -**

A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, nos fue turnada la solicitud presentada por el C. GABRIEL GUERRA TREVINO, consistente en la modificación de lineamientos de construcción para una edificación en la que se pretende instalar unas oficinas administrativas, predio ubicado en la calle Río Manzanares No. 432 entre Río Rosas y Gómez Morin en la colonia Del Valle en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-086-011; por lo que

**RESULTANDO:**

**PRIMERO.-** El C. GABRIEL GUERRA TREVINO, presenta su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología misma que ajustada con los requisitos para su tramitación se radica con el número de expediente CUS 10953/2004; presentando como antecedente la negativa de modificación de lineamientos de construcción en una edificación en el permiso de construcción para una casa habitación unifamiliar aprobada por la Oficina de obras Públicas de Garza García en la administración 1967-1969

**SEGUNDO.-** Que dentro de los autos del expediente que nos ocupa, en fecha 12 de agosto de 2004, se realizó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una visita de inspección al predio que nos ocupa, desprendiéndose que actualmente se están llevando a cabo trabajos de remodelación en la construcción.

**TERCERO.-** El interesado presentó 2 firmas de vecinos colindantes, quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas. La Secretaría solicitó su opinión a la junta de vecinos de la colonia el día 12 de agosto del 2004, su opinión fue en sentido negativo a la solicitud.

**CUARTO.-** El Consejo Consultivo Ciudadano en fecha 20 de agosto de 2004, su opinión fue que se dejara la solicitud pendiente, que modifique el proyecto y demuela el muro que esta en la parte de enfrente. En cuanto a la opinión Técnica la Secretaría de Desarrollo Urbano resuelve que no tiene facultades para autorizar la modificación de lineamientos de construcción en comento.

Por lo que visto las constancias que obran en el expediente de referencia, y,

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.-** Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar, y proponer los puntos de acuerdo al Republicano Ayuntamiento, de conformidad con lo señalado en los artículos 58, 59, 60 fracción X, 61 fracción X inciso e) del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro



GOBIERNO MUNICIPAL

**SAN PEDRO**  
GARZA GARCÍA, N.L.  
2003 2006

Garza García, N.L., y artículos 19 y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020.

**SEGUNDO.-** De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2000-2020 y su Plano E-9 Zonificación Usos y su Plano E-9 Zonificación Usos y Destinos del Suelo Propuestos el predio encuentra ubicado en una Zona específica clasificada como Comercio y Servicio Local (CSL) en la cual la función servicio, género oficinas con afluencia pública, subgénero muy baja (administrativas o corporativas) se considera como permitido. Colinda al norte con la calle Manzanares, al sur con departamentos, al oriente con edificio de estacionamiento y al poniente con casa habitación. Cuenta con 500 00 m<sup>2</sup> de superficie total, 262.00 m<sup>2</sup> de construcción autorizados, y 262 00 m<sup>2</sup> de construcción total

En el predio se encuentra existente una casa habitación unifamiliar, por lo que, con el fin de obtener licencia de uso de la edificación para unas oficinas administrativas, se solicita la modificación de la maniobra de estacionamiento de 12.00 a 6.00 metros, por lo que analizadas las constancias que integran el expediente administrativo así como el proyecto arquitectónico, la consideramos procedente ya por un lado se cumplen con el número de cajones que requiere la edificación de acuerdo al uso que pretende dársele a la edificación, y no estimamos que esta variación a la maniobra de estacionamiento genere perjuicios de alto impacto a la zona con respecto a la vialidad, como nos lo indica la secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología; más sin embargo, no podemos separarnos de la problemática que esto pudiera tener en un futuro, por lo que es importante exhortarle al solicitante, que debe dar un estricto cumplimiento al proyecto que nos presenta

La opinión de la Junta de Vecinos de la Colonia, así como del Consejo Consultivo Ciudadano, se desechan toda vez que las mismas se emiten sin un sustento lógico jurídico, pues los motivos que aducen para opinar no tienen relación con las normas jurídicas aplicables a la materia y se apartan en todo momento de los elementos, razones y hechos del caso concreto, sin que se aporte un sentido definido que determine el sentido que se le deba de dar a la solicitud en comento

Por lo antes expuesto y fundado, esta H. Comisión de Desarrollo Urbano, ponemos a Consideración de este Órgano Colegiado Municipal, el siguiente

**ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Se *Aprueba* al C. GABRIEL GUERRA TREVIÑO, la modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la cual se pretenden instalar unas oficinas administrativas referente a la maniobra de estacionamiento de 12.00 a 6 00 metros, para el predio ubicado en la calle Río Manzanares No. 432 entre Río Rosas y Gómez Morin en la colonia Del Valle en este municipio, mismo que se identifica con el





GOBIERNO MUNICIPAL

**SAN PEDRO**  
GARZA GARCÍA N.L.  
2003 2006

número de expediente catastral 01-086-011 Solicitud radicada con Número de Expediente Administrativo CUS 10953/2004.

SEGUNDO.- Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para los efectos de su legal y debido cumplimiento

**ATENTAMENTE**

San Pedro Garza García, N. L., a 15 de diciembre de 2004.

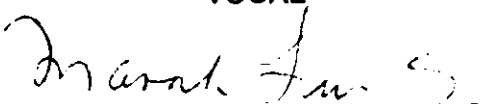
**H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO**

  
C. Sergio Forshue Rivera Zavala  
PRESIDENTE

  
Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva  
VOCAL

AUSENTE CON AVISO  
Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz  
VOCAL

EN CONTRA  
  
C.P. Roberto Treviño de la Garza  
VOCAL

  
C. Marcela de Jesús Livas Garza  
VOCAL

SE ABSTIENE  
C. Diana María Jaime Zamudio  
VOCAL

  
C. Lilia Leticia Peña Llanos  
VOCAL

EN CONTRA  
  
Ing. Ma. Teresa Morales Ramos  
VOCAL

ÚTIMA HOJA DE 3.  
DICTAMEN CUS 10953.04



COMISION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

Expediente: CUS 10953/2004  
 Expediente Catastral No. 01-086-011

Asunto: Modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la cual se pretenden instalar unas oficinas administrativas referente a la maniobra de estacionamiento de 12 metros a 6 metros

Ubicación: Calle Rio Manzanares No. 432 entre Rio Rosas y Gómez Morin en la colonia Del Valle

Superficie total. 500 00 m2

INTEGRANTE DE LA CDU	POSITIVO	NEGATIVO	ABSTENCION
C.P.ROBERTO TREVIÑO DE LA GARZA Presidente		<del>Roberto</del>	
LIC. SALVADOR M. BENITEZ LOZANO Secretario			
LIC. JULIO G. DE LA GARZA DE SILVA Vocal	<del>Julio G. de la Garza de Silva</del>		
LIC. GABRIEL ZUBIETA Y LANDA Vocal			
C. SERGIO YORSHUE RIVERA ZAVALA Vocal	<del>Sergio Yorshue Rivera Zavala</del>		
ING. MA. TERESA MORALES RAMOS Vocal		<del>M. Morales Ramos</del>	
C. DIANA M. JAIME ZAMUDIO Vocal			<del>Diana M. Jaime Zamudio</del>
C. LILIA LETICIA PEÑA LLANOS DE BARRERO Vocal	<del>Lilia Leticia Peña Llanos de Barrero</del>		
C. MARCELA DE J. LIVAS Vocal	<del>Marcela de J. Livas</del>		

COMENTARIOS: \_\_\_\_\_



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

El día 30 de noviembre del año en curso, nos fue turnada a los integrantes de esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, la solicitud presentada por la C. LUCÍA ANELISSE DE LA CRUZ SADA, para la modificación de lineamientos de construcción en el predio ubicado en la calle Los Portales No 106 en la colonia Hacienda San Agustín en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 11-134-005; por lo que

**RESULTANDO:**

**PRIMERO.-** La C. LUCÍA ANELISSE DE LA CRUZ SADA, presenta su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, misma que ajustada con los requisitos para su tramitación se radica con el número de expediente administrativo CUS 11298/2004, presentando como antecedente la ficha Técnica del Programa de Modernización Catastral, donde se señala el registro de 341.00 metros cuadrados de construcción.

**SEGUNDO.-** En fecha 3 de noviembre de 2004, se realizó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una visita de inspección al predio que nos ocupa, desprendiéndose que la ampliación se encuentra en etapa de preparación de losa.

**TERCERO.-** El interesado presenta la firma de 4 vecinos colindantes quienes manifiestan estar de acuerdo con las modificaciones. La Secretaría solicitó su opinión de la junta de vecinos de la colonia el día 27 de octubre del 2004, no teniéndose respuesta alguna

El Consejo Consultivo Ciudadano en fecha 19 de noviembre de 2004, emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad. En cuanto a la opinión Técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, señala que no tiene facultades para autorizar la modificación en comento. Por lo que visto las constancias que obran en el expediente de referencia; y,

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.-** Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar, y proponer los puntos de acuerdo al R. Ayuntamiento, por presentarse variaciones a la norma de mas del 30%, de conformidad con lo señalado en los artículos 58, 59, 60 fracción X, 61 fracción X inciso e) del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N. L.; y artículos 19 y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020.

**SEGUNDO.-** De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020, el predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-9 (300 m<sup>2</sup> de terreno por vivienda) Colinda al norte con casa habitación, al sur con privada y al oriente con la calle los Portales Cuenta con 454.61 m<sup>2</sup> de



superficie total; 341.07 m<sup>2</sup> de construcción autorizada; 133.00 m<sup>2</sup> de construcción por ampliar; y 474.07 m<sup>2</sup> de construcción total

Con el fin de realizar una ampliación en la casa habitación se está solicitando la modificación al remetimiento posterior de 3.00 a 0 metros en un tramo de 7.32 metros y del remetimiento lateral sur de 0.70 a 0 metros en un tramo de 22.25 metros, por lo que en estudio y análisis de los documentos que integran el expediente administrativo CUS 11298/2004; lo que representa una variación del 100% con respecto a lo señalado en las normas establecidas en los numerales 47, 48, 49, y 50 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 - 2010, ahora bien, en razón a la existencia de la anuencia emitida por cuatro vecinos colindantes al predio que nos ocupa, a la opinión favorable que emiten los integrantes del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano; y a su vez, en la aplicación favorable que se hace de la opinión que debió emitir la junta de vecinos de la colonia, de conformidad con lo establecido en el artículo 20 fracción II del citado reglamento; concluimos que es procedente la solicitud de cuenta, ya que con estos elementos estimamos que se refleja el interés público por parte de los ciudadanos que viven en la zona, así como de los integrantes de los órganos ciudadano que participan directamente con la administración municipal, y además, de que estimamos de acuerdo al proyecto arquitectónico que se nos presenta, las modificaciones no afectan los objetivos y alcances que busca preservar la norma, que es la adecuada ventilación e iluminación a las construcciones y sus colindancias.

Por lo antes expuesto y fundado, esta H. Comisión de Desarrollo Urbano pone a Consideración de este Órgano Colegiado, el siguiente

#### ACUERDO:

PRIMERO.- Se *Aprueba* a la C. LUCÍA ANELISSE DE LA CRUZ SADA; la modificación al remetimiento posterior de 3.00 a 0 metros en un tramo de 7.32 metros, y del remetimiento lateral sur de 0.70 a 0 metros en un tramo de 22.25 metros; para el inmueble ubicado en la calle Los Portales No. 106 en la colonia Hacienda San Agustín que se identifica con número de expediente catastral 11-134-005. Solicitud radicada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente CUS 11298/2004.

SEGUNDO.- Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para los efectos de su legal y debido cumplimiento.

ATENTAMENTE

San Pedro Garza García, N. L., a 15 de diciembre de 2004.

H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO

C. Sergio Yorshue Rivera Zavala  
PRESIDENTE

Lic. Rómulo M. Elizondo Flores  
SECRETARIO



GOBIERNO MUNICIPAL

**SAN PEDRO**

GARZA GARCÍA, N.L.  
2003 2006

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva  
VOCAL

Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz  
VOCAL

C.P. Roberto Treviño de la Garza  
VOCAL

C. Marcela de Jesús Livas Garza  
VOCAL

AUSENTE CON AVISO  
C. Diana María Jaime Zamudio  
VOCAL

AUSENTE CON AVISO  
C. Lilia Leticia Peña Llanos.  
VOCAL

Ing. Ma. Teresa Morales Ramos  
VOCAL



COMISION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

Expediente: CUS 11298/2004  
 Expediente Catastral No 11-134-005

Asunto: Modificacion de lineamientos de construccion en una casa habitacion referente al remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.00 metros en un tramo de 7.32 metros, del remetimiento lateral sur de 0.70 metros a 0 metros en un tramo de 22.25 metros, ~~del remetimiento frontal de 0.88 metros a 0 metros en un tramo de 6.25 metros y del numero de cajones de estacionamiento de 4 cajones a 2 cajones~~

Ubicación: Los Portales No. 106 en la colonia Hacienda San Agustín

Superficie total: 454.61 m<sup>2</sup>

INTEGRANTE DE LA CDU	POSITIVO	NEGATIVO	ABSTENCION
C. SERGIO YORSHUE RIVERA ZAVALA Presidente	<i>[Handwritten signature]</i>		
LIC. ROMULO M. ELIZONDO FLORES Secretario	<i>[Handwritten signature]</i>		
LIC. JULIO G. DE LA GARZA DE SILVA Vocal	<i>[Handwritten signature]</i>		
LIC. GABRIEL ZUBIETA Y LANDA Vocal	<i>[Handwritten signature]</i>		
C. P. ROBERTO TREVINO DE LA GARZA Vocal	<i>[Handwritten signature]</i>		
ING. MA. TERESA MORALES RAMOS Vocal	<i>[Handwritten signature]</i>		
C. DIANA M. JAIME ZAMUDIO Vocal	Ausente con aviso		
C. LILIA LETICIA PENA LLANOS Vocal	Ausente con AVISO		
C. MARCELA DE J. LIVAS Vocal	<i>[Handwritten signature]</i>		

COMENTARIOS:

547



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

En fecha 30 de noviembre del presente año, nos fue turnada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, la solicitud presentada por el C. ROBERTO LAZARO GUTIERREZ ANCIRA, consistente en la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Río Manzanares Lote 1 manzana 8 en la colonia Colonial de la Sierra en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 28-008-001, por lo que

**RESULTANDO:**

**PRIMERO.-** El C. ROBERTO LAZARO GUTIERREZ ANCIRA, presentan su solicitud misma que ajustada con los requisitos para su tramitación se radica ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente CUS 11307/2004.

En fecha 3 de noviembre de 2004, se realizó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una visita de inspección al predio que nos ocupa, desprendiéndose que actualmente existe una casa habitación, y no se ha iniciado la ampliación

**SEGUNDO.-** El interesado presentó firmas de 4 vecinos colindantes quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas. La Secretaria solicitó su opinión de la junta de vecinos de la colonia el día 28 de octubre del 2004, su opinión fue en sentido negativo a la solicitud.

El Consejo Consultivo Ciudadano en fecha 19 de noviembre de 2004, emitió su opinión en sentido negativo por unanimidad, por lo que deberá de adecuar los cajones de estacionamiento requeridos. En cuanto a la opinión Técnica de la Secretaria de Desarrollo Urbano resuelve que no tiene facultades para autorizar la modificación de lineamientos de construcción que nos ocupa.

Por lo que visto las constancias que obran en el expediente de referencia, y,

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.-** Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al R. Ayuntamiento el punto de acuerdo a la presente solicitud, ya que esta representa una variación superior al 30% de la norma, de conformidad con lo señalado en los artículos 58, 59, 60 fracción X, 61 fracción X inciso e) del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.; y artículos 19 y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010.



GOBIERNO MUNICIPAL

**SAN PEDRO**  
GARZA GARCÍA, N.L.  
2003 - 2006

**SEGUNDO.-** De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020, el predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-11 (500 m<sup>2</sup> de terreno por vivienda). Cuenta con una superficie del predio de 450.07 m<sup>2</sup>; y 610.00 m<sup>2</sup> de construcción por ampliar. En el predio colinda al norte con casa habitación, al sur con la calle Manzanares, al oriente con casa habitación y al poniente con casa habitación

Con el fin de obtener el permiso de construcción para una casa habitación unifamiliar y considerando que no existe ningún documento en el que se especifique que los lineamientos aplicables en esa colonia, son los que se han venido autorizando, se esta solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 40 % al 55 %, del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 0.8 veces a 1.40 veces, del Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) del 56 % al 36 % del remetimiento frontal de 3.00 a 0.45 metros, del remetimiento lateral de 1.56 metros a 0 metros, del remetimiento posterior de 3.12 a 1.40 metros y de la altura del muro de contención de 2.00 a 3.20 metros, ahora bien, analizada la modificación que se pone a nuestra consideración, y en base a los documentos que integran el expediente administrativo y al proyecto arquitectónico, concluimos que es procedente la solicitud, toda vez que la misma no representan variaciones considerable que vengam a impactar ampliamente la zona, no se ve afectada la adecuada iluminación y ventilación al predio que nos ocupa ni a los predios colindantes. Las opiniones emitidas por la Junta de Vecinos de la Colonia y el consejo consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, se desechan toda vez que consideramos que las mismas se emite sin un sustento lógico jurídico, pues no expresan motivos claros, precisos y con relación a las normas jurídicas aplicables a la materia y se apartan en todo momento de la relación que debe existir entre la normatividad reguladora y los elementos, razones y hechos del caso concreto, por lo que las mismas se alejan y dejan de lado el objeto y fin que regula el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 - 2010.

Por lo antes expuesto y fundado; esta H. Comisión de Desarrollo Urbano pone a Consideración de este Órgano Colegiado, el siguiente

#### ACUERDO:

**PRIMERO.-** Se **APRUEBA** al C. ROBERTO LÁZARO GUTIÉRREZ ANCIRA, la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 40 % al 55 %, del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 0.8 veces a 1.40 veces, del Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) del 56 % al 36 %, del remetimiento frontal de 3.00 a 0.45 metros, del remetimiento lateral de 1.56 a 0 metros, del remetimiento posterior de 3.12 a 1.40 metros y de la altura del muro de contención de 2.00 a 3.20 metros; para el predio ubicado en la calle Río Manzanares Lote 1 manzana 8 en la colonia Colonial de la Sierra en este municipio. Identificado con el número de expediente catastral 28-008-001. Solicitud radicada con Número de Expediente Administrativo CUS 11307/2004

549





GOBIERNO MUNICIPAL

**SAN PEDRO**  
GARZA GARCÍA, N.L.  
2003 - 2006

**SEGUNDO.-** Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para los efectos de su legal y debido cumplimiento.

**ATENTAMENTE**

San Pedro Garza García, N. L., a 15 de diciembre de 2004.

**H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO**

*[Firma]*  
C. Sergio Yorshue Rivera Zavala  
PRESIDENTE

*[Firma]*  
C. Lic. Romulo Elizondo Flores  
SECRETARIO

AUSENTE CON AVISO  
Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva  
VOCAL

AUSENTE CON AVISO  
Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz  
VOCAL

*[Firma]*  
C.P. Roberto Treviño de la Garza  
VOCAL

*[Firma]*  
C. Marcela de Jesús Livas Garza  
VOCAL

AUSENTE CON AVISO  
C. Diana María Jaime Zamudio  
VOCAL

AUSENTE CON AVISO  
C. Lilia Leticia Peña LLanos  
VOCAL

*[Firma]*  
Ing. Ma. Teresa Morales Ramos  
VOCAL



COMISION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

Expediente: CUS 11307/2004  
 Expediente Catastral No. 28-008-001

Asunto: Modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 40 % al 55 %, del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 0.84 veces a 1.40 veces, del Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) del 56 % al 36 % del remetsimiento frontal de 3.00 metros a 0.45 metro, del remetsimiento lateral de 1.56 veces a 0 metros, del remetsimiento posterior de 3.12 metros a 1.40 metros y de la altura del muro de contencion de 2.00 metros a 3.20 metros

Ubicación: Río Manzanares Lote 1 manzana 8 en la colonia Colonial de la Sierra

Superficie total: 450.07 m2

INTEGRANTE DE LA CDU	POSITIVO	NEGATIVO	ABSTENCION
C. SERGIO YORSHUE RIVERA ZAVALA Presidente		<i>Sergio</i>	
LIC. ROMULO M. ELIZONDO FLORES Secretano	<i>Romulo</i>		
LIC. JULIO G. DE LA GARZA DE SILVA Vocal	<i>Julio</i>		
LIC. GABRIEL ZUBIETA Y LANDA Vocal	<i>Gabriel</i>		
C. P. ROBERTO TREVINO DE LA GARZA Vocal	<i>Roberto</i>		
ING. MA. TERESA MORALES RAMOS Vocal		<i>Ma. Teresa</i>	
C. DIANA M. JAIME ZAMUDIO Vocal			
C. LILIA LETICIA PENA LLANOS Vocal			
C. MARCELA DE J. LIVAS Vocal		<i>Marcela</i>	

COMENTARIOS:



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

A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, nos fue turnada la solicitud presentada por el C. RAFAEL GONZÁLEZ VILLARREAL, mediante la que solicita las modificaciones de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Barranca No 212 entre las calles de Alfonso Reyes y Vereda en la colonia Veredalta en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 20-021-006; por lo que

**RESULTANDO:**

**PRIMERO.-** El C. RAFAEL GONZÁLEZ VILLARREAL, presenta su solicitud en fecha 12 de octubre de 2004, misma que ajustada con los requisitos para su tramitación se radica ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente CUS 11314/2004; presentando como antecedentes y el permiso de construcción de casa habitación unifamiliar autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano, de fecha 2 de mayo del 2001, con un total de metros cuadrados aprobados de 691.80 metros, dentro del expediente administrativo CCON 4913/2001 y prorroga de construcción 7269/2002

**SEGUNDO.-** En fecha 3 de noviembre de 2004, se realizó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una visita de inspección al predio que nos ocupa, desprendiéndose que la ampliación ya se inició y se encuentra en etapa de acabados. El interesado presentó firmas de 4 vecinos colindantes quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas. La Secretaría solicitó la opinión de la junta de vecinos de la colonia el día 27 de octubre del 2004, no teniéndose respuesta.

El Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido negativo por unanimidad, con la recomendación de que se le inicie procedimiento administrativo por no contar con los cajones de estacionamiento requeridos. En cuanto a la opinión Técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano resuelve que no tiene facultades para autorizar la modificación de lineamientos de construcción para la vivienda en comento.

Por lo que visto las constancias que obran en el expediente de referencia; y,

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.-** Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al R. Ayuntamiento los puntos de acuerdo respecto a la presente solicitud, de conformidad con lo señalado en los artículos 58, 59, 60 fracción X, 61 fracción X inciso e) del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.; y artículos 19 y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de



Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020; ya que las mismas constituyen variaciones superiores al 30% a lo indicado en la norma.

**SEGUNDO.-** Entrando al estudio de la solicitud, tenemos que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020, el predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-14 (1000 m<sup>2</sup> de terreno por vivienda). Colinda al norte con casa habitación, al sur con privada, al oriente con la calle Barranca y cruzando esta con casa habitación. Cuenta con 591.64 m<sup>2</sup> de superficie total; 663 42 m<sup>2</sup> de construcción existente; 11.21 m<sup>2</sup> de construcción por ampliar; y 674 63 m<sup>2</sup> de construcción total.

**TERCERO.-** Con el fin de regularizar un baño que se construyó en la parte posterior y una ampliación de la losa en la colindancia oriente, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente al remetimiento posterior de 3.00 a 0 metros en un tramo de 1.55 metros, del remetimiento lateral poniente de 0 71 a 0 metros en un tramo de 3.10 metros, y del remetimiento lateral oriente de 0.75 metros a 0 metros en un tramo de 16 metros; lo que representan variaciones del 100% con respecto a lo indicado en el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010, en sus artículos 46, 47, 48, 49 y 50, por lo que analizadas las constancias que obran en autos del expediente de cuenta en correlación con la normativa antes invocada, concluimos que no es procedente la solicitud, toda vez que no se encuadran los supuestos y excepciones que dichos numerales legales establecen, así mismo, del proyecto arquitectónico no se desprenden elementos que justifiquen la existencia de las variaciones a los remetimientos que se ponen a nuestra consideración, destacándose además que de la forma propuesta por el solicitante se vería afectada el objeto de dichos lineamientos como lo son la adecuada iluminación y ventilación al predio y sus colindantes.

En cuanto a que la junta de vecinos no contestó el requerimiento que le hiciera la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en consecuencia se le aplica el sentido positivo de conformidad a lo señalado en la fracción II del artículo 20 del Reglamento Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010; en este sentido, y al valorar todos los elementos que integran la solicitud, la misma la desecharnos de plano y no se toma en cuenta, toda vez que no existe un interés legítimo y expreso, que refleje el interés público por parte de la junta de vecinos, respecto al sentido que deba de dársele a la solicitud que nos ocupa; caso contrario que hacemos a la opinión emitida por el Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano, quienes manifiestan expresamente el incumplimiento de la normativa municipal que regula el desarrollo urbano

A mayor abundamiento, es de señalarse el incumplimiento que el solicitante hace el proyecto originalmente aprobado y que incluso genera que no cumpla debidamente con el número de cajones de estacionamiento que requiere.

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, ponemos a Consideración de este Órgano Colegiado, el siguiente

**ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Se *Niega* al C. RAFAEL GONZÁLEZ VILLARREAL; las modificaciones a los lineamientos de construcción en una casa habitación referente al remetimiento posterior de 3.00 a 0 metros en un tramo de 1.55 metros; del remetimiento lateral poniente de 0.71 a 0 metros en un tramo de 3.10 metros; y del remetimiento lateral oriente de 0.75 a 0 metros en un tramo de 16 metros; para el inmueble ubicado en la calle Barranca No. 212 entre las calles de Alfonso Reyes y Vereda en la colonia Veredalta en este municipio, identificada con el número de expediente catastral 20-021-006. Solicitud radicada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente CUS 11314/2004.

**SEGUNDO.-** Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para los efectos de su legal y debido cumplimiento.

**ATENTAMENTE**

San Pedro Garza García, N. L., a 15 de diciembre de 2004.

**H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO**

  
C. Sergio Norshue Rivera Zavala  
PRESIDENTE

  
Lic. Rómulo M. Elizondo Flores  
SECRETARIO

AUSENTE CON AVISO  
Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva  
VOCAL

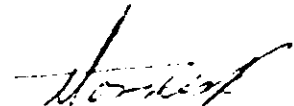
AUSENTE CON AVISO  
Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz  
VOCAL

  
C.P. Roberto Treviño de la Garza  
VOCAL

C. Marcela de Jesús Livas Garza  
VOCAL

AUSENTE CON AVISO  
C. Diana María Jaime Zamudio  
VOCAL

AUSENTE CON AVISO  
C. Lilia Leticia Peña Llanos  
VOCAL

  
Ing. Ma. Teresa Morales Ramos  
VOCAL



COMISION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

Expediente: CUS 11314/2004  
 Expediente Catastral No. 20-021-006

Asunto: Modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación referente al remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.00 metros en un tramo de 1.55 metros, del remetimiento lateral poniente de 0.71 metros a 0 metros en un tramo de 3.10 metros

Ubicación: Barranca No. 212 entre las calles de Alfonso Reyes y Vereda en la colonia Veredaita

Superficie total: 591.64 m2

INTEGRANTE DE LA CDU	POSITIVO	NEGATIVO	ABSTENCION
C. SERGIO YORSHUE RIVERA ZAVALA Presidente		<del>Asente con Aviso</del>	
LIC. ROMULO M. ELIZONDO FLORES Secretario		<del>Asente con Aviso</del>	
LIC. JULIO G. DE LA GARZA DE SILVA Vocal		Asente con Aviso	
LIC. GABRIEL ZUBIETA Y LANDA Vocal		Asente con Aviso	
C. P. ROBERTO TREVIÑO DE LA GARZA Vocal		<del>Asente con Aviso</del>	
ING. MA. TERESA MORALES RAMOS Vocal		<del>Asente con Aviso</del>	
C. DIANA M. JAIME ZAMUDIO Vocal		Asente con Aviso	
C. LILIA LETICIA PEÑA LLANOS DE BORREGO Vocal		Asente con Aviso	
C. MARCELA DE J. LIVAS Vocal		Marcela Livas	

COMENTARIOS: \_\_\_\_\_

555

DEBATES



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

A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, nos fue turnada la solicitud presentada por los C. C. CAMILO REYNA GUERRERO y MARÍA JUANA GAONA DE REYNA, mediante la que solicita la modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la cual se pretende instalar un restaurante-bar para 66 comensales, ubicada en la Avenida Gómez Morin s/n entre Río Paraná y Privada Savotino en la colonia Del Valle en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 11-166-024, por lo que

**RESULTANDO:**

**PRIMERO.-** Los C. C. CAMILO REYNA GUERRERO Y MARÍA JUANA GAONA DE REYNA, presenta su solicitud en fecha 15 de octubre de 2004, misma que ajustada con los requisitos para su tramitación se radica ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente CUS 11327/2004, presentando como antecedentes.

- Autorización de fusión de predios de fecha 23 de febrero del 2004, dentro del expediente administrativo SFR 9796 2003, para quedar el predio resultante en 297.04 m<sup>2</sup>,
- Acuerdo del Ayuntamiento en sesión de fecha 10 de septiembre del 2002, en el cual se autoriza a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano municipal, la aplicación de la política de la normatividad de estacionamientos para solucionar estacionamientos a distancia y en horarios diferidos siempre; y
- Negativa referente a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la cual se pretende instalar un restaurante-bar para 50 comensales, referente al remetimiento posterior de 3 metros a 1 metro, de la maniobra de estacionamiento de 12 metros a 5 metros en 2 cajones de estacionamiento y de la opción de solucionar el estacionamiento a distancia, en horario diferido y con servicio de valet parking, dentro del expediente administrativo CUS 10616 2004.

**SEGUNDO.-** En fecha 3 de noviembre de 2004, se realizó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una visita de inspección al predio que nos ocupa, desprendiéndose que actualmente la construcción se encuentra en etapa de obra negra

**TERCERO.-** El interesado presentó firmas de 4 propietarios de lotes colindantes quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas. La Secretaría no localizó al



presidente de la junta de vecinos para notificar el cambio de lineamiento solicitado, ya que según información presentada en Participación Ciudadana no se ha nombrado nuevo presidente de junta de vecinos.

**CUARTO.-** El Consejo Consultivo Ciudadano en fecha 5 de noviembre de 2004, emitió su opinión en sentido negativo por unanimidad, considerando que se trata de una edificación nueva que debe solucionar su estacionamiento dentro del mismo predio y que las opciones de estacionamiento a distancia no son una solución ya que no se puede vigilar el que se le este dando el uso constante de estacionamiento a los predios. En cuanto a la opinión Técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano resuelve que considerando que no tiene facultades para autorizar la modificación de lineamientos de construcción para la edificación en comento

Por lo que visto las constancias que obran en el expediente de referencia; y,

#### CONSIDERANDO:

**PRIMERO.-** Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar, y dictaminar la presente solicitud, de conformidad con lo señalado en los artículos 58, 59, 60 fracción X, 61 fracción X inciso e) del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.; artículo 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020; y a la POLÍTICA DE APLICACIÓN DE LA NORMATIVIDAD DE ESTACIONAMIENTOS CONTENIDA EN EL REGLAMENTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L. 1994 – 2010, aprobado por el R. Ayuntamiento de fecha 10 de septiembre del 2002.

**SEGUNDO.-** De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020, predio se encuentra ubicado en un corredor clasificado como comercial y de servicios municipal denominado como Gómez Morín Norte (GOME N), en el cual el uso de restaurante-bar se considera como permitido; colinda al norte con oficina en construcción; al sur con antena, al oriente con casa habitación, y al poniente con la avenida Gómez Morín; cuenta con una superficie total de terreno de 297.04 m<sup>2</sup>, 174.00 m<sup>2</sup> de construcción existente; y 174.00 m<sup>2</sup> de construcción por regularizar

**TERCERO.-** En el predio se pretende instalar un restaurante-bar, del cual se inició la construcción sin contar con el permiso respectivo, esto debido a que se pretende regularizar la construcción esta solicitando la modificación de lineamientos en lo referente al remetimiento posterior, a la maniobra de estacionamiento en dos cajones que son los únicos





que soluciona dentro del predio, y la opción de solucionar el resto de los cajones en otro predio, con servicio de valet parking y en horario diferido para poder instalar un restaurante-bar para 66 comensales, por lo cual requiere 17 cajones, soluciona 4 cajones dentro del predio y el resto en la opción de estacionamiento ubicada en la Avenida Gómez Morín No 789 donde puede solucionar 15 cajones de estacionamiento y en Gómez Morín No. 787 donde podrá solucionar hasta 3 cajones de estacionamiento.

Por lo que primeramente y respecto al remetimiento posterior de 3 00 a .60 metro, estimamos que no se estaría afectando a los predios colindantes como a la construcción que nos ocupa, así como el objeto que persigue la norma que es la adecuada iluminación y ventilación, y más si tomamos en cuenta la anuncia que dan 4 vecinos de predios colindantes. Así mismo, y en cuanto a la maniobra de estacionamiento se estima que no es factible el aprobar dicha modificación de 12.00 a 5 00 metros en 4 cajones de estacionamiento, la determinamos procedente ya que es dentro del predio donde se establecería esta variación, ya que en caso de generarse perjuicios sería al propio solicitante.

**CUARTO.-** Ahora bien, respecto a la aplicación de la **POLÍTICA DE APLICACIÓN DE LA NORMATIVIDAD DE ESTACIONAMIENTOS CONTENIDA EN EL REGLAMENTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L. 1994 - 2010**, aprobado por el Republicano Ayuntamiento en fecha 10 de Septiembre de 2002, para la utilización de un estacionamiento a distancia con servicio de valet parking, tenemos con base en los documentos y constancias que anexan a su solicitud, que no se cumplimentan debidamente cada uno de los requisitos para la aplicación de dicha política, que son: **"2.- ESTACIONAMIENTO A DISTANCIA: Mediante ésta opción, los Proyectos que se presenten a su autorización, podrán resolver la norma de estacionamiento en uno o varios predios o edificio destinado a estacionamiento diferentes al predio objeto de la solicitud, siempre y cuando se den las siguientes condiciones, cuyo cumplimiento será absolutamente obligatorio:**

- **Que el predio ó predios ó edificio destinado a estacionamiento, se encuentre a una distancia no mayor de 100 metros, y que la zonificación permita el uso de suelo para estacionamiento;**
- **Que existan los contratos respectivos para el uso de dichos predios o edificios, por un plazo que no podrá ser menor a 5 años, debidamente notariados;**
- **Que se establezcan las reglamentaciones internas, o contratos de servicios para que la operación del estacionamiento se lleve a cabo en la modalidad denominada "valet parking", para el caso de predios solamente.**



*Que, en caso de incumplimiento, tanto el predio o edificación que reciban el beneficio de ésta opción, como el que lo otorgue, serán sancionados de acuerdo a la ley y los reglamentos aplicables, lo que deberá quedar aceptado por las partes y asentado en el contrato respectivo, debidamente notariado, así como en la licencia que se expida.*

Para del caso que nos ocupa, y desprendiéndose que se cumple con todos los requisitos que en la misma se señalan, estimamos que es procedente la modificación y en consecuencia que el solicitante utilice el predio ubicado en Gómez Morín No. 787 en la colonia Del Valle y Gómez Morín No. 789, como estacionamiento a distancia, en horario diferido y con servicio de valet parking.

Por lo antes expuesto y fundado, los integrantes de esta H. Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, ponemos a consideración de este Órgano Colegiado Municipal, el siguiente

**ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Se *Aprueba* a los C. C. CAMILO REYNA GUERRERO y MARÍA JUANA GAONA DE REYNA, la modificación de lineamientos de construcción referente al remetimiento posterior de 3 metros a 0.60 metros en el punto más crítico, de la maniobra de estacionamiento de 12 metros a 5 metros en 4 cajones de estacionamiento y de la opción de solucionar el estacionamiento a distancia en el predio Gómez Morín No. 787 en la colonia Del Valle y Gómez Morín No. 789, en horario diferido y con servicio de valet parking; esto para la edificación ubicada en la avenida Gómez Morín s/n entre Río Paraná y Privada Savotino en la colonia Del Valle en este municipio, e identificado con el número de expediente catastral 11-166-024. Solicitud tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente CUS 11327/2004.

**SEGUNDO.-** Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para los efectos de su debido y legal cumplimiento.

**ATENTAMENTE**

San Pedro Garza García, N. L., a 15 de diciembre de 2004.

**H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO**

  
C.P. Roberto Treviño de la Garza  
**PRESIDENTE**

  
Lic. Romulo Elizondo Flores  
**SECRETARIO**



GOBIERNO MUNICIPAL

**SAN PEDRO**  
GARZA GARCÍA, N.L.  
2003-2006

AUSENTE CON AVISO.

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva  
VOCAL

  
C. Sergio Yorshue Rivera Zavala  
VOCAL

AUSENTE CON AVISO.

Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz  
VOCAL

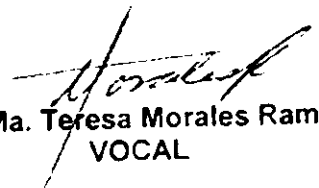
  
C. Marcela de Jesús Livas Garza  
VOCAL

AUSENTE CON AVISO

C. Diana María Jaime Zamudio  
VOCAL

AUSENTE CON AVISO

C. Lilia Leticia Peña LLanos  
VOCAL

  
Ing. Ma. Teresa Morales Ramos  
VOCAL

ULTIMA HOJA DE 5.  
DICTAMEN CUS 11327.04





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

El día 30 de noviembre del año en curso, nos fue turnada a los integrantes de esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, la solicitud presentada por la C. EVA BEATRIZ HERNÁNDEZ MAGAÑA, para la modificación de lineamientos de construcción en el predio ubicado en la calle Sierra Alta No 121 en la colonia Residencial Sierra del Valle en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 13-223-009, por lo que

**RESULTANDO:**

**PRIMERO.-** La C. EVA BEATRIZ HERNÁNDEZ MAGAÑA, presenta su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, misma que ajustada con los requisitos para su tramitación se radica con el número de expediente CUS 11336/2004; presentando como antecedente el permiso de construcción de casa habitación unifamiliar autorizado por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de fecha 10 de septiembre del 2004, dentro del expediente administrativo CCON 10872/2004, con un total de 629.78 metros cuadrados autorizados

**SEGUNDO.-** En fecha 3 de noviembre de 2004, se realizó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una visita de inspección al predio que nos ocupa, desprendiéndose que el predio se encuentra actualmente baldío

El interesado presentó firmas de 4 vecinos colindantes quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas. La Secretaría solicitó la opinión de la junta de vecinos de la colonia el día 27 de octubre del 2004, su opinión fue en sentido positivo a la solicitud

**TERCERO.-** El Consejo Consultivo Ciudadano en fecha 5 de noviembre de 2004, emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, con la sugerencia de que se construya una jardinera o pretil para que separe la losa de la colindancia. En cuanto a la opinión Técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano resuelve que no tiene facultades para autorizar la modificación en comento

Por lo que visto las constancias que obran en el expediente de referencia; y,

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.-** Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar, y proponer los puntos de acuerdo al R Ayuntamiento, por presentarse variaciones a

562



la norma de mas del 30%, de conformidad con lo señalado en los articulos 58, 59, 60 fracción X, 61 fracción X inciso e) del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.; y articulos 19 y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020.

**SEGUNDO.-** De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020, el predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-11 (500 m<sup>2</sup> de terreno por vivienda). Colinda al norte con terreno baldío, al sur con la calle Sierra Alta y cruzando esta con casa habitación, al oriente con derecho de paso y al poniente con el limite del fraccionamiento Cuenta con 922 04 m<sup>2</sup> de superficie total; 629.78 m<sup>2</sup> de construcción autorizada, y 900.00 m<sup>2</sup> de construcción por ampliar

El predio cuenta con permiso de construcción para una casa habitación unifamiliar, por lo que con el fin de construir una losa jardín se solicita la modificación de lineamientos de construcción en lo referente a al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 30 % al 48 %, y de la altura de la barda de 2 00 metros a 3 60 metros; lo que representan variaciones del 40% y 80% respectivamente, ahora bien, estudiado y analizado los elementos que integran el expediente administrativo que nos ocupa, concluimos que la anuencia hecha por la junta de vecinos de la colonia, del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, así como de cuatro propietarios de lotes colindantes al inmueble que nos ocupa, refleja el interés público por parte de los ciudadanos de la zona donde se ubica el predio, siendo estas opiniones elementos validos y suficientes para la procedencia de la solicitud, ya que esto representa que las personas que en algún momento pueden salir afectadas en sus derechos o en la ejecución de estas modificaciones, están debidamente enterados y concientes de las mismas. Además, y siendo importante precisar que con estas modificaciones no se vería afectada la adecuada ventilación e iluminación que es el objeto que persiguen las normas de cada lineamiento

Por lo antes expuesto y fundado; esta H Comisión de Desarrollo Urbano pone a Consideración de este Órgano Colegiado, el siguiente

#### ACUERDO:

**PRIMERO.-** Se Aprueba a la C. EVA BEATRIZ HERNÁNDEZ MAGAÑA, la modificación de lineamientos de construcción referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 30 % al 48 %, y de la altura de la barda de 2.00 a 3 60 metros, para el predio ubicado en la calle Sierra Alta No. 121 en la colonia Residencial Sierra del Valle en este municipio. Identificado con número de expediente catastral 13-223-009. Solicitud radicada ante la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente CUS 11336/2004.



SEGUNDO.- Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para los efectos de su legal y debido cumplimiento.

**ATENTAMENTE**

San Pedro Garza García, N. L., a 15 de diciembre de 2004.

**H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO**

  
C. Sergio Yorshue Rivera Zavala  
PRESIDENTE

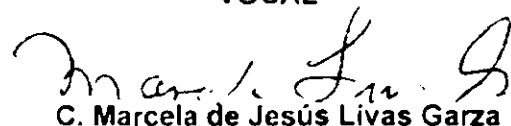
AUSENTE CON AVISO  
Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva  
VOCAL

  
C.P. Roberto Treviño de la Garza  
VOCAL

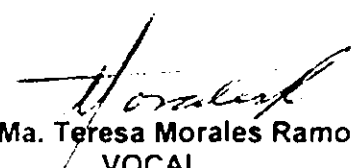
AUSENTE CON AVISO  
C. Diana María Jaime Zamudio  
VOCAL

  
C. Lic. Rómulo Elizondo Flores  
SECRETARIO

AUSENTE CON AVISO  
Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz  
VOCAL

  
C. Marcela de Jesús Livas Garza  
VOCAL

AUSENTE CON AVISO  
C. Lilia Leticia Peña LLanos  
VOCAL

  
Ing. Ma. Teresa Morales Ramos  
VOCAL



COMISION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

Expediente: CUS 11336/2004  
 Expediente Catastral No. 13-223-009

Asunto: Modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación referente al coeficiente de ocupacion del suelo del 30 % al 48 %, del coeficiente de utilización del suelo (CUS) de 0.8 veces a 0.99 veces el área del terreno. del número de cajones de estacionamiento de 8 cajones a 7 cajones y de la altura de la barda de 2.00 metros a 3.60 metros debido a la construcción de una losa jardín

Ubicación: Sierra Alta No 121 en la colonia Residencial Sierra del Valle

Superficie total: 922.04 m2

INTEGRANTE DE LA CDU	POSITIVO	NEGATIVO	ABSTENCION
C. SERGIO YORSHUE RIVERA ZAVALA Presidente			
LIC. ROMULO M. ELIZONDO FLORES Secretario			
LIC. JULIO G. DE LA GARZA DE SILVA Vocal	Ausente con Aviso		
LIC. GABRIEL ZUBIETA Y LANDA Vocal	Ausente con Aviso		
C P ROBERTO TREVINO DE LA GARZA Vocal			
ING. MA. TERESA MORALES RAMOS Vocal			
C. DIANA M. JAIME ZAMUDIO Vocal	Ausente con Aviso		
C. LILIA LETICIA PEÑA LLANOS DE BORREGO Vocal	Ausente con Aviso		
C. MARCELA DE J. LIVAS Vocal			

COMENTARIOS: \_\_\_\_\_





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

A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, nos fue turnada la solicitud presentada por la C. SONIA MARÍA GARZA GONZÁLEZ, para la modificación de lineamientos de construcción en el predio ubicado en la Ave Real San Agustín No 406 entre las calles de Cerro de la Luz y Lázaro Cárdenas en la colonia Residencial San Agustín en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 19-011-017; por lo que

**RESULTANDO:**

**PRIMERO.-** La C. SONIA MARÍA GARZA GONZÁLEZ, presenta su solicitud que ajustada con los requisitos para su tramitación se radica ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente CUS 11337/2004; presentando como antecedentes:

- Licencia de Construcción para una Sucursal de Oficinas Bancarias y Corporativo autorizado por la Dirección de Urbanismo y Planificación Presidencia Municipal de San Pedro Garza García bajo el folio de registro No. 3572 de fecha 8 de Junio de 1994, con un total de 761.50 metros cuadrados aprobados; y,
- Autorización de la regularización de construcción así como la licencia del uso de la edificación para un centro médico, autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, con un total de 970 00 metros cuadrados aprobados, de fecha 23 de julio del 2004, dentro del expediente administrativo RUE 10475/2004.

**SEGUNDO.-** Que dentro de los autos del expediente que nos ocupa, en fecha 3 de noviembre de 2004, se realizó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una visita de inspección al predio que nos ocupa, desprendiéndose que existe una construcción sin funcionar.

**TERCERO.-** No se requiere la firma de vecinos colindantes por estar ubicado en una zona comercial, sin embargo el interesado presentó firmas de 19 propietarios de lotes colindantes quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas. La Secretaría solicitó la opinión de la junta de vecinos de la colonia el día 27 de octubre del 2004, no teniendo respuesta.

El Consejo Consultivo Ciudadano en fecha 5 de noviembre de 2004, emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que para el giro actual es necesario el elevador, además de que no se pega completamente al límite de propiedad en la parte posterior. En cuanto a la opinión Técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano resuelve que no tiene facultades para autorizar la modificación de lineamiento de construcción en comento.

Por lo que visto las constancias que obran en el expediente de referencia, y,

526

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.-** Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer los puntos de acuerdo al R. Ayuntamiento la presente solicitud, de conformidad con lo señalado en los artículos 58, 59, 60 fracción X, 61 fracción X inciso e) del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.; y artículos 19 y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, ya que la mismas constituyen variaciones superiores al 30% de lo indicado en las normas vigentes.

**SEGUNDO.-** De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2000-2020 en su Plano E-9 Zonificación, Usos y Destinos del Suelo Propuestos, el predio de referencia se localiza en un Corredor Comercial y Servicios Municipal Denominado Vasconcelos Ote VAS(O) en donde la función servicio, género salud, subgénero centros médicos, se indica como Condicionado a la Vialidad Ser 22.3. Colinda al nororiente con estacionamiento de la Notaría 103 y al norponiente con Notaría 103. Cuenta con 465.52 m<sup>2</sup> de superficie del predio; 970.00 m<sup>2</sup> de construcción autorizados; 5.70 m<sup>2</sup> de construcción por realizar; y 975.70 m<sup>2</sup> de construcción total.

**TERCERO.-** El predio cuenta con un permiso de construcción y uso de la edificación para un centro médico, sin embargo por cuestión del giro actual del predio se le está requiriendo ubicar un elevador, por lo cual se esta solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente al remetimiento posterior de 2.80 a 0.90 metros en un tramo de 2.85 metros (para ubicar un elevador) y reducción de 1 cajón en sótano para quedar en 18 cajones, por lo que en estudio y análisis de las constancias que obran en el expediente de referencia, así como del proyecto arquitectónico, estimamos que dicha modificación no es factible en virtud de que no se cumple con la norma mínima de cajones de estacionamiento, de acuerdo a lo indicado en el artículo 65 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010; que a la letra dice: **"ARTÍCULO 65.- Los cajones de estacionamiento mínimos requeridos se calcularán y determinarán de acuerdo a lo indicado en la Matriz de Cajones de Estacionamiento. En dicho cálculo no se considerará el área de la edificación destinada para el estacionamiento de vehículos"**, por lo que de acuerdo a dicha matriz el requerimiento para el uso y la construcción del centro médico es de 21 cajones, y estimamos que la norma además de ser imperativa es muy específica de acuerdo a las condiciones que se presenta en la vialidad, por lo que restarle los cajones mínimos con que debe contar, se estaría propiciando que en algún momento se utilice la vía pública para los fines del centro médico y con ello generar molestias y perjuicios tanto a las personas que circulan en sus vehículos, como aquellos que viven en la zona, y más si tomamos en cuenta que este es el objetivo primordial que se busca preservar

Igualmente resulta lo referente al remetimiento posterior, ya que el artículo 46 del citado reglamento municipal, que a la letra dice: **"ARTÍCULO 46.- El Remetimiento Mínimo Posterior de cualquier edificación será del diez por ciento (10%) de la longitud del**



fondo del lote o tres metros (3.00 m.), el que sea mayor. Esta norma no se aplica para las terrazas, vestidores, para el servicio doméstico o pequeños almacenes cuando sean construcciones de un sólo nivel o en sótano. Cuando se trate de un predio con varios frentes, se tomará en consideración el de menor longitud para establecer este *remetimiento*.”, no señala excepciones que para el presente caso sean aplicables, por lo que resulta improcedente la modificación a este concepto.

La opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano se desecha, toda vez que la misma se emite sin un sustento lógico jurídico, pues los motivos que aducen para opinar que es factible la modificación, no tienen relación con las normas jurídicas aplicables a la materia y se apartan en todo momento de la relación que debe existir entre la normatividad reguladora y los elementos, razones y hechos del caso concreto, por lo que las mismas se alejan y dejan de lado el objeto y fin que regula el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010.

Por lo anteriormente expuesto y fundado; esta H. Comisión de Desarrollo Urbano; pone a Consideración de este Órgano Colegiado Municipal, el siguiente

#### ACUERDO:

**PRIMERO.-** Se *niega* a la C. SONIA MARÍA GARZA GONZÁLEZ; la modificación de lineamientos de construcción en un centro médico referente al *remetimiento* posterior de 2.80 a 0.90 metros en un tramo de 2.85 metros para ubicar un elevador; y la reducción de 1 cajón en sótano para quedar en 18 cajones; para el inmueble identificado con número de expediente catastral 19-011-017, ubicado en la Ave. Real San Agustín No. 406 entre las calles de Cerro de la Luz y Lázaro Cárdenas en la colonia Residencial San Agustín en este municipio. Solicitud radicada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente CUS 11337/2004.

**SEGUNDO.-** Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para los efectos de su legal y debido cumplimiento.

#### ATENTAMENTE

San Pedro Garza García, N. L., a 15 de diciembre de 2004.

H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO

C. Sergio Yorghue Rivera Zavala  
PRESIDENTE

C. Lic. Rómulo Elizondo Flores  
SECRETARIO

AUSENTE CON AVISO

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva  
VOCAL

AUSENTE CON AVISO

Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz  
VOCAL



*[Signature]*  
C.P. Roberto Trejillo de la Garza  
VOCAL

*[Signature]*  
C. Marcela de Jesús Livas Garza  
VOCAL

AUSENTE CON AVISO  
C. Diana María Jaime Zamudio  
VOCAL

AUSENTE CON AVISO  
C. Lilia Leticia Peña LLanos  
VOCAL

*[Signature]*  
Ing. Ma. Teresa Morales Ramos  
VOCAL



COMISION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

Expediente: CUS 11337/2004  
 Expediente Catastral No. 19-011-017

Centro Médico

Asunto: Modificación de lineamientos de construcción en una ~~casa habitación~~ referente al remetimiento posterior de 2.80 metros a 0.90 metros en un tramo de 2.85 metros para ubicar un elevador y reducción de cajones de estacionamiento de 21 cajones a 18 cajones

Ubicación: Av. Real San Agustín No. 406 entre las calles de Cerro de la Luz y Lázaro Cárdenas en la colonia Residencial San Agustín

Superficie total: 465.52 m<sup>2</sup>

INTEGRANTE DE LA CDU	POSITIVO	NEGATIVO	ABSTENCION
C. SERGIO YORSHUE RIVERA ZAVALA Presidente			
LIC. ROMULO M. ELIZONDO FLORES Secretario			
LIC. JULIO G. DE LA GARZA DE SILVA Vocal	Ausente con Aviso		
LIC. GABRIEL ZUBIETA Y LANDA Vocal	Ausente con Aviso		
C. P. ROBERTO TREVINO DE LA GARZA Vocal			
ING. MA. TERESA MORALES RAMOS Vocal			
C. DIANA M. JAIME ZAMUDIO Vocal	Ausente con Aviso		
C. LILIA LETICIA PEÑA LLANOS DE BORREGO Vocal	Ausente con Aviso		
C. MARCELA DE J. LIVAS Vocal			

COMENTARIOS: \_\_\_\_\_



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

El día 30 de noviembre del año en curso, nos fue turnada a los integrantes de esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, la solicitud presentada por los C.C. CELIA ESPERANZA MONTEMAYOR HINOJOSA y COPROPIETARIOS, para la modificación de lineamientos de construcción en el predio ubicado en la calle Privada Colina Azul No. 222 esquina con la calle Privada del Sol en la colonia Colinas de la Sierra Madre en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 13-094-004; por lo que

**RESULTANDO:**

**PRIMERO.-** Los C.C. CELIA ESPERANZA MONTEMAYOR HINOJOSA y COPROPIETARIOS, presenta su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, misma que ajustada con los requisitos para su tramitación, se radica con el número de expediente administrativo CUS 11417/2004, presentando como antecedente la ficha Técnica del Programa de Modernización Catastral con fecha de actualización del 21 de septiembre del 2004, por un total de 259.00 metros cuadrados de construcción registrados

**SEGUNDO.-** En fecha 17 de noviembre de 2004, se realizó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una visita de inspección al predio que nos ocupa, desprendiéndose que la ampliación no se ha iniciado.

**TERCERO.-** El interesado presentó firmas de 4 vecinos colindantes quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas. La Secretaría solicitó la opinión de la junta de vecinos de la colonia el día 10 de noviembre del 2004, su opinión fue en sentido a que se apruebe la solicitud

El Consejo Consultivo Ciudadano en fecha 26 de octubre de 2004, emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad. En cuanto a la opinión Técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, señala que no tiene facultades para autorizar la modificación en comento.

Por lo que visto las constancias que obran en el expediente de referencia; y,

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.-** Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar, y proponer los puntos de acuerdo al R. Ayuntamiento, por presentarse variaciones a



la norma de mas del 30%, de conformidad con lo señalado en los artículos 58, 59, 60 fracción X, 61 fracción X inciso e) del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.; y artículos 19 y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020.

**SEGUNDO.-** De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020, el predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-11 (500 m<sup>2</sup> de terreno por vivienda). Colinda al norte con la calle Privada Colina Azul y cruzando esta con casa habitación, al sur con casa habitación, al oriente con casa habitación y al poniente con la calle Privada del Sol y cruzando esta con casa habitación. Cuenta con 652.26 m<sup>2</sup> de superficie total; 259.00 m<sup>2</sup> de construcción autorizada; 75 00 m<sup>2</sup> de construcción por ampliar; y 334.00 m<sup>2</sup> de construcción total

Con el fin de ampliar dos recámaras, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente al remetimiento lateral sur de 0.99 a 0 metros en un tramo de 5 metros, y del remetimiento frontal de 1.00 a 0 metros en un tramo de 13 metros tomando como frente la calle Privada Del Sol, lo que representa variaciones del 100% con respecto a lo señalado en las normas establecidas en los numerales 45, 47, 48, 49, y 50 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010; ahora bien, en razón a la existencia de la anuencia emitida por cuatro vecinos colindantes al predio que nos ocupa, a la opinión favorable que emiten los integrantes del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano; y a su vez, en la opinión que emite la junta de vecinos de la colonia en el sentido de que se apruebe la solicitud, concluimos que es procedente la solicitud de cuenta, ya que con estos elementos estimamos que se refleja el interés público por parte de los ciudadanos que viven en la zona, así como de los integrantes de los órganos ciudadano que participan directamente con la administración municipal; y además, de que estimamos de acuerdo al proyecto arquitectónico que se nos presenta, las modificaciones no afectan los objetivos y alcances que buscan preservar las normas, que es la adecuada ventilación e iluminación a las construcciones y sus colindancias.

Por lo antes expuesto y fundado, esta H. Comisión de Desarrollo Urbano pone a Consideración de este Órgano Colegiado, el siguiente

**ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Se *Aprueba* a los C.C. CELIA ESPERANZA MONTEMAYOR HINOJOSA y COPROPIETARIOS; la modificación al remetimiento lateral sur de 0.99 a 0 metros en un tramo de 5.00, y del remetimiento frontal de 1.00 a 0 metros en un tramo de 13 metros, para el inmueble ubicado en la calle Privada Colina Azul No. 222 esquina con la calle Privada del Sol en la colonia Colinas de la Sierra Madre en este municipio; y que se identifica con número de expediente catastral 13-094-004 Solicitud radicada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente CUS 11417/2004.

572



**SEGUNDO.-** Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología para los efectos de su legal y debido cumplimiento

**ATENTAMENTE**

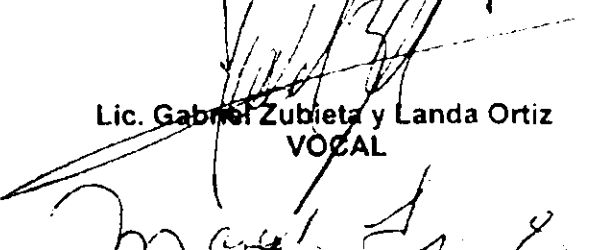
San Pedro Garza García, N. L., a 15 de diciembre de 2004.

**H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO**

  
C. Sergio Yershue Rivera Zavala  
**PRESIDENTE**

  
Lic. Rómulo M. Elizondo Flores  
**SECRETARIO**

  
Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva  
**VOCAL**

  
Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz  
**VOCAL**

  
C.P. Roberto Treviño de la Garza  
**VOCAL**

  
C. Marcela de Jesús Livas Garza  
**VOCAL**

AUSENTE CON AVISO  
C. Diana María Jaime Zamudio  
**VOCAL**

AUSENTE CON AVISO  
C. Lilia Leticia Peña Llanos  
**VOCAL**

  
Ing. Ma. Teresa Morales Ramos  
**VOCAL**





COMISION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

Expediente: CUS 11417/2004  
 Expediente Catastral No. 13-094-004

Asunto: Modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación referente al remetimiento lateral: sur de 0.99 metros a 0 metros en un tramo de 5 metros y del remetimiento frontal de 1 00 metro a 0 metros en un tramo de 13 metros

Ubicación: Privada Colina Azul No. 222 esquina con la calle Privada del Sol en la colonia Colinas de la Sierra Madre

Superficie total: 652.26 m2

INTEGRANTE DE LA CDU	POSITIVO	NEGATIVO	ABSTENCION
C. SERGIO YORSHUE RIVERA ZAVALA Presidente	<i>[Handwritten signature]</i>		
LIC. ROMULO M. ELIZONDO FLORES Secretario	<i>[Handwritten signature]</i>		
LIC. JULIO G. DE LA GARZA DE SILVA Vocal	<i>[Handwritten signature]</i>		
LIC. GABRIEL ZUBIETA Y LANDA Vocal	<i>[Handwritten signature]</i>		
C. P. ROBERTO TREVIÑO DE LA GARZA Vocal	<i>[Handwritten signature]</i>		
ING. MA. TERESA MORALES RAMOS Vocal	<i>[Handwritten signature]</i>		
C. DIANA M. JAIME ZAMUDIO Vocal			
C. LILIA LETICIA PEÑA LLANOS Vocal			
C. MARCELA DE J. LIVAS Vocal	<i>[Handwritten signature]</i>		

COMENTARIOS: \_\_\_\_\_



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

En fecha 20-veinte de julio del presente año, nos fue turnada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, la solicitud presentada por el C. JUAN PEDRO JAIK ZAHER, consistente en la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Pedro de Alvarado No. 106 esquina con Hernán Cortés en la colonia Mirasierra en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 08-030-006, por lo que

**RESULTANDO:**

**PRIMERO.-** El C. JUAN PEDRO JAIK ZAHER, presentan su solicitud en fecha 5 de noviembre de 2004, misma que ajustada con los requisitos para su tramitación se radica ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente CUS 11419/2004 Presentan como antecedentes:

- Permiso de Ampliación de Construcción de una casa habitación unifamiliar aprobado por la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado de fecha 6 de febrero de 1985;
- Permiso de Ampliación de Construcción por la Dirección de Urbanismo y Planificación de fecha 30 de agosto de 1989 con un total de 199.35 m2 aprobados; y,
- Negativa de modificación de lineamientos de construcción en lo referente a la reducción de cajones de estacionamiento de 2 cajones a 1 cajón dentro del expediente administrativo CUS 10710 2004, en sesión de cabildo de fecha 8 de septiembre del 2004.

**SEGUNDO.-** Que dentro de los autos del expediente que nos ocupa, en fecha 16 de noviembre de 2004, se realizó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una visita de inspección al predio que nos ocupa, desprendiéndose que actualmente existe una casa habitación, y no se ha iniciado la ampliación

**TERCERO.-** El interesado presentó 4 firmas de vecinos colindantes, quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas. La Secretaría solicitó su opinión al representante de la junta de vecinos el día 29 de junio del 2004, su opinión fue en sentido positivo por unanimidad

**CUARTO.-** El Consejo Consultivo Ciudadano en fecha 26 de noviembre de 2004, emitió su opinión en sentido negativo por unanimidad, por lo que deberá de adecuar los cajones de estacionamiento requeridos. En cuanto a la opinión Técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano resuelve que no tiene facultades para autorizar la modificación de lineamientos de construcción que nos ocupa

Por lo que visto las constancias que obran en el expediente de referencia; y,

575

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.-** Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al R. Ayuntamiento el punto de acuerdo a la presente solicitud, ya que esta representa una variación superior al 30% de la norma, de conformidad con lo señalado en los artículos 58, 59, 60 fracción X, 61 fracción X inciso e) del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.; y artículos 19 y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010.

**SEGUNDO.-** Entrando al estudio y análisis de la solicitud, nos encontramos que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020, el predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-9 (300 metros cuadrados de terreno por vivienda). Cuenta con una superficie del predio de 300 00 m<sup>2</sup>, 270 00 m<sup>2</sup> de construcción total; 217.00 m<sup>2</sup> de construcción existente; y 53.00 m<sup>2</sup> de construcción por ampliar. En el predio se encuentra existente una casa habitación en la que desean realizar una ampliación en planta alta que sería una estancia familiar, esto generaría que de acuerdo al uso habitacional y los metros de construcción, los solicitantes tendrían que habilitar 2 cajones de estacionamiento, es por ello que hacen su solicitud para que solo se les exija 1 cajón de estacionamiento.

Entrando al estudio y análisis de la solicitud, estimamos que la modificación al número de cajones de estacionamiento, no es factible en virtud de que no se cumple con la norma mínima que para tal efecto indica la matriz de cajones de estacionamiento del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010; no obstante que es de cierto modo muy bajo para los requerimientos actuales que se viven en el municipio; y a su vez con lo que indica el artículo 65 del citado reglamento que a la letra indica **"ARTICULO 65.- Los cajones de estacionamiento mínimos requeridos se calcularán y determinarán de acuerdo a lo indicado en la Matriz de Cajones de Estacionamiento. En dicho cálculo no se considerará el área de la edificación destinada para el estacionamiento de vehículos"**, por lo que en razón a los 428.23 m<sup>2</sup> de construcción que se presentan en el inmueble, este requiere de 4 cajones de estacionamiento mismos con los que actualmente no cuenta. Además se tiene que destacar que en la actualidad la falta de estacionamiento es un problema de carácter general en nuestro municipio, por lo que en casos como el que nos ocupa, en donde las ampliaciones no han sido llevadas a cabo, es importante que las construcciones se ejecuten conforme a los lineamientos específicos que determina la normatividad.

En apoyo de lo anterior, tenemos la Opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de desarrollo Urbano, la misma se estima procedente, toda vez los integrantes de dicho consejo estima que de aprobarse se estaría violentando e incumpliendo con lo señalado en la norma que la regula dicho concepto.





Por lo antes expuesto y fundado; esta H. Comisión de Desarrollo Urbano pone a Consideración de este Órgano Colegiado, el siguiente

**ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Se **NIEGA** a los C. C. JUAN PEDRO JAIK ZAHER, la modificación en el número de cajones de estacionamiento de 2 a 1 cajón, en el predio ubicado en la calle Pedro de Alvarado No. 106 esquina con Hernán Cortés en la colonia Mirasierra en este municipio, e identificado con el número de expediente catastral 08-030-006. Solicitud radicada con Número de Expediente Administrativo CUS 11419/2004

**SEGUNDO.-** Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para los efectos de su legal y debido cumplimiento.

**ATENTAMENTE**

San Pedro Garza García, N. L., a 15 de diciembre de 2004.  
**H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO**

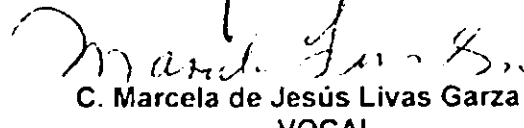
  
C.P. Roberto Treviño de la Garza  
**PRESIDENTE**

  
Lic. Rómulo Elizondo Flores  
**SECRETARIO**

  
Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva  
**VOCAL**

  
Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz  
**VOCAL**

  
C. Sergio Yorshue Rivera Zavala  
**VOCAL**

  
C. Marcela de Jesús Livas Garza  
**VOCAL**

AUSENTE CON AVISO  
C. Diana María Jaime Zamudio  
**VOCAL**

AUSENTE CON AVISO  
C. Lilia Leticia Peña LLanos  
**VOCAL**

  
Ing. Ma. Teresa Morales Ramos  
**VOCAL**



COMISION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

Expediente: CUS 11419/2004  
 Expediente Catastral No. 08-030-006

Asunto: Modificación de alineamientos de construcción en una casa habitación referente al número de cajones de estacionamiento de 2 cajones a 1 cajón de estacionamiento

Ubicación: Pedro de Alvarado No. 106 esquina con Hernán Cortes en la colonia Mirasierra

Superficie total: 300.00 m<sup>2</sup>

INTEGRANTE DE LA CDU	POSITIVO	NEGATIVO	ABSTENCION
C. SERGIO YORSHUE RIVERA ZAVALA Presidente		<i>Jesús</i>	
LIC. ROMULO M. ELIZONDO FLORES Secretario	<del>XXXXXXXXXX</del>	<del>XXXXXXXXXX</del>	
LIC. JULIO G. DE LA GARZA DE SILVA Vocal		<del>XXXXXXXXXX</del>	
LIC. GABRIEL ZUBIETA Y LANDA Vocal		<del>XXXXXXXXXX</del>	
C. P. ROBERTO TREVINO DE LA GARZA Vocal		<del>XXXXXXXXXX</del>	
ING. MA. TERESA MORALES RAMOS Vocal		<del>XXXXXXXXXX</del>	
C. DIANA M. JAIME ZAMUDIO Vocal		Ausente con Aviso	
C. LILIA LETICIA PEÑA LLANOS Vocal		Ausente con Aviso	
C. MARCELA DE J. LIVAS Vocal		<i>Marcel. Livas</i>	

COMENTARIOS: \_\_\_\_\_



GOBIERNO MUNICIPAL

**SAN PEDRO**

GARZA GARCÍA, N.L.  
2003 2006

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

A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, nos fue turnada la solicitud presentada por la C. MARÍA DEL CARMEN GÓMEZ HERNÁNDEZ en representación de la persona moral denominada SERVICIOS MÉDICOS MACA, S.A. DE C.V., consistente en la modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la cual se pretende instalar un centro médico, esto en el predio ubicado en la Avenida Calzada del Valle Alberto Santos González No. 260 poniente en la colonia Del Valle en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-110-004; solicitud radicada con el número de Expediente Administrativo CUS 11360/2004, por lo que

**RESULTANDO:**

**PRIMERO.-** La C. MARÍA DEL CARMEN GÓMEZ HERNÁNDEZ en representación de la persona moral denominada SERVICIOS MÉDICOS MACA, S.A. DE C.V., presenta como anexos y antecedentes a su solicitud, la autorización del cambio de uso de suelo de habitacional multifamiliar a comercial y de servicios, mediante acuerdo de fecha 18 de mayo del 2004, dentro del expediente administrativo CUS 6178/2001, en cumplimiento a la sentencia definitiva de fecha 27 de noviembre del 2003, dictada por la Lic. Aurora Gómez Cantú, Magistrado de Segunda Sala Ordinaria del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, confirmada por sentencia de fecha 26 de abril del 2004.

**SEGUNDO.-** En fecha 3 de Noviembre del 2004, se llevo a cabo inspección física al inmueble, de la que se desprende que se encuentra existente una casa habitación y no se han realizado modificaciones a la construcción.

El interesado presentó 4 firmas de vecinos colindantes quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas, la Secretaría solicitó su opinión a la junta de vecinos de la colonia el día 28 de octubre del 2004, su opinión fue en sentido negativo a la solicitud. La opinión emitida por el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, en fecha 5 de Noviembre de 2004, es en sentido negativo por unanimidad, considerando que obtuvo la licencia de uso de suelo otorgada por el contenciosos administrativo por lo que debe de cumplir con todos y cada uno de los lineamientos que se indican en el reglamento. La opinión Técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano es en el sentido de que no tiene facultades para autorizar las modificaciones de lineamientos de construcción en comento; por lo que

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.-** Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer los puntos de acuerdo al R. Ayuntamiento la presente solicitud, ya que la modificación solicitada constituye una variación superior al



GOBIERNO MUNICIPAL

**SAN PEDRO**  
GARZA GARCÍA, N.L.  
2003-2006

30% respecto a lo indicado en la norma: lo anterior de conformidad con lo señalado en los artículos 58, 59, 60 fracción X, 61 fracción X inciso e) del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.; y artículos 19 y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010

**SEGUNDO.-** De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020, el predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional multifamiliar HM7 en la cual los géneros comercio y servicios se consideran como prohibidos, sin embargo en cumplimiento a la sentencia definitiva de fecha 27 de noviembre del 2003, dictada por la Lic. Aurora Gómez Cantú, Magistrado de Segunda Sala Ordinaria del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, confirmada por sentencia de fecha 26 de abril del 2004, se autorizó el cambio de uso de suelo de habitacional multifamiliar a comercial y de servicios. Colinda al norte la Avenida Calzada del Valle Alberto Santos González, al sur con casa habitación, al oriente con casa habitación y al poniente con casa habitación. Cuenta con una superficie total de 1,500.00 m<sup>2</sup>; 501.22 m<sup>2</sup> de construcción existente; 60.20 m<sup>2</sup> de construcción por hacer; 53.14 m<sup>2</sup> de construcción por regularizar; y 614.56 m<sup>2</sup> de construcción total.

El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional multifamiliar. Por sentencia del tribunal contencioso administrativo se le otorgó el cambio de uso de suelo a comercial y de servicios, por lo cual con el fin de obtener la licencia de uso de la edificación para un centro médico, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente a la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12.00 a 5 metros; ahora bien, en estudio y análisis de la solicitud, se estima que no es factible aprobarla, ya que por su ubicación sobre la Avenida Calzada Del Valle Alberto Santos González, sabemos que es una vialidad de alto flujo vehicular lo que hace indispensable que para evitar percances y molestias al tráfico vehicular las edificaciones deben contar dentro de su predio con el área suficiente para la entrada, salida y estacionamiento de los vehículos de las personas que acudan a dicho lugar, como lo indica el artículo 62 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010 que a la letra dice: **"ARTÍCULO 62.- Toda edificación deberá contar con una área de estacionamiento fuera de la vía pública suficiente para satisfacer las necesidades generadas por el uso de la misma."**; así mismo el artículo 70 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010; señala **"ARTÍCULO 70.- "Los estacionamientos de las edificaciones, deberán contar con espacios para maniobras y circulaciones, cuando menos, con un ancho total en el área del estacionamiento, este ancho dependerá de la cantidad de hileras, sencillas o dobles, así como de los distintos ángulos de diseño respecto al eje longitudinal de las hileras"**, por lo que es claro que debe cumplimentarse con este requisito, y más aún, si consideramos que la superficie del predio que nos ocupa es bastante amplia, por los 1,500 metros cuadrados con que cuenta, así mismo, por que el incumplimiento a este requisito violenta la norma reguladora del mismo y procura la



GOBIERNO MUNICIPAL

**SAN PEDRO**  
GARZA GARCÍA N.L.  
2003 2006

generación de problemas a la vialidad de la zona. En apoyo a esto, es de considerarse procedente las opiniones que emiten el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y la junta de vecinos de la colonia, ya que estas son en sentido de que se niegue la solicitud por no cumplir con la normatividad vigente, reflejando con ello el interés público de los ciudadanos de la colonia, de que se respeten las bases y normas que regulan el desarrollo urbano en nuestro municipio

Por lo anteriormente expuesto y fundado, ponemos a consideración de este Órgano Colegiado Municipal, el siguiente

**ACUERDO:**

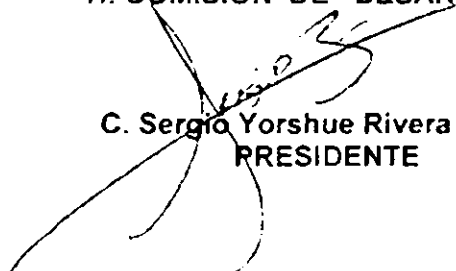
**PRIMERO.-** Se **NIEGA** a la C. MARÍA DEL CARMEN GÓMEZ HERNÁNDEZ en representación de la persona moral denominada **SERVICIOS MÉDICOS MACA, S.A. DE C.V.** la modificación al área de maniobra de estacionamiento de 12.00 a 5.00 metros; en el predio ubicado en la Avenida Calzada del Valle Alberto Santos González No. 260 poniente en la colonia Del Valle en este municipio. Identificado con el número de expediente catastral 01-110-004; solicitud radicada bajo el Número de Expediente Administrativo CUS 11360/2004.

**SEGUNDO.-** Notifíquese el presente acuerdo por oficio, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para los efectos de su legal y debido cumplimiento.

**ATENTAMENTE**

San Pedro Garza García, N. L., a 15 de diciembre de 2004.

**H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO**

  
C. Sergio Yorshue Rivera Zavala  
**PRESIDENTE**

  
C. Lic. Rómulo Elizondo Flores  
**SECRETARIO**

AUSENTE CON AVISO  
Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva  
**VOCAL**

AUSENTE CON AVISO  
Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz  
**VOCAL**

  
C.P. Roberto Treviño de la Garza  
**VOCAL**

  
C. Marcela de Jesús Livas Garza  
**VOCAL**





AUSENTE CON AVISO  
C. Diana María Jaime Zamudio  
VOCAL

  
C. Lilia Leticia Peña Llanos  
VOCAL

  
Ing. Ma. Teresa Morales Ramos  
VOCAL

ÚLTIMA HOJA DE 4.  
DICTAMEN CUS 11360.04



COMISION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

Expediente: CUS 11360/2004  
 Expediente Catastral No 01-110-004

Asunto: Modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la cual se pretende instalar un centro médico, referente a la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12.00 metros a 5 metros

Ubicación: Calzada del valle Pte "Alberto Santos González" No. 260 pte en la colonia Del Valle

Superficie total: 1500 00 m2

INTEGRANTE DE LA CDU	POSITIVO	NEGATIVO	ABSTENCION
C. SERGIO YORSHUE RIVERA ZAVALA Presidente		<del>ROZ</del>	
LIC. ROMULO M. ELIZONDO FLORES Secretario		<del>ROZ</del>	
LIC. JULIO G. DE LA GARZA DE SILVA Vocal	Ausente con Aviso		
LIC. GABRIEL ZUBIETA Y LANDA Vocal	Ausente con Aviso		
C. P. ROBERTO TREVINO DE LA GARZA Vocal		<del>ROZ</del>	
ING. MA. TERESA MORALES RAMOS Vocal		<del>ROZ</del>	
C. DIANA M. JAIME ZAMUDIO Vocal	Ausente con Aviso		
C. LILIA LETICIA PEÑA LLANOS DE BORREGO Vocal		<del>ROZ</del>	
C. MARCELA DE J. LIVAS Vocal		Marcel. Livas	

COMENTARIOS: \_\_\_\_\_



REFERENCIA: CUS 10937/2004

San Pedro Garza García, Nuevo León, a los 15-quinze días del mes de Diciembre de 2004-dos mil cuatro. -----

VISTO el escrito y anexos presentados por la C. MARTHA LUCÍA SÁNCHEZ CÁRDENAS, el 12-doce de Octubre de 2004-dos mil cuatro, ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio, mediante el cual interpone Recurso de Reconsideración con fundamento en lo dispuesto por los artículos 283, 284 y 285 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, señalando como acto recurrido "1. La resolución dictada con fecha 1º de septiembre del 2004, dentro de la Primera Sesión Ordinaria de septiembre del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en la que se niega la modificación de lineamientos de construcción, así como la Licencia de edificación para un restaurante con capacidad para 26- veintiséis comensales en el predio ubicado en la calle Rio Amazonas No 225 entre Rio Moctezuma y Rio Tamazunchale en la Colonia del Valle, en San Pedro Garza Garcia, Nuevo León - 2 Igualmente se recurren las consecuencias mediatas e inmediatas que de hecho o por derecho se deriven de los actos administrativos impugnados.", manifestando Bajo Protesta de Decir Verdad, que la resolución recurrida se notificó el día 28-veintiocho de Septiembre del 2004-dos mil cuatro, además de señalar, que comparece en virtud del interés jurídico que le corresponde como arrendatario del inmueble objeto de los actos administrativos recurridos, el cual reconoce expresamente, es propiedad del C. Bruno Francisco Ferran Garcia de Alba; remitido el ocurso de cuenta por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología a esta autoridad, para la substanciación del medio de defensa aludido, en virtud de haberse advertido que el acto recurrido lo constituye un acuerdo del R. Ayuntamiento, derivado de la facultad para conocer de la modificación de lineamientos de construcción prevista por los numerales 19 y 20, fraccion VI, del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza Garcia, Nuevo León, 1990-2010, el cual solo es factible de reconsiderar por dicho órgano colegiado, pues éste es la autoridad máxima del Municipio, encargada entre otras, de la vigilancia y evaluación del ejercicio administrativo municipal, según se establece por el artículo 3 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza

584



García, Nuevo León, atento a lo dispuesto por el artículo 288, fracción II, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, aplicado supletoriamente a la materia que nos atañe de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, 1990-2010; este R. Ayuntamiento tiene a bien declarar el desechamiento de plano del Recurso de Reconsideración de mérito, toda vez que el recurrente no acredita el interés jurídico necesario para promoverlo, pues al ostentarse con la calidad de arrendatario, es evidente que no cuenta con el carácter previsto para ser sujeto de solicitar una modificación de lineamientos, ni por ende, para resultar afectado jurídicamente con el acuerdo de resolución que recaiga a una solicitud de dicha índole, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 19 de la reglamentación urbanística aludida, reafirmando lo anterior, el hecho consistente en que, según se desprende del expediente CUS10937/2004, fue precisamente el propietario del inmueble quien solicitó el trámite cuya resolución constituye el acto recurrido

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE AL INTERESADO, designando para la notificación de mérito a la Secretaria del R. Ayuntamiento, a través del Lic. José Antonio Quiñonez Hernández, o por quien ésta designe. - Conste.-----

Así lo acuerdan y firman los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, de conformidad con lo preceptuado por los artículos 58, 60 y 61, fracción X, inciso a), 64 y demás aplicables del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León -Conste -

INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE  
DESARROLLO URBANO

A FAVOR

EN CONTRA

Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala  
Presidente

Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores  
Secretario

585



GOBIERNO MUNICIPAL

**SAN PEDRO**

GARZA GARCÍA N.L.  
2003 2006

VOCALES

A FAVOR

EN CONTRA

C.P. Roberto Treviño de la Garza

Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz

Lic. Julio G. de la Garza de Silva

Ing. Ma. Teresa Morales Ramos

C. Diana M. Jaime Zamudio

C. Lilia Leticia Peña Llanos

C. Marcela de J. Livas Garza

*[Handwritten signatures in the 'A FAVOR' column]*

AUSENTE CON AVISO

AUSENTE CON AVISO

*[Handwritten signature: Marcela Livas Garza]*

ALV/REG

ÚLTIMA HOJA DEL DICTAMEN RELATIVO AL DESECHAMIENTO DEL RECURSO DE RECONSIDERACIÓN PROMOVIDO POR LA C. MARTHA LUCÍA SÁNCHEZ CÁRDENAS EN FECHA 12 DE OCTUBRE DE 2004.



COMISION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

RECURSO DE RECONSIDERACION

Expediente: CUS 10937/2004  
 Expediente Catastral No. 01-033-028

Asunto: Modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la cual se pretende instalar un restaurante con capacidad para 26 comensales referente a la maniobra de estacionamiento dentro del area de estacionamiento, al acomodo dentro del mismo y al remetiimiento postenor de 3 metros a 0 metros en un tramo de 10.50 metros

Ubicación: Calle Rio Amazonas No. 225 entre Rio Moctezuma y Rio Tamazunchale en la colonia Del Valle

Superficie total. 450 00 m2

INTEGRANTE DE LA CDU	POSITIVO	NEGATIVO	ABSTENCION
C. SERGIO YORSHUE RIVERA ZAVALA Presidente		<i>[Handwritten signature]</i>	
LIC. ROMULO M. ELIZONDO FLORES Secretario		<i>[Handwritten signature]</i>	
LIC. JULIO G. DE LA GARZA DE SILVA Vocal		<i>[Handwritten signature]</i>	
LIC. GABRIEL ZUBIETA Y LANDA Vocal		<i>[Handwritten signature]</i>	
C. P. ROBERTO TREVIÑO DE LA GARZA Vocal		<i>[Handwritten signature]</i>	
ING. MA. TERESA MORALES RAMOS Vocal		<i>[Handwritten signature]</i>	
C. DIANA M. JAIME ZAMUDIO Vocal		Ausente con Aviso	
C. LILIA LETICIA PEÑA LLANOS DE BORREGO Vocal		Ausente con Aviso	
C. MARCELA DE J. LIVAS Vocal		<i>[Handwritten signature]</i>	

COMENTARIOS



GOBIERNO MUNICIPAL

**SAN  
PEDRO**

GARZA GARCÍA, N.L.

2003 - 2006

REF: CUS/10221/2004

Expediente Administrativo DJRR-011/2004

En San Pedro Garza García, Nuevo León, a los 15-quinze días del mes de Diciembre de 2004-dos mil cuatro.....

VISTO para resolver en definitiva el Recurso de Reconsideración promovido por el C. JOSÉ EMMANUEL MACÍAS RODRÍGUEZ, relativo al Acuerdo emitido por el R. Ayuntamiento en fecha 13-trece de Octubre del 2004-dos mil cuatro, respecto a opción de solucionar 9 cajones de estacionamiento en horario diferido después de las 20:00 horas, para un restaurante con capacidad para 27 comensales, ubicado en los locales 207 y 208, en el predio de la calle Rio Mississippi número 21, colonia Del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral 01-042-016, dentro del Expediente administrativo número CUS/10221/2004; con el escrito de demanda, y demás documentales que obran en el expediente al rubro indicado; y

#### RESULTANDO:

PRIMERO - En fecha 08-ocho de Noviembre de 2004-dos mil cuatro, el C. José Emmanuel Macias Rodriguez presentó escrito mediante el cual interpone el Recurso de Reconsideración previsto por la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, señalando como acto recurrido "El Acuerdo del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, de fecha 13 de Octubre del 2004, mediante el cual se resolvió en SENTIDO NEGATIVO, la solicitud referente a la opción de solucionar 9 cajones de estacionamiento en horario diferido desde las 20:00 horas, para Restaurante con capacidad para 27 comensales, ubicado en Rio Mississippi No. 21 Local 207 y 208 en la colonia del Valle en este Municipio, con el expediente catastral número 01-042-016."

SEGUNDO - A efecto de mejor proveer al emitir la presente, se considera procedente analizar las constancias que integran el expediente identificado como CUS/10221/2004, que fuera allegado por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, del que se desprende que el acto recurrido refiere a una modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la cual se pretende obtener el uso de edificación para un restaurante con capacidad para 27 comensales, referente a la opción de solucionar el estacionamiento dentro del conjunto de locales comerciales en el cual está instalado, en horario diferido.

TERCERO.- A efecto de pronunciar la resolución correspondiente, se procede de conformidad con los siguientes:

#### CONSIDERANDO:

I.- El acto recurrido lo constituye un Acuerdo del R. Ayuntamiento dictado en materia de Desarrollo Urbano, relativo a la modificación de lineamientos de construcción prevista por el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, 1990-2010, y que éste en su artículo 3 establece la supletoriedad de la Ley de Ordenamiento

DIRECCIÓN JURÍDICA DEL R. AYUNTAMIENTO  
ALDAMA No. 403 NTE ENTRE LIBERTAD E INDEPENDENCIA  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L., MÉXICO C. P. 66200  
TELS. 8400-4509, 8400-4525 FAX 8400-4507

Test  
588



GOBIERNO MUNICIPAL

**SAN PEDRO**

GARZA GARCÍA, N.L.

2003 - 2006

Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, ordenamiento en el que se prevé la substanciación del Recurso de Reconsideración, y siendo que el acuerdo en cuestión es un instrumento factible de revocar, modificar o bien confirmar únicamente por dicho órgano colegiado, previa reconsideración que realice al caso concreto, pues se trata de la autoridad máxima del Municipio, encargada entre otras, de la vigilancia y evaluación del ejercicio administrativo municipal, según se establece por el artículo 3 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; esta autoridad es competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 283, 293, 296, 297, y demás relativos de la legislación en comento

II.- En cuanto a las pruebas documentales ofrecidas por el recurrente en su escrito de demanda, se decreta su admisión por encontrarse éstas ajustadas a derecho

III.- Los agravios manifestados por el recurrente en su escrito de demanda se tienen por reproducidos como si a la letra se insertasen a la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 298 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano vigente en el Estado de Nuevo León, es pertinente entrar a su estudio en forma conjunta, en los siguientes términos

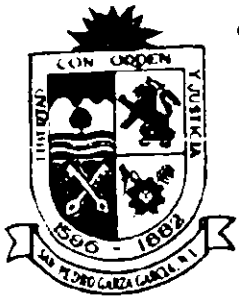
Es de destacar que si bien es cierto, de conformidad con lo preceptuado por el artículo 62, en correlación con el 65, y la Matz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, 1990-2010, se prevé respectivamente que "Toda edificación deberá contar con un área de estacionamiento fuera de la vía pública suficiente para satisfacer las necesidades generadas por el uso de la misma.", y que "Los cajones de estacionamiento mínimos requeridos se calcularán y determinarán de acuerdo a lo indicado en la Matriz de Cajones de Estacionamiento. En dicho cálculo no se considerará el área de la edificación destinada para el estacionamiento de vehículos", también lo es, que en sesión ordinaria del R. Ayuntamiento, de fecha 10 de Septiembre de 2002, se aprobó una Política de Aplicación de la Normatividad de Estacionamientos contenida en el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, 1990-2010, en la que se establecen 3 opciones para atender la problemática de los estacionamientos de los edificios no habitacionales que existen en el territorio municipal, haciendo la norma respectiva más apegada a las necesidades reales de la estructura urbana, siendo una de ellas la denominada HORARIOS DIFERIDOS, en la que se prevé que en los proyectos que incluyan más de un local dentro del predio y cuya operación comercial o de servicio sea en horario diurno (8 00 a 19:00 o 20:00 horas) puedan utilizar los cajones excedentes del conjunto de locales en horario vespertino y nocturno (19:00 o 20:00 horas en adelante)

Ahora bien, analizado el Acuerdo del R. Ayuntamiento que se alude, el cual aplicado de manera analógica y a contrario sensu, en un marco de justicia y objetividad en virtud problemática existente en materia de estacionamientos, resulta pertinente concluir que el Recurso de Reconsideración promovido por el C. José Emmanuel Macías Rodríguez, es procedente respecto a la negativa acordada en sesión del 13-trece de Octubre de 2004-dos mil cuatro por el R. Ayuntamiento, autorizándole en consecuencia la solicitud referente a la

DIRECCIÓN JURÍDICA DEL R. AYUNTAMIENTO  
ALDAMA No. 403 NTE. ENTRE LIBERTAD E INDEPENDENCIA  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L., MÉXICO C. P. 66200  
TELS 8400-4509, 8400-4525 FAX. 8400-4507

*[Handwritten signature]*  
589





GOBIERNO MUNICIPAL

**SAN PEDRO**

GARZA GARCÍA, N.L.

2003 - 2006

opción de solucionar 9 cajones de estacionamiento en horario diferido después de las 20 00 horas para un restaurante con capacidad para 27 comensales en el predio ubicado en la calle Río Mississippi número 21, precisamente en los Locales 207 y 208 de la Colonia del Valle en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con expediente catastral número 01-042-016.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, en términos de lo dispuesto por los artículos 297, fracción III, y 298 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, esta autoridad tiene a bien resolver, y.

### RESUELVE

PRIMERO - Se declara procedente el Recurso de Reconsideración interpuesto por el C JOSÉ EMMANUEL MACÍAS RODRÍGUEZ, en contra del Acuerdo del R Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, de fecha 13-trece de Octubre de 2004-dos mil cuatro

SEGUNDO.- Se revoca el acuerdo del R Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, de fecha 13-trece de Octubre de 2004-dos mil cuatro

TERCERO.- Se aprueba la solicitud referente a la opción de solucionar 9 cajones de estacionamiento en horario diferido después de las 20:00 horas para un restaurante con capacidad para 27 comensales ubicado en los Locales 207 y 208 de un predio localizado en la calle Río Mississippi número 21, de la Colonia del Valle en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con expediente catastral número 01-042-016; condicionado a que sea materialmente factible, debiéndose señalar en los cajones respectivos el horario en el que serán utilizados y la identificación de los locales aludidos, ajustándose además a lo establecido en las Políticas de Aplicación de la Normatividad de Estacionamientos contenida en el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, 1990-2010, acordadas por el R. Ayuntamiento el 10 de Septiembre de 2002, así como a las disposiciones aplicables de la Reglamentación referida

CUARTO - Remítase el presente acuerdo a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, para su conocimiento y efectos legales correspondientes

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE al promovente, a través de personal adscrito a la Secretaría del R Ayuntamiento.

Así lo acuerdan y firman por mayoría los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León - Cúmplase.-----

Lic Sergio Yorshue Rivera Zavala  
Presidente

Lic Rómulo Martín Elizondo Flores  
Secretario

DIRECCIÓN JURÍDICA DEL R. AYUNTAMIENTO  
ALDAMA No. 403 NTE. ENTRE LIBERTAD E INDEPENDENCIA  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L., MÉXICO C. P 66200  
TELS 8400-4509, 8400-4525 FAX 8400-4507



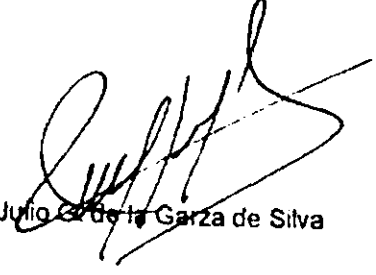
GOBIERNO MUNICIPAL

**SAN PEDRO**

CARZA GARCÍA, N.L.

2003 - 2006

Vocales

  
Lic. Julio Garza de la Garza de Silva

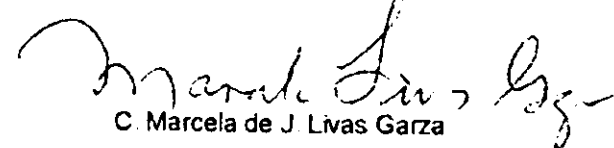
C.P. Roberto Treviño de la Garza

C. Diana M. Jaime Zamudio

  
Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz

Ing. Ma. Teresa Morales Ramos

  
C. Lilia Leticia Peña Llanos

  
C. Marcela de J. Livas Garza

ALV/REG

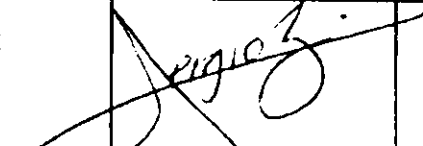

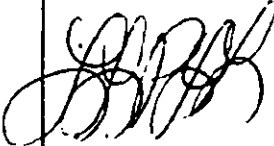
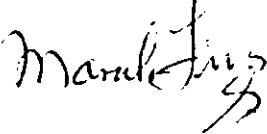
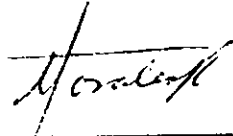
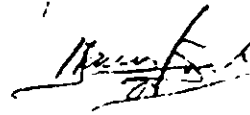
ULTIMA HOJA DEL DICTAMEN DE LA RESOLUCIÓN DEL RECURSO DE RECONSIDERACIÓN DJRR-011/2004.  
PROMOVIDO POR EL C. JOSÉ EMMANUEL MACIAS RODRIGUEZ.

DIRECCIÓN JURÍDICA DEL R. AYUNTAMIENTO  
ALDAMA No. 403 NTE. ENTRE LIBERTAD E INDEPENDENCIA  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L., MÉXICO C. P. 66200  
TELS. 8400-4509, 8400-4525 FAX 8400-4507

591

Fecha: 9 de noviembre de 2004

KITSH Recurso de Reconsideración  
Cambio del Acuerdo

Integrantes de la Comisión	SE APRUEBA	SE NIEGA	SE ABSTIENE
C SERGIO YORSHUE RIVERA ZAVALA. Presidente			
C LIC. ROMULO ELIZONDO FLORES Secretario			
LIC. JULIO GERARADO DE LA GARZA DE SILVA. Vocal	Ausente con aviso		
C.P. ROBERTO TREVIÑO Vocal	Ausente con aviso		
C. LILIA LETICIA PEÑA. Vocal			
C. MARCELA LIVAS GARZA Vocal			
C. ING. MARÍA TERESA MORALES RAMOS Vocal			
C. DIANA JAIME ZAMUDIO Vocal			
C. LIC. GABRIEL ZUBIETA Y LANDA ORTIZ Vocal	Ausente con aviso		



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

A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen con propuesta de Acuerdo, la solicitud presentada por el C. Elpidio Carlos Rodríguez Gallardo, Representante Legal de la persona moral CADENA COMERCIAL OXXO S.A. DE C.V., radicada con número de Expediente Administrativo SP-025/04, para obtener Licencia que le permita operar un Minisuper con Venta de Bebidas Alcohólicas, en el inmueble ubicado en la Calle Mariano Jiménez número 200, en la Colonia Rincón de San Francisco en este Municipio, por lo que

**RESULTANDO:**

**PRIMERO:** El C. Elpidio Carlos Rodríguez Gallardo, Representante Legal de la persona moral CADENA COMERCIAL OXXO S.A. DE C.V., presentó ante la Dirección de Ordenamiento e Inspección, su solicitud para el otorgamiento de la Licencia para poder Vender Bebidas Alcohólicas en el inmueble sito en la Calle Mariano Jiménez número 200, en la Colonia Rincón de San Francisco en este Municipio, el cual se identifica con el nombre comercial de OXXO. Solicitud de Fecha (24) veinticuatro de Marzo del (2004) dos mil cuatro Siendo que acompañó a tal solicitud la siguiente documentación:

- 1 Copia de su inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes, de donde se desprende que su clave es CCO-860523-1N4.
2. Copia del permiso de Uso de Edificación, expedido a favor de CADENA COMERCIAL OXXO S.A. DE C.V. a través del C. ROBERTO JAVIER TENORIO LAVIN, por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, respecto al expediente UE-10853/2004, de fecha (07) siete de Septiembre de (2004) dos mil cuatro, respecto al inmueble con Expediente Catastral 04-049-012, en donde se autorizó el uso de edificación para el giro específico de farmacia y ultramarinos, vinos y licores, con (07) siete cajones estacionamiento
3. Copia del Acta Constitutiva, escritura pública número (29,953) veintinueve mil novecientos cincuenta y tres, a favor de CADENA COMERCIAL OXXO S.A. DE C.V. de fecha (17) diecisiete de Diciembre de (1991) mil novecientos noventa y uno
- 4 Copia del Poder Legal a favor del C. Elpidio Carlos Rodríguez Gallardo, en escritura pública número (3,874) tres mil ochocientos setenta y cuatro, de fecha (4) cuatro de Julio del (2001) dos mil uno.
- 5 Copia de la credencial de elector del C. Elpidio Carlos Rodríguez Gallardo, expedida por el Instituto Federal Electoral, con folio 003496060.
- 6 Constancias de no adeudos de inmueble y de giro comercial, expedida por parte de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal.
7. Copia de la constancia expedida por parte de la Secretaría de Salud en fecha (05) cinco de Noviembre de (2004) dos mil cuatro
- 8 Croquis de la ubicación del negocio ubicado en la Calle Mariano Jiménez número 200, en la Colonia Rincón de San Francisco en este Municipio
- 9 Contrato de arrendamiento del inmueble sito en la Calle Mariano Jiménez número 200, en la Colonia Rincón de San Francisco en este Municipio, celebrado por una parte LA FUNDACIÓN DE BENEFICIENCIA JESÚS M. MONTEMAYOR, representada por el C. Idefonso Álvarez Domínguez y CADENA COMERCIAL OXXO S.A. DE C.V., representada por el C. Licenciado Roberto X. Tenorio Lavin.
- 10 Visto bueno de factibilidad expedido por el Director de Protección Civil de este Municipio, de fecha (26) veintiseis de Marzo de (2004) dos mil cuatro
- 11 Visto Bueno por parte del Secretario de Seguridad Pública y Vialidad, con número de oficio SSP-DG/049/04, de fecha (26) veintiseis de Abril del (2004) dos mil cuatro.



**SEGUNDO:** En fecha (17) diecisiete de Noviembre de (2004) dos mil cuatro, la Dirección de Ordenamiento e Inspección realiza visita física y levantamiento de Acta Circunstanciada, al inmueble ubicado en la Calle Mariano Jiménez número 200, en la Colonia Rincón de San Francisco en este Municipio, en la que se corroboraron los datos proporcionados por el C. Elpidio Carlos Rodríguez Gallardo, así como también el cumplimiento a los lineamientos establecidos en el Reglamento que regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas, vigente en este Municipio.

Por otra parte, mediante oficio número SSP/DP/ORD -019/04, de fecha (08) ocho de Noviembre de (2004) dos mil cuatro, el C Director de Policía el Licenciado Héctor Eduardo Ayala Moreno, emitió opinión respecto a tal lugar. Por lo que vistas la totalidad de constancias que integran el expediente, y

#### **CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, es la competente para estudiar, analizar y proponer los puntos de acuerdo, a las solicitudes para la expedición de Licencias para la Venta de Bebidas Alcohólicas en botella cerrada para llevar, de conformidad con lo establecido en los artículos 58, 59, 60 fracción VI, 61 fracción VI inciso 1), 63 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, y 5 fracción I y 31 del Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas vigente en este Municipio.

**SEGUNDO:** Que conocemos de la presente solicitud una vez que se ha cumplido con el procedimiento establecido en los artículos 24, 25, 27, 28, 30 y 31 del Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebida Alcohólicas de San Pedro Garza García, N L, vigente, por que pasando al estudio de la solicitud que nos ocupa; primeramente, consideramos que CADENA COMERCIAL OXXO S.A. DE C.V., ajusta debidamente su solicitud, motivándola con los documentos que se enumeran y que son los requisitos mínimos con los que debe cumplir para su tramitación, de acuerdo a lo establecido por el artículo 24 del Reglamento de la materia, y que se indican en el resultando primero de la presente, mismo que de conformidad con lo establecido con el artículo 30 del citado Reglamento, fueron verificados mediante Visita de Inspección y levantamiento de acta circunstanciada, que se hiciera por parte del Personal Adscrito a la Dirección de Ordenamiento e Inspección y en la que se observó que ya cuenta con área servicio al cliente y con el mobiliario, además de contar con (07) siete cajones de estacionamiento para sus clientes

Por lo antes expuesto y fundado, y en virtud de que la solicitud de referencia es para un negocio con giro de Minisuper, con (07) siete cajones de estacionamiento, que cuenta con la licencia de edificación respectiva, que se encuentra al corriente en el pago de sus contribuciones municipales, que cumple con la normatividad de salud, que existe el visto bueno de factibilidad de Protección Civil, así como la opinión de la Dirección de Policía, por lo que a criterio de este Órgano Colegiado se cumple con la normatividad vigente para dicho tipo de negocios, los integrantes de esta Comisión ponemos a consideración de este Órgano Colegiado Municipal, el siguiente

#### **ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Se Aprueba a favor de la persona moral CADENA COMERCIAL OXXO S.A. DE C.V., a través de su Representante Legal el C Elpidio Carlos Rodríguez Gallardo; la licencia para la venta de bebidas alcohólicas en botella cerrada, en un establecimiento con el giro de Minisuper identificado comercialmente como OXXO, en el inmueble ubicado en la Calle Mariano Jiménez número 200, en la Colonia Rincón de San Francisco en este Municipio,



identificado con expediente catastral 04-049-012 y tramitado con el número de Expediente Administrativo SP-025/04

SEGUNDO.- Notifíquese personalmente a CADENA COMERCIAL OXXO S.A. DE C.V., a través de su Representante Legal el C. Elpidio Carlos Rodríguez Gallardo

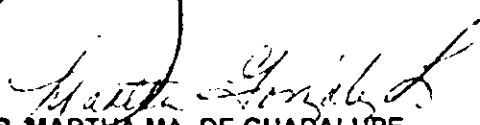
TERCERO.- Gírense las instrucciones necesarias al Secretario del R Ayuntamiento, para que por su conducto se de el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo


**ATENTAMENTE**

San Pedro Garza García, N.L., a 15 de diciembre de 2004  
H. COMISION DE ESPECTACULOS Y EXPENDIO  
DE BEBIDAS ALCOHOLICAS DEL R. AYUNTAMIENTO.

  
C. SERGIO YORSHUE RIVERA ZAVALA  
PRESIDENTE

  
C. LILIA LETICIA PEÑA LLANOS  
SECRETARIO

  
LIC. MARTHA MA. DE GUADALUPE  
GONZALEZ LEAL.  
VOCAL

  
ING. MA. TERESA MORALES RAMOS.  
VOCAL

  
LIC. ROMULO ELIZONDO FLORES  
VOCAL

  
LIC. JORGE ENRIQUE FERNANDEZ  
SALAZAR  
VOCAL

  
LIC. GABRIEL ZUBIETA Y LANDA ORTIZ  
VOCAL



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

A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen con propuesta de Acuerdo, la solicitud presentada por el C Ricardo Daniel Vázquez Ayala, Representante Legal de la persona moral CATADOR PASIÓN POR EL VINO, S.A. DE C.V., radicada con número de Expediente Administrativo SP-026/04 para obtener Licencia que le permita operar una Licorería con Venta de Bebidas Alcohólicas, en el inmueble ubicado en la Avenida José Vasconcelos número 600 locales 11 y 12, en la Colonia Del Valle en este Municipio, por lo que

**RESULTANDO:**

PRIMERO: El C. Ricardo Daniel Vázquez Ayala, Representante Legal de la persona moral CATADOR PASIÓN POR EL VINO, S.A. DE C.V., presentó ante la Dirección de Ordenamiento e Inspección, su solicitud para el otorgamiento de la Licencia para poder Vender Bebidas Alcohólicas en el inmueble sito en la Avenida José Vasconcelos número 600 locales 11 y 12, en la Colonia Del Valle en este Municipio, el cual se identifica con el nombre comercial de CATADOR PASIÓN POR EL VINO Solicitud de Fecha (08) ocho de Septiembre del (2004) dos mil cuatro. Siendo que acompañó a tal solicitud la siguiente documentación:

1. Copia del permiso de Uso de Edificación, expedido a favor de ANA LIZETT CANTÚ CAVAZOS, en su carácter de Representante Legal de CATADOR PASION POR EL VINO, S.A. DE C.V. por la Secretaria de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, respecto al expediente UE-8064/2002, de fecha (30) treinta de Octubre de (2003) dos mil tres, respecto al inmueble con Expediente Catastral 13-012-006, en donde se autorizó el uso de edificación para el giro específico de farmacia y ultramarinos, vinos y licores, con (02) dos cajones estacionamiento
2. Copia de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad denominada CATADOR PASION POR EL VINO, S.A. DE C.V., escritura pública número (3,297), de fecha (02) dos de Julio de (2004) dos mil cuatro
3. Copia de la credencial de elector del C. RICARDO DANIEL VÁZQUEZ AYALA, expedida por el Instituto Federal Electoral, con folio 74902447
4. Constancias de no adeudos de inmueble y de giro comercial, expedida por parte de la Secretaria de Finanzas y Tesorería Municipal.
5. Copia de la constancia expedida por parte de la Secretaria de Salud en fecha (06) seis de Septiembre de (2004) dos mil cuatro.
6. Croquis de la ubicación del negocio ubicado en la Avenida José Vasconcelos número 600 locales 11 y 12, en la Colonia Del Valle en este Municipio.
7. Contrato de arrendamiento (2) dos del inmueble sito en la Avenida José Vasconcelos número 600 locales 11 y 12 en la Colonia Del Valle en este Municipio, celebrado por una parte uno por la C MARÍA GABRIELA CANAVATI BITAR y el otro por el C. DANIEL CANAVATI BITAR y por la otra en ambos por CATADOR PASIÓN POR EL VINO, S.A. DE C.V.
8. Visto bueno de factibilidad expedido por el Director de Protección Civil de este Municipio, de fecha (09) nueve de Julio de (2004) dos mil cuatro.
9. Visto Bueno por parte del Secretario de Seguridad Pública y Vialidad, con número de oficio SSPV-DP/ORD. 010/04, de fecha (01) primero de octubre del (2004) dos mil cuatro.
10. Conformidad de los vecinos del inmueble ubicado la Avenida José Vasconcelos número 600 locales 11 y 12, en la Colonia Del Valle en este Municipio, para que efectúe la Venta de Bebidas Alcohólicas



**SEGUNDO:** En fecha (12) dos de Octubre de (2004) dos mil cuatro, la Dirección de Ordenamiento e Inspección realiza visita física y levantamiento de Acta Circunstanciada, al inmueble ubicado en la Avenida José Vasconcelos número 600 locales 11 y 12, en la Colonia Residencial Del Valle en este Municipio, en la que se corroboraron los datos proporcionados por el C Ricardo Daniel Vázquez Ayala, así como también el cumplimiento a los lineamientos establecidos en el Reglamento que regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas, vigente en este Municipio.

Por otra parte, mediante oficio número SSPV-DP/ORD.-04, de fecha (01) primero de octubre de (2004) dos mil cuatro, el C Director de Policía, el Lic. HECTOR EDUARDO AYALA MORENO, emitió opinión respecto a tal lugar. Por lo que vistas la totalidad de constancias que integran el expediente, y

#### **CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, es la competente para estudiar, analizar y proponer los puntos de acuerdo, a las solicitudes para la expedición de Licencias para la Venta de Bebidas Alcohólicas en botella cerrada para llevar, de conformidad con lo establecido en los artículos 58, 59, 60 fracción VI, 61 fracción VI inciso 1), 63 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; y 5 fracción I y 31 del Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas vigente en este Municipio.

**SEGUNDO:** Que conocemos de la presente solicitud una vez que se ha cumplido con el procedimiento establecido en los artículos 24, 25, 27, 28, 30 y 31 del Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebida Alcohólicas de San Pedro Garza García, N.L. vigente, por que pasando al estudio de la solicitud que nos ocupa, primeramente, consideramos que CATADOR PASIÓN POR EL VINO, S.A. DE C.V. ajusta debidamente su solicitud, motivandola con los documentos que se enumeran y que son los requisitos mínimos con los que debe cumplir para su tramitación, de acuerdo a lo establecido por el artículo 24 del Reglamento de la materia, y que se indican en el resultando primero de la presente; mismo que de conformidad con lo establecido con el artículo 30 del citado Reglamento, fueron verificados mediante Visita de Inspección y levantamiento de acta circunstanciada, que se hiciera por parte del Personal Adscrito a la Dirección de Ordenamiento e Inspección y en la que se observó que ya cuenta con área servicio al cliente y con el mobiliario, además de contar con (02) dos cajones de estacionamiento para sus clientes.

Ahora bien, y por otro lado, se presentaron escritos dirigidos a quien corresponda, en el que un total de (12) doce vecinos de predios colindantes, quienes manifestaron su conformidad para que la solicitante establezca el giro Licorería con Venta de Bebidas Alcohólicas, dicha firmas fueron verificadas por la Dirección de Ordenamiento e Inspección, según se desprende del acta de verificación de fecha (12) doce de Octubre del presente año, por lo que estimamos que en este punto, al existir la anuencia de los vecinos colindantes, se cumple debidamente con lo establecido en el artículo 25 del citado reglamento

Por lo antes expuesto y fundado, y en virtud de que la solicitud de referencia es para un negocio con giro de Licorería, con (02) dos cajones de estacionamiento, que cuenta con la licencia de edificación respectiva, así como la anuencia de vecinos, que se encuentra al corriente en el pago de sus contribuciones municipales, que cumple con la normatividad de salud, que existe el visto bueno de factibilidad de Protección Civil, así como la opinión de la Dirección de Policía, por lo que a criterio de este C. gano Colegiado se cumple con la normatividad vigente para dicho tipo de negocios, los integrantes de esta Comisión ponemos a consideración de este Órgano Colegiado Municipal, el siguiente





**ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Se Aprueba a favor de la persona moral CATADOR PASIÓN POR EL VINO, S.A. DE C.V., a través de su Representante Legal el C. Ricardo Daniel Vazquez Ayala, la licencia para la venta de bebidas alcohólicas en botella cerrada, en un establecimiento con el giro de Licorería identificado comercialmente como CATADOR PASIÓN POR EL VINO, en el inmueble ubicado en la Avenida José Vasconcelos número 600 locales 11 y 12, en la Colonia Del Valle en este Municipio, identificado con expediente catastral 13-012-006 y tramitado con el número de Expediente Administrativo SP-026/04

**SEGUNDO.-** Notifíquese personalmente a CATADOR PASIÓN POR EL VINO S.A. DE C.V., a través de su Representante Legal el C. Ricardo Daniel Vázquez Ayala.

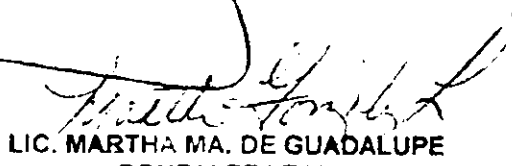
**TERCERO.-** Gírense las instrucciones necesarias al Secretario del R. Ayuntamiento, para que por su conducto se de el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo

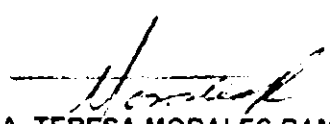
**ATENTAMENTE**

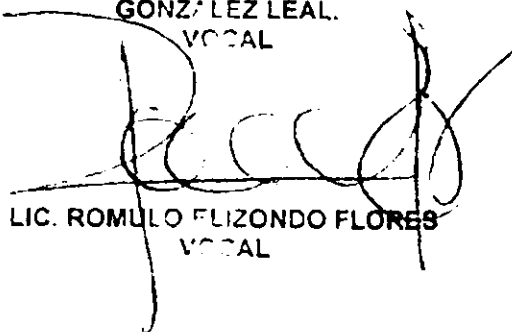
San Pedro Garza García, N.L., a 15 de diciembre de 2004.  
H. COMISION DE ESPECTACULOS Y EXPENDIO  
DE BEBIDAS ALCOHOLICAS DEL R. AYUNTAMIENTO.

  
C. BERGIO YORSHUE RIVERA ZAVALA  
PRESIDENTE

  
C. LILIA LETICIA PEÑA LLANOS  
SECRETARIO

  
LIC. MARTHA MA. DE GUADALUPE  
GONZÁLEZ LEAL,  
VOCAL

  
ING. MA. TERESA MORALES RAMOS,  
VOCAL

  
LIC. ROMULO ELIZONDO FLORES  
VOCAL

  
LIC. JORGE ENRIQUE FERNANDEZ  
SALAZAR  
VOCAL

  
LIC. GABRIEL ZUBIETA Y LANDA ORTIZ  
VOCAL



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

A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen con propuesta de Acuerdo, la solicitud presentada por el C. Licenciado Juan Bautista Morales González, Representante Legal de la persona moral VINOTECA MEXICO, S.A. DE C.V., radicada con número de Expediente Administrativo SP-031/04, para obtener Licencia que le permita operar una Licorería con Venta de Bebidas Alcohólicas, en el inmueble ubicado en la Avenida Roberto Garza Sada número 106, en la Colonia Bosques del Valle en este Municipio, por lo que

**RESULTANDO:**

**PRIMERO:** El C. Licenciado Juan Bautista Morales González, Representante Legal de la persona moral VINOTECA MEXICO, S.A. DE C.V., presentó ante la Dirección de Ordenamiento e Inspección, su solicitud para el otorgamiento de la Licencia para poder Vender Bebidas Alcohólicas en el inmueble sito en la Avenida Roberto Garza Sada número 106, en la Colonia Bosques del Valle en este Municipio Solicitud de Fecha (12) doce de octubre del (2004) dos mil cuatro. Siendo que acompañó a tal solicitud la siguiente documentación:

1. Copia del permiso de Uso de Edificación, expedido a favor de VINOTECA MEXICO, S.A. DE C.V., por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, respecto al expediente UE-10791/2004, de fecha (08) ocho de Septiembre de (2004) dos mil cuatro, respecto al inmueble con Expediente Catastral 07-056-060, en donde se autorizó el uso de edificación para el giro específico de farmacia y ultramarinos, vinos y licores, con (46) cuarenta y seis cajones estacionamiento
2. Copia del Acta Constitutiva, escritura pública número (7,206) siete mil doscientos seis, a favor de VINOTECA MEXICO S.A. DE C.V., de fecha (14) catorce de mayo de (2001) dos mil uno
3. Constancias de no adeudos de inmueble y de giro comercial, expedida por parte de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal
4. Copia de la constancia expedida por parte de la Secretaría de Salud en fecha (22) veintidos de Octubre de (2004) dos mil cuatro.
5. Croquis de la ubicación del negocio ubicado en la Avenida Roberto Garza Sada número 106, en la Colonia Bosques del Valle en este Municipio.
6. Contrato de arrendamiento del inmueble sito en la Avenida Roberto Garza Sada número 106, en la Colonia Bosques del Valle en este Municipio, celebrado por una parte por la C. Jorge Cantú Cerna, María del Pilar Ruiz Aguilar y Rodolfo Cantú Ruiz y VINOTECA MEXICO S.A. DE C.V., representada por el C. Licenciado Juan Bautista Morales Gonzalez
7. Visto bueno de factibilidad expedido por el Director de Protección Civil de este Municipio, de fecha (10) diez de Noviembre de (2004) dos mil cuatro
8. Visto Bueno por parte del Director de Policía, con número de oficio SSPV-DP/ORD 016/04, de fecha (08) ocho de Noviembre del (2004) dos mil cuatro.
9. Conformidad de los vecinos del inmueble ubicado en la Avenida Roberto Garza Sada número 106, en la Colonia Bosques del Valle en este Municipio, para que efectúe la Venta de Bebidas Alcohólicas

**SEGUNDO:** En fecha (09) nueve de Noviembre de (2004) dos mil cuatro, la Dirección de Ordenamiento e Inspección realiza visita física y levantamiento de Acta Circunstanciada, al inmueble ubicado en la Avenida Roberto Garza Sada número 106, en la Colonia Bosques del Valle en este Municipio en la que se corroboraron los datos proporcionados por el C. Licenciado Juan Bautista Morales González, así como también el cumplimiento a los



lineamientos establecidos en el Reglamento que regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas, vigente en este Municipio

Por otra parte, mediante oficio número SSPV-DP/ORD.016/04, de fecha (08) ocho de Noviembre del (2004) dos mil cuatro, el C. Director de Policía, el Lic. HECTOR EDUARDO AYALA MORENO, emitió opinión respecto a tal lugar. Por lo que vistas la totalidad de constancias que integran el expediente; y

#### CONSIDERANDO:

**PRIMERO:** Que la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, es la competente para estudiar, analizar y proponer los puntos de acuerdo, a las solicitudes para la expedición de Licencias para la Venta de Bebidas Alcohólicas en botella cerrada para llevar, de conformidad con lo establecido en los artículos 58, 59, 60 fracción VI, 61 fracción VI inciso 1), 63 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León; y 5 fracción I y 31 del Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas vigente en este Municipio.

**SEGUNDO:** Que conocemos de la presente solicitud una vez que se ha cumplido con el procedimiento establecido en los artículos 24, 25, 27, 28, 30 y 31 del Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebida Alcohólicas de San Pedro Garza García, N.L. vigente, por que pasando al estudio de la solicitud que nos ocupa, primeramente, consideramos que VINOTECA MEXICO, OXXO S.A. DE C.V.; ajusta debidamente su solicitud, motivándola con los documentos que se enumeran y que son los requisitos mínimos con los que debe cumplir para su tramitación, de acuerdo a lo establecido por el artículo 24 del Reglamento de la materia, y que se indican en el resultando primero de la presente; mismo que de conformidad con lo establecido con el artículo 30 del citado Reglamento, fueron verificados mediante Visita de Inspección y levantamiento de acta circunstanciada, que se hiciera por parte del Personal Adscrito a la Dirección de Ordenamiento e Inspección y en la que se observó que ya cuenta con área servicio al cliente y con el mobiliario, además de contar con (46) cuarenta y seis cajones de estacionamiento para sus clientes.

Ahora bien, y por otro lado, se presentaron escritos dirigidos a quien corresponda, en el que un total de (04) tres vecinos de predios colindantes, quienes manifestaron su conformidad para que la solicitante establezca el giro Licorería con Venta de Bebidas Alcohólicas, dicha firmas fueron verificadas por la Dirección de Ordenamiento e Inspección, según se desprende del acta de verificación de fecha (09) nueve de Noviembre del presente año, además de que se dejaron por parte del C. Inspector Adscrito Cita de espera en los domicilios Roberto Garza Sada 102 y en el 104, de los cuales no se obtuvieron respuesta por parte del Propietario o Representante solamente de (03) tres vecinos, por lo que estimamos que en este punto, al existir la anuencia de los vecinos colindantes, se cumple debidamente con lo establecido en el artículo 25 del citado reglamento

Por lo antes expuesto y fundado, y en virtud de que la solicitud de referencia es para un negocio con giro de Licorería, con (46) cuarenta y seis cajones de estacionamiento, que cuenta con la licencia de edificación respectiva, así como la anuencia de vecinos, que se encuentra al corriente en el pago de sus contribuciones municipales, que cumple con la normatividad de salud, que existe el visto bueno de factibilidad de Protección Civil, así como la opinión de la Dirección de Policía, por lo que a criterio de este Órgano Colegiado se cumple con la normatividad vigente para dicho tipo de negocios, los integrantes de esta Comisión ponemos a consideración de este Órgano Colegiado Municipal, el siguiente



**ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Se Aprueba a favor de la persona moral VINOTECA MEXICO, S.A. DE C.V., a través de su Representante Legal el C. Licenciado Juan Bautista Morales González, la licencia para la venta de bebidas alcohólicas en botella cerrada, en un establecimiento con el giro de Licorería, en el inmueble ubicado en la Avenida Roberto Garza Sada número 106, en la Colonia Bosques del Valle en este Municipio, identificado con expediente catastral 07-056-060 y tramitado con el número de Expediente Administrativo SP-031/04.

**SEGUNDO.-** Notifíquese personalmente a VINOTECA MEXICO, S.A. DE C.V., a través de su Representante Legal el C. Licenciado Juan Bautista Morales González

**TERCERO.-** Gírense las instrucciones necesarias al Secretario del R. Ayuntamiento, para que por su conducto se de el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo.

**ATENTAMENTE**

San Pedro Garza García, N.L., a 15 de diciembre de 2004  
H. COMISION DE ESPECTACULOS Y EXPENDIO  
DE BEBIDAS ALCOHOLICAS DEL R. AYUNTAMIENTO.

C. SERGIO YORSHUE RIVERA ZAVALA  
PRESIDENTE

C. LILIA LETICIA PEÑA LLANOS  
SECRETARIO

LIC. MARTHA MA. DE GUADALUPE  
GONZALEZ LEAL.  
VOCAL

ING. MA. TERESA MORALES RAMOS.  
VOCAL

LIC. ROMULO ELIZONDO FLORES  
VOCAL

LIC. JORGE ENRIQUE FERNANDEZ  
SALAZAR  
VOCAL

LIC. GABRIEL ZUBIETA Y LANDA ORTIZ  
VOCAL



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

A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen con propuesta de acuerdo, la REVOCACIÓN de la licencia para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas de la persona física ERASTO SALAS MURGUÍA, autorizada para operar un Abarrotes con venta de cerveza en el inmueble ubicado en la calle Presidente Calles número 108 de la Colonia Lomas de Tampiquito en esta Ciudad, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1045, por lo que

**RESULTANDO:**

**UNICO:** Mediante cuenta 5-430, de fecha 26-veintiseis de Enero del año 1967-mil novecientos sesenta y siete, se expidió por parte de este Municipio, la licencia derivada del expediente administrativo a favor de ERASTO SALAS MURGUÍA, autorizada para operar un Abarrotes con venta de cerveza en el inmueble ubicado en calle Presidente Calles número 108 de la Colonia Lomas de Tampiquito en esta Ciudad, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1045. Por otra parte, en fecha 09-nueve de septiembre del presente año, el inspector adscrito a la Dirección de Ordenamiento e Inspección, se constituyó en el domicilio en donde se autorizo al establecimiento antes señalado, en donde dio fe de lo siguiente: *"Se hizo la verificación en el domicilio antes mencionado y me di cuenta que no existe tal negocio, siendo un domicilio particular. Doy fe."* Así también obra oficio en donde la Dirección de Ingresos reportaba la inactividad en pago de tal negocio desde el año de 1997-mil novecientos noventa y siete; y

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, es la competente para estudiar, analizar y proponer los puntos de acuerdo, a las solicitudes para la revocación de licencias para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas en envase o en botella abierta o al copeo, de conformidad con lo establecido en los artículos 58, 59, 60 fracción VI, 61 fracción VI inciso 3), 63 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; y 5 fracción III del Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas vigente en este Municipio

**SEGUNDO:** Que conocemos de la presente solicitud y siendo que los artículos 16 y 52 del Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio *"Artículo 16 - Las licencias y los permisos temporales otorgados, son personales, intransferibles y sólo podrán ser ejercidos por el titular y en el domicilio autorizado, en consecuencia no podrán ser objeto de comercio, de arrendamiento, venta, donación, comodato o cederse por ningún concepto o cualquier otro que implique la explotación de los derechos del titular por un tercero. Los derechos que se generen con motivo de la operación de una licencia, no podrán ser transmitidos a través de herencia."* *"Artículo 52 - Las licencias que no hayan sido inscritas dentro del plazo señalado por la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, podrán ser revocadas a solicitud expresa de ésta, dirigida a la Comisión competente del R. Ayuntamiento, para que dicha Comisión dictamine y la presente ante el pleno del Ayuntamiento, a fin de que se resuelva lo conducente"* Luego entonces, al haberse acreditado la inactividad de dicho establecimiento, así como tomado lo manifestado por el inspector adscrito en donde dio fe de lo siguiente *"Se hizo la verificación en el domicilio antes mencionado y me di cuenta que no existe tal negocio, siendo un domicilio particular. Doy fe."*, por lo tanto lo procedente es revocar la licencia para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas, otorgada a favor de ERASTO SALAS MURGUÍA, autorizada para operar un Abarrotes con venta



de cerveza, en el inmueble ubicado en la calle Presidente Calles número 108 de la Colonia Lomas de Tampiquito en esta Ciudad, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1045, asimismo se dé conocimiento de lo anterior a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Finanzas y Tesorería General, ambas de este Municipio, tomen nota de lo anterior y se hagan las anotaciones o bajas respectivas de la Dirección de Ordenamiento e Inspección y la Dirección de Ingresos, con motivo de la revocación decretada

Por lo antes expuesto y fundado, a criterio de este Órgano Colegiado es menester el revocar la licencia otorgada la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas, otorgada a favor de ERASTO SALAS MURGUIA, autorizada para operar un Abarrotes con venta de cerveza, en el inmueble ubicado en la calle Presidente Calles número 108 de la Colonia Lomas de Tampiquito en esta Ciudad, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1045.

**ACUERDO:**

**PRIMERO:** Se **REVOCA** la licencia para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas, otorgada a favor de ERASTO SALAS MURGUIA, autorizada para operar un Abarrotes con venta de cerveza, en el inmueble ubicado en la calle Presidente Calles número 108 de la Colonia Lomas de Tampiquito en esta Ciudad, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1045

**SEGUNDO:** Dése conocimiento de lo anterior a Dirección de Ordenamiento e Inspección y la Dirección de Ingresos de este Municipio, con el objeto de que tomen nota de lo anterior y se hagan las anotaciones o bajas respectivas

**TERCERO:** Notifíquese personalmente al C ERASTO SALAS MURGUIA.

**CUARTO:** Gírense las instrucciones necesarias al Secretario del R Ayuntamiento, para que por su conducto se de el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo

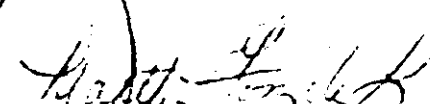
**ATENTAMENTE**

San Pedro Garza García, N.L., a 15 de diciembre de 2004.

**H. COMISION DE ESPECTACULOS Y EXPENDIO  
DE BEBIDAS ALCOHOLICAS DEL R. AYUNTAMIENTO.**

  
C. SERGIO YORSHUE RIVERA ZAVALA  
PRESIDENTE

  
C. LILIA LÉTICIA PEÑA LLANOS  
SECRETARIO

  
LIC. MARTHA MA. DE GUADALUPE  
GONZALEZ LEAL.  
VOCAL

  
ING. MA. TERESA MORALES RAMOS.  
VOCAL



LIC. RÓMULO ELIZONDO FLORES  
VOCAL

LIC. JORGE ENRIQUE FERNANDEZ  
SALAZAR  
VOCAL

LIC. GABRIEL EUBIETA Y LANDA ORTIZ  
VOCAL

*[Handwritten signature]*



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

A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen con propuesta de acuerdo, la REVOCACIÓN de la licencia para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas de la persona física SOCORRO CARRANZA DE PRIETO, autorizada para operar un Minisuper con venta de cerveza en botella cerrada, en el inmueble ubicado en la calle Las Palmas número 819 colonia Los Sauces de este municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1057, por lo que

**RESULTANDO:**

**UNICO:** Mediante oficio 057/88, de fecha 22-veintidos de Diciembre de 1988-mil novecientos ochenta y ocho se expidió por parte de este Municipio, la licencia derivada del expediente administrativo a favor de SOCORRO CARRANZA DE PRIETO, autorizada para operar un Minisuper con venta de cerveza en botella cerrada en el inmueble ubicado en la calle Las Palmas número 819 colonia Los Sauces de este municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1057. Por otra parte, en fecha 01-primer de agosto del presente año, el inspector adscrito a la Dirección de Ordenamiento e Inspección, se constituyó en el domicilio en donde se autorizó al establecimiento antes señalado, en donde dio fe de lo siguiente: *"Doy Fe que el negocio ya no existe ya que fue dado de baja hace aproximadamente 12 años y ahora es casa habitación. La C. que me atendió se identificó con credencial de elector folio 035193477. Siendo su nombre Ma. Del Socorro Carranza Alvarado"* Así también obra oficio en donde la Dirección de Ingresos reportaba la inactividad en pago de tal negocio desde el año de 1998-mil novecientos noventa y ocho; y

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, es la competente para estudiar, analizar y proponer los puntos de acuerdo, a las solicitudes para la revocación de licencias para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas en envase o en botella abierta o al copeo, de conformidad con lo establecido en los artículos 58, 59, 60 fracción VI, 61 fracción VI inciso 3), 63 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, y 5 fracción III del Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas vigente en este Municipio

**SEGUNDO:** Que conocemos de la presente solicitud y siendo que los artículos 16 y 52 del Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio *"Artículo 16 - Las licencias y los permisos temporales otorgados, son personales, intransferibles y sólo podrán ser ejercidos por el titular y en el domicilio autorizado, en consecuencia no podrán ser objeto de comercio, de arrendamiento, venta, donación, comodato o cederse por ningún concepto o cualquier otro que implique la explotación de los derechos del titular por un tercero. Los derechos que se generen con motivo de la operación de una licencia, no podrán ser transmitidos a través de herencia."* *"Artículo 52 - Las licencias que no hayan sido inscritas dentro del plazo señalado por la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, podrán ser revocadas a solicitud expresa de ésta, dirigida a la Comisión competente del R. Ayuntamiento, para que dicha Comisión dictamine y la presente ante el pleno del Ayuntamiento, a fin de que se resuelva lo conducente."* Luego entonces, al haberse acreditado la inactividad de dicho establecimiento, así como tomado lo manifestado por el inspector adscrito en donde dio fe de lo siguiente: *"Doy Fe que el negocio ya no existe ya que fue dado de baja hace aproximadamente 12 años y ahora es casa habitación. La C que me*

1  
605





atendió se identificó con credencial de elector folio 035193477. Siendo su nombre Ma. Del Socorro Carranza Alvarado.", por lo tanto lo procedente es revocar la licencia para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas, otorgada a favor de SOCORRO CARRANZA DE PRIETO autorizada para operar un Minisuper con venta de cerveza en botella cerrada en el inmueble ubicado en la calle Las Palmas número 819 colonia Los Sauces de este municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1057, asimismo se dé conocimiento de lo anterior a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Finanzas y Tesorería General, ambas de este Municipio, tomen nota de lo anterior y se hagan las anotaciones o bajas respectivas de la Dirección de Ordenamiento e Inspección y la Dirección de Ingresos, con motivo de la revocación decretada

Por lo antes expuesto y fundado, a criterio de este Órgano Colegiado es menester el revocar la licencia otorgada la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas, otorgada a favor de SOCORRO CARRANZA DE PRIETO, autorizada para operar un Minisuper con venta de cerveza en botella cerrada en el inmueble ubicado en la calle Las Palmas número 819 colonia Los Sauces de este municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1057

**ACUERDO:**

**PRIMERO:** Se **REVOCA** la licencia para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas, otorgada a favor de SOCORRO CARRANZA DE PRIETO, autorizada para operar un Minisuper con venta de cerveza en botella cerrada en el inmueble ubicado en la en la calle Las Palmas número 819 colonia Los Sauces de este municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1057

**SEGUNDO:** Dése conocimiento de lo anterior a Dirección de Ordenamiento e Inspección y la Dirección de Ingresos de este Municipio, con el objeto de que tomen nota de lo anterior y se hagan las anotaciones o bajas respectivas.

**TERCERO:** Notifíquese personalmente a la C. SOCORRO CARRANZA DE PRIETO.

**CUARTO:** Gírense las instrucciones necesarias al Secretario del R. Ayuntamiento, para que por su conducto se de el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo.


**ATENTAMENTE**


San Pedro Garza García, N.L., a 15 de Diciembre de 2004

**H. COMISION DE ESPECTACULOS Y EXPENDIO  
DE BEBIDAS ALCOHOLICAS DEL R. AYUNTAMIENTO.**

  
C. SERGIO YORSHUE RIVERA ZAVALA  
PRESIDENTE

  
C. LILIA LETICIA PEÑA LLANOS  
SECRETARIO

  
LIC. MARTHA MA. DE GUADALUPE  
GONZALEZ LEAL.  
VOCAL

  
ING. MA. TERESA MORALES RAMOS.  
VOCAL



*[Handwritten signature]*  
LIC. ROMULO ELIZONDO FLORES  
VOCAL

*[Handwritten signature]*  
LIC. JORGE ENRIQUE FERNANDEZ  
SALAZAR  
VOCAL

*[Handwritten signature]*  
LIC. GABRIEL ZUBIETA Y LAMDA ORTIZ  
VOCAL

*[Handwritten date]*  
15/06/04



**R. AYUNTAMIENTO  
PRESENTE.-**

A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen con propuesta de acuerdo, la **REVOCACIÓN** de la licencia para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas de la persona moral **RESTAURANT EL MOLINO S.A. DE C.V.**, autorizada para operar un Restaurant con venta de cerveza, vinos y licores acompañados de alimentos, en el inmueble ubicado en Bosques del Valle número 110 local 19 en la Colonia Bosques del Valle en esta Ciudad, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 4003, por lo que:

**RESULTANDO:**

**UNICO:** Mediante oficio con cuenta IV-3, de fecha 06-seis de mayo del año 1992-mil novecientos noventa y dos, se expidió por parte de este Municipio, la licencia derivada del expediente administrativo a favor de **RESTAURANT EL MOLINO S.A. DE C.V.**, autorizada para operar un Restaurant con venta de cerveza, vinos y licores acompañados de alimentos, en el inmueble ubicado en Bosques del Valle número 110 local 19 en la Colonia Bosques del Valle en esta Ciudad, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 4003. Por otra parte, en fecha 09-nueve de septiembre del presente año, el inspector adscrito a la Dirección de Ordenamiento e Inspección, se constituyó en el domicilio en donde se autorizó al establecimiento antes señalado, en donde dio fe de lo siguiente: *"Se hizo la verificación y este negocio no existe pero hay otro con el nombre de PANGEA que cuenta con licencia de alcoholes."* Así también obra oficio en donde la Dirección de Ingresos reportaba la inactividad en pago de tal negocio desde el año de 1997-mil novecientos noventa y siete; y

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, es la competente para estudiar, analizar y proponer los puntos de acuerdo, a las solicitudes para la revocación de licencias para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas en envase o en botella abierta o al copeo, de conformidad con lo establecido en los artículos 58, 59, 60 fracción VI, 61 fracción VI inciso 3), 63 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, y 5 fracción III del Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas vigente en este Municipio

**SEGUNDO:** Que conocemos de la presente solicitud y siendo que los artículos 16 y 52 del Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio *"Artículo 16.- Las licencias y los permisos temporales otorgados, son personales, intransferibles y sólo podrán ser ejercidos por el titular y en el domicilio autorizado, en consecuencia no podrán ser objeto de comercio, de arrendamiento, venta, donación, comodato o cederse por ningún concepto o cualquier otro que implique la explotación de los derechos del titular por un tercero. Los derechos que se generen con motivo de la operación de una licencia, no podrán ser transmitidos a través de herencia."* *"Artículo 52 - Las licencias que no hayan sido inscritas dentro del plazo señalado por la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, podrán ser revocadas a solicitud expresa de ésta, dirigida a la Comisión competente del R. Ayuntamiento, para que dicha Comisión dictamine y la presente ante el pleno del Ayuntamiento, a fin de que se resuelva lo conducente"* Luego entonces al haberse acreditado la inactividad de dicho establecimiento, así como tomado lo manifestado por el inspector adscrito en donde dio fe de lo siguiente *"Se hizo la verificación y este negocio no existe pero hay otro con el nombre de PANGEA que cuenta con licencia de alcoholes"*, por lo tanto



lo procedente es revocar la licencia para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas, otorgada a favor de la persona moral RESTAURANT EL MOLINO S.A. DE C.V., autorizada para operar un Restaurant con venta de cerveza, vinos y licores acompañados de alimentos, en el inmueble ubicado en Bosques del Valle número 110 local 19 en la Colonia Bosques del Valle en esta Ciudad, con número de cuenta 4003, asimismo se dé conocimiento de lo anterior a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Finanzas y Tesorería General, ambas de este Municipio, tomen nota de lo anterior y se hagan las anotaciones o bajas respectivas de la Dirección de Ordenamiento e Inspección y la Dirección de Ingresos, con motivo de la revocación decretada

Por lo antes expuesto y fundado, a criterio de este Órgano Colegiado es menester el revocar la licencia otorgada la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas, otorgada a favor de la persona moral RESTAURANT EL MOLINO S.A. DE C.V., autorizada para operar un Restaurant con venta de cerveza, vinos y licores acompañados de alimentos, en el inmueble ubicado en Bosques del Valle número 110 local 19 en la Colonia Bosques del Valle en esta Ciudad, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 4003.

#### ACUERDO:

**PRIMERO:** Se **REVOCA** la licencia para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas, otorgada a favor de la persona moral RESTAURANT EL MOLINO S.A. DE C.V., autorizada para operar un Restaurant con venta de cerveza, vinos y licores acompañados de alimentos, en el inmueble ubicado en Bosques del Valle número 110 local 19 en la Colonia Bosques del Valle en esta Ciudad, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 4003.

**SEGUNDO:** Dése conocimiento de lo anterior a Dirección de Ordenamiento e Inspección y la Dirección de Ingresos de este Municipio, con el objeto de que tomen nota de lo anterior y se hagan las anotaciones o bajas respectivas.

**TERCERO:** Notifíquese personalmente al C. Propietario y/o Representante Legal de la persona moral RESTAURANT EL MOLINO S.A. DE C.V.

**CUARTO:** Gírense las instrucciones necesarias al Secretario del R. Ayuntamiento, para que por su conducto se de el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo

#### ATENTAMENTE

San Pedro Garza García, N.L., a 15 de diciembre de 2004.

H. COMISION DE ESPECTACULOS Y EXPENDIO  
DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DEL R. AYUNTAMIENTO.

C. SERGIO YORSHÚE RIVERA ZAVALA  
PRESIDENTE

C. LILIA LETICIA PEÑA LLANOS  
SECRETARIO

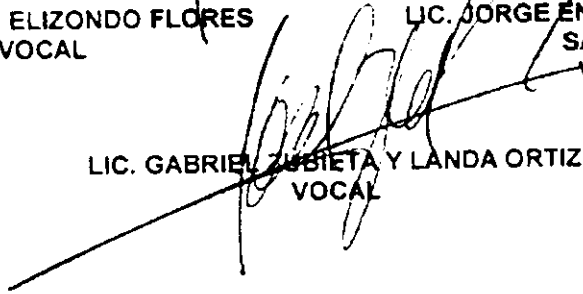
LIC. MARTHA MA. DE GUADALUPE  
GONZALEZ LEAL.  
VOCAL

ING. MA. TERESA MORALES RAMOS.  
VOCAL



  
LIC. ROMULO ELIZONDO FLORES  
VOCAL

  
LIC. JORGE ENRIQUE FERNANDEZ  
SALAZAR  
VOCAL

  
LIC. GABRIEL ZUBIETA Y LANDA ORTIZ  
VOCAL

*11/15/04/ed*



R. AYUNTAMIENTO  
PRESENTE.-

A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen con propuesta de acuerdo, la REVOCACIÓN de la licencia para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas de la persona física MARÍA MÓNICA AYALA GRIMAUD, autorizada para operar un Restaurante con venta de cerveza, vinos y licores al copeo, en el inmueble ubicado en la Avenida José Vasconcelos número 1403 Poniente local 8 de la Colonia Palo Blanco en esta Ciudad, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 4174, por lo que

#### RESULTANDO:

UNICO: Mediante oficio 25-95, de fecha 13-trece de Julio del año 1995-mil novecientos noventa y cinco se expidió por parte de este Municipio, la licencia derivada del expediente administrativo a favor de MARÍA MÓNICA AYALA GRIMAUD, autorizada para operar un Restaurante con venta de cerveza, vinos y licores al copeo, en el inmueble ubicado en la Avenida José Vasconcelos número 1403 Poniente local 8 de la Colonia Palo Blanco en esta Ciudad, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 4174. Por otra parte, en fecha 15-quince de septiembre del presente año, compareció la C. GRACIELA MALDONADO GUERRA, quien manifestó ser familiar de la señora MARÍA MÓNICA AYALA GRIMAUD, quien señaló lo siguiente: *"Ella apoyaba en la administración del mismo y que el negocio que operaba la licencia para la venta de cerveza, vinos y licores al copeo únicamente con alimentos en negocio de restaurante, el cual fue cerrado en el mes de octubre de 1999-mil novecientos noventa y nueve, y que desde esa fecha no había realizado ningún pago de refrendo, ya que daban por hecho que si se dejaba de pagar se daría de baja el permiso"*. En consecuencia de lo anterior y tomando además en consideración que la solicitud de verificación anual compareció el señor BERNARDO Saviñón Guimbarda, quien solicitó el refrendo del año 2004, persona que anexó entre otra papelería la relación de ventas efectuadas en el año 2003-dos mil tres, en donde el señor BERNARDO Saviñón Guimbarda se ostentó como propietario. Así también consta en autos la carta firmada por el Arquitecto Mauricio Barrera Salinas, quien se ostentó como Director General y manifestó dar en su carácter de arrendador el local marcado con el número 8, de la Plaza Santa Bárbara, que se encuentra ubicada en la Avenida Vasconcelos número 1403 Poniente de la Colonia Palo Blanco, y autorizó al señor BERNARDO Saviñón Guimbarda en su carácter de arrendatario del local en mención, a operar un negocio con el giro de restaurante bar en dicho inmueble. Así también obra copia del contrato de subarrendamiento celebrado por una parte el GRUPO INMOBILIARIO BASAL, S.A. DE C.V., representado por el Arquitecto MAURICIO BARRERA SALINAS, como arrendador y el señor BERNARDO Saviñón Guimbarda y LENAR CHAVEZ DARES, como arrendatarios, en donde rentaron el local comercial número 8 de la Plaza Santa Bárbara, ubicado en la Avenida José Vasconcelos número 1403 poniente, con vigencia del 02-dos de septiembre del 2002-dos mil dos al 01-uno de septiembre del 2005-dos mil cinco, Aunado a lo anterior en fecha 10-diez de noviembre del año en curso se decretó por parte de la Dirección de Ordenamiento e Inspección LA CLAUSURA DEFINITIVA, y

#### CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, es la competente para estudiar, analizar y proponer los puntos de acuerdo, a las solicitudes para la revocación de licencias para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas en envase o en botella abierta o al copeo, de conformidad con lo establecido en los artículos 58, 59, 60 fracción VI, 61

Handwritten mark resembling a stylized 'S' or '7'.



fracción VI inciso 3), 63 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, y 5 fracción III del Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas vigente en este Municipio

**SEGUNDO:** Que conocemos de la presente solicitud y siendo que los artículos 16 y 52 del Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio: *"Artículo 16.- Las licencias y los permisos temporales otorgados, son personales, intransferibles y sólo podrán ser ejercidos por el titular y en el domicilio autorizado; en consecuencia no podrán ser objeto de comercio, de arrendamiento, venta, donación, comodato o cederse por ningún concepto o cualquier otro que implique la explotación de los derechos del titular por un tercero. Los derechos que se generen con motivo de la operación de una licencia, no podrán ser transmitidos a través de herencia."* *"Artículo 52.- Las licencias que no hayan sido inscritas dentro del plazo señalado por la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, podrán ser revocadas a solicitud expresa de ésta, dirigida a la Comisión competente del R. Ayuntamiento, para que dicha Comisión dictamine y la presente ante el pleno del Ayuntamiento, a fin de que se resuelva lo conducente."* Luego entonces, al haberse acreditado la inactividad de dicho establecimiento por parte de su titular con lo manifestado por la C. GRACIELA MALDONADO GUERRA, por lo tanto lo procedente es revocar la licencia para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas, otorgada a favor de la persona física **MARÍA MÓNICA AYALA GRIMAUD** autorizada para operar un Restaurante con venta de cerveza, vinos y licores al copeo, en el inmueble ubicado en la Avenida José Vasconcelos número 1403 Poniente local 8 de la Colonia Palo Blanco en esta Ciudad, con número de cuenta 4174, asimismo se dé conocimiento de lo anterior a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Finanzas y Tesorería General, ambas de este Municipio, tomen nota de lo anterior y se hagan las anotaciones o bajas respectivas de la Dirección de Ordenamiento e Inspección y la Dirección de Ingresos, con motivo de la revocación decretada

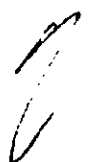
Por lo antes expuesto y fundado, a criterio de este Órgano Colegiado es menester el revocar la licencia otorgada la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas, otorgada a favor de la persona física **MARÍA MÓNICA AYALA GRIMAUD**, autorizada para operar un Restaurante con venta de cerveza, vinos y licores al copeo, en el inmueble ubicado en Avenida José Vasconcelos número 1403 Poniente local 8 de la Colonia Palo Blanco en esta Ciudad, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 4174.

#### ACUERDO:

**PRIMERO:** Se **REVOCA** la licencia para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas, otorgada a favor de la persona física **MARÍA MÓNICA AYALA GRIMAUD**, autorizada para operar un Restaurante con venta de cerveza, vinos y licores al copeo, en el inmueble ubicado en la Avenida José Vasconcelos número 1403 Poniente local 8 de la Colonia Palo Blanco en esta Ciudad, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 4174.

**SEGUNDO:** Dése conocimiento de lo anterior a Dirección de Ordenamiento e Inspección y la Dirección de Ingresos de este Municipio, con el objeto de que tomen nota de lo anterior y se hagan las anotaciones o bajas respectivas.

**TERCERO:** Notifíquese personalmente a la C **MARÍA MÓNICA AYALA GRIMAUD**.

  
2  
612



CUARTO: Gírense las instrucciones necesarias al Secretario del R. Ayuntamiento, para que por su conducto se de el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo

**ATENTAMENTE**


San Pedro Garza García, N.L., a 15 de diciembre de 2004.

**H. COMISION DE ESPECTACULOS Y EXPENDIO  
DE BEBIDAS ALCOHOLICAS DEL R. AYUNTAMIENTO.**

  
C. SERGIO YORSHUE RIVERA ZAVALA  
PRESIDENTE

  
C. LILIA LETICIA PEÑA LLANOS  
SECRETARIO

  
LIC. MARTHA MA. DE GUADALUPE  
GONZALEZ LEAL.  
VOCAL

  
ING. MA. TÉRESA MORALES RAMOS.  
VOCAL

  
LIC. ROMULO ELIZONDO FLORES  
VOCAL

  
LIC. JORGE ENRIQUE FERNANDEZ  
SALAZAR  
VOCAL

  
LIC. GABRIEL ZUBIETA Y LANDA ORTIZ  
VOCAL





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

A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen con propuesta de acuerdo, la REVOCACIÓN de la licencia para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas de la persona moral DELICIAS Y DELICATESSEN REGIONMONTANAS S.A. DE C.V., autorizada para operar un Restaurante Bar con venta de cerveza, vinos y licores en botella abierta o al copeo en el inmueble ubicado en la Avenida Vasconcelos número 755 local C-8 en al Colonia Del Valle en esta Ciudad, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 4295, por lo que

**RESULTANDO:**

UNICO: Mediante oficio 050/02, de fecha 23-veintitres de agosto del 2002-dos mil dos, se expidió por parte de este Municipio, la licencia derivada del expediente administrativo a favor de DELICIAS Y DELICATESSEN REGIONMONTANAS S.A. DE C.V. autorizada para operar un Restaurante Bar con venta de cerveza, vinos y licores en botella abierta o al copeo en el inmueble ubicado en la Avenida Vasconcelos número 755 local C-8 en al Colonia Del Valle en esta Ciudad, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 4295. Por otra parte, en fecha 13-trece de septiembre del presente año, el inspector adscrito a la Dirección de Ordenamiento e Inspección, se constituyó en el domicilio en donde se autorizó al establecimiento antes señalado, en donde dio fe de lo siguiente: "Al momento de la inspección observo y me percató que se encuentra totalmente desalojado y contando con 60-sesenta días (02-dos meses) aproximadamente de no estar operando ni tener indicios de remodelación, mencionando 2-dos testigos que no se encuentra operando. Doy Fe. ", y

**CONSIDERANDO:**

PRIMERO: Que la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, es la competente para estudiar, analizar y proponer los puntos de acuerdo, a las solicitudes para la revocación de licencias para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas en envase o en botella abierta o al copeo, de conformidad con lo establecido en los artículos 58, 59, 60 fracción VI, 61 fracción VI inciso 3), 63 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, y 5 fracción III del Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas vigente en este Municipio

SEGUNDO: Que conocemos de la presente solicitud y siendo que los artículos 16 y 52 del Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio: "Artículo 16 - Las licencias y los permisos temporales otorgados, son personales, intransferibles y sólo podrán ser ejercidos por el titular y en el domicilio autorizado, en consecuencia no podrán ser objeto de comercio, de arrendamiento, venta, donación, comodato o cederse por ningún concepto o cualquier otro que implique la explotación de los derechos del titular por un tercero. Los derechos que se generen con motivo de la operación de una licencia, no podrán ser transmitidos a través de herencia" "Artículo 52.- Las licencias que no hayan sido inscritas dentro del plazo señalado por la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, podrán ser revocadas a solicitud expresa de ésta, dirigida a la Comisión competente del R. Ayuntamiento, para que dicha Comisión dictamine y la presente ante el pleno del Ayuntamiento, a fin de que se resuelva lo conducente." Luego entonces, al haberse acreditado la inactividad de dicho establecimiento, así como tomado lo manifestado por el inspector adscrito en donde dio fe de lo siguiente: "Al momento de la inspección observo y me percató que se encuentra totalmente desalojado y contando con 60-sesenta días (02-dos meses)

614



aproximadamente de no estar operando ni tener indicios de remodelación, mencionando 2-dos testigos que no se encuentra operando. Doy Fe ", por lo tanto lo procedente es revocar la licencia para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas, otorgada a favor de DELICIAS Y DELICATESSEN REGIOMONTANAS S.A. DE C.V., autorizada para operar un Restaurante Bar con venta de cerveza, vinos y licores en botella abierta o al copeo en el inmueble ubicado en la Avenida Vasconcelos número 755 local C-8 en al Colonia Del Valle en esta Ciudad, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 4295,asimismo se dé conocimiento de lo anterior a la Secretaria del Ayuntamiento y a la Secretaria de Finanzas y Tesorería General, ambas de este Municipio, tomen nota de lo anterior y se hagan las anotaciones o bajas respectivas de la Dirección de Ordenamiento e Inspección y la Dirección de Ingresos, con motivo de la revocación decretada

Por lo antes expuesto y fundado, a criterio de este Órgano Colegiado es menester el revocar la licencia otorgada la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas, otorgada a favor de DELICIAS Y DELICATESSEN REGIOMONTANAS S.A. DE C.V., autorizada para operar un Restaurante Bar con venta de cerveza, vinos y licores en botella abierta o al copeo en el inmueble ubicado en la Avenida Vasconcelos número 755 local C-8 en al Colonia Del Valle en esta Ciudad, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 4295

#### ACUERDO:

**PRIMERO:** Se REVOCA la licencia para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas, otorgada a favor de DELICIAS Y DELICATESSEN REGIOMONTANAS S.A. DE C.V., autorizada para operar un Restaurante Bar con venta de cerveza, vinos y licores en botella abierta o al copeo en el inmueble ubicado en la Avenida Vasconcelos número 755 local C-8 en al Colonia Del Valle en esta Ciudad, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 4295

**SEGUNDO:** Dése conocimiento de lo anterior a Dirección de Ordenamiento e Inspección y la Dirección de Ingresos de este Municipio, con el objeto de que tomen nota de lo anterior y se hagan las anotaciones o bajas respectivas

**TERCERO:** Notifíquese personalmente al C representante legal de la persona moral DELICIAS Y DELICATESSEN REGIOMONTANAS S.A. DE C.V.

**CUARTO:** Gírense las instrucciones necesarias al Secretario del R Ayuntamiento, para que por su conducto se de el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo.


#### ATENTAMENTE


San Pedro Garza García, N.L., a 15 de diciembre de 2004.

H. COMISION DE ESPECTACULOS Y EXPENDIO  
DE BEBIDAS ALCOHOLICAS DEL R. AYUNTAMIENTO

  
C. SERGIO YÁÑEZ RIVERA ZAVALA  
PRESIDENTE

  
C. LILIA LETICIA PEÑA LLANOS  
SECRETARIO

  
LIC. MARTHA MA. DE GUADALUPE  
GONZALEZ LEAL.  
VOCAL

  
ING. MA. TERESA MORALES RAMOS.  
VOCAL



  
LIC. ROMULO ELIZONDO FLDRES  
VOCAL

  
LIC. JORGE ENRIQUE FERNANDEZ  
SALAZAR  
VOCAL

  
LIC. GABRIEL ZUBIETA Y LANDA ORTIZ  
VOCAL

15/04/04