

**DIARIO DE DEBATES NO. 25  
SEGUNDA SESION ORDINARIA DEL MES DE AGOSTO DEL  
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE FECHA  
23 DE AGOSTO DEL 2006**

En la Ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León, siendo las 8:00 horas del día 23 de Agosto del 2006. C. Ing. Alejandro Alberto Carlos Páez y 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 Agosto de 2006 del R. Ayuntamiento 2003-2006, a celebrarse en esta Sala de Sesiones de Cabildo el día de hoy 23 de Agosto de 2006 a las 8:00 horas, cedo el uso de la palabra a la C. Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, Secretario del R. Ayuntamiento para que tome lista de asistencia.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:

**Síndicos:**

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

**Regidores:**

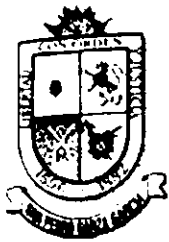
C. P. Roberto Treviño de la Garza	Ausente
Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal	Presente
C. Sergio Yorshue Rivera Zavala	Ausente
C. Gerardo Ismael Canales Martínez	Presente
Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar	Ausente
Lic. Roberto Berlanga Salas	Ausente
Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos	Presente
C. Diana María Jaime Zamudio	Ausente
Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano	Ausente
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 la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: A continuación, pongo a consideración de Ustedes el Orden del día programado para esta Sesión.

**ORDEN DEL DÍA**

1. Lista de asistencia y verificación de quórum.
2. Lectura y aprobación del Orden del día.
3. Lectura, rectificación y aprobación en su caso del Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de fecha 26 de Julio del 2006, así como la dispensa de la lectura de la misma.
4. Solicitud de dispensar la lectura rectificación y aprobación del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 9 de Agosto del 2006, Acta



de la Sesión Extraordinaria de fecha 10 de Agosto del 2006 y Acta de la Sesión Extraordinaria de fecha 14 de Agosto del 2006.

*SE DA POR PRESENTE AL C. REGIDOR SERGIO YORSHUE RIVERA ZAVALA*

5. Cumplimiento de acuerdos.

6. Reconocimiento a los Mejores Servidores Públicos del Municipio. Trimestre Abril-Junio de 2006.

7. Informe de Comisiones.

**COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL.**

*I.- Expediente 46/00.- Concesión de uso.*

*II.- Expediente 111/00.- Concesión de uso.*

*III. . Expediente 113/03.- Subasta.*

**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO.**

*I.- CLC 13635/2006.- Modificación de lineamiento de construcción.*

*II.- CLC 13688/2006.- Modificación de lineamiento de construcción.*

*III.- CLC 13777/2006.- Modificación de lineamiento de construcción.*

*IV.- CLC 13825/2006.- Modificación de lineamiento de construcción.*

*V.- CLC 13905/2006.- Modificación de lineamiento de construcción.*

*VI.- CLC 13921/2006.- Modificación de lineamiento de construcción.*

*VII.-CLC 13930/2006.- Modificación de lineamiento de construcción.*

*VIII.-CLC 13944/2006.- Modificación de lineamiento de construcción.*

*IX.- SFR 13928/2006.- Modificación de lineamiento de construcción.*

*X.- Cumplimiento de Juicio de Nulidad No. 481/04*

*XI.- Expediente Catastral 10-288-001*

*XII.- Solicitud de la Comisión, para que la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, atienda queja de vecinos y lleve a cabo procedimiento de inspección en contra de la Plaza Comercial denominada "XO", ubicada en Calzada San Pedro No. 202 en la Colonia del Valle.*

**COMISIÓN DE ESPECTACULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS.**

*I.- SP-12/06.- Licencia para expendio de bebidas alcohólicas*

*II.-. Revocación de la Cuenta 1005.*

*III.- Revocación de la Cuenta 1008.*

*IV.- Revocación de la Cuenta 1014.*

*V.- Revocación de la Cuenta 1021.*

*VI.- Revocación de la Cuenta 1043.*

*VII.- Revocación de la Cuenta 2049.*

**COMISIÓN DE MEDIO AMBIENTE E IMAGEN URBANA**

*I.- Expediente de Publitop, S.A. de C.V.*

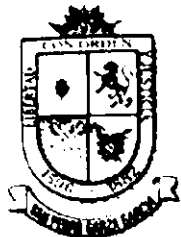
8. Asuntos Generales.

9. Clausura.

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, 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: *Comentarios fuera del micrófono...*

83



el Síndico Primero Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva el Alcalde, la Regidora Marcela de Jesús Livas Garza y el Regidor Sergio Yorshue Rivera Zavala.

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

**ACUERDO**

Está a consideración de Ustedes, el Orden del día programado para esta Segunda Sesión Ordinaria del mes de Agosto de 2006 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	Ausente
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	Ausente
Lic. Roberto Berlanga Salas	Ausente
Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos	A favor
C. Diana María Jaime Zamudio	Ausente
Lic. Salvador Mariano Benitez Lozano	Ausente
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 la C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: EL PUNTO TRES DEL ORDEN DEL DIA.- Lectura, rectificación y aprobación en su caso del Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de fecha 26 de Julio del 2006, así como la dispensa de la lectura de la misma.

*SE DA POR PRESENTE AL C. REGIDOR LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS.*

**ACUERDO**

Someto a su consideración, la dispensa de la lectura del Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de fecha 26 de Julio del 2006.

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	Ausente
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	Ausente
Lic. Roberto Berlanga Salas	A favor
Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos	A favor
C. Diana María Jaime Zamudio	Ausente
Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano	Ausente
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.**

#### ACUERDO

Someto a su consideración, la Aprobación del Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de fecha 26 de Julio del 2006.

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	Ausente
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	Ausente
Lic. Roberto Berlanga Salas	A favor
Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos	A favor
C. Diana María Jaime Zamudio	Ausente
Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano	Ausente
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 la C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: EL PUNTO CUATRO DEL ORDEN DEL DIA.- Solicitud de dispensar la lectura rectificación y aprobación del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 9 de Agosto del 2006, Acta de la Sesión Extraordinaria de fecha 10 de Agosto del 2006 y Acta de la Sesión Extraordinaria de fecha 14 de Agosto del 2006.

#### ACUERDO

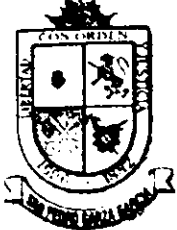
Está a su consideración, la solicitud de dispensar la lectura, rectificación y aprobación del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 9 de Agosto del 2006, Acta de la Sesión Extraordinaria de fecha 10 de Agosto del 2006 y Acta de la Sesión Extraordinaria de fecha 14 de Agosto del 2006.

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

#### Síndicos:

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva	A favor
---	---------

85



Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz	A favor
<b>Regidores:</b>	
C. P. Roberto Treviño de la Garza	Ausente
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	Ausente
Lic. Roberto Berlanga Salas	A favor
Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos	A favor
C. Diana María Jaime Zamudio	Ausente
Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano	Ausente
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>	

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Ahora pasaremos a la transmisión del video sobre la narrativa de las acciones que se han llevado a cabo en estas últimas dos semanas.

#### **TRANSMISION DE VIDEO**

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Continuando con el orden del día, pasamos a **EL PUNTO CINCO, QUE ES EL CUMPLIMIENTO DE ACUERDOS.**

**SE NOTIFICÓ A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, DE FINANZAS Y TESORERÍA, C. PRESIDENTE MUNICIPAL., A LA SECRETARIA DE PROMOCIÓN HUMANA, A LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN, SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS, A LA SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS, A LA SECRETARÍA DE VINCULACIÓN CIUDADANA, A LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA, A LA DIRECTORA GENERAL DEL DIF MUNICIPAL, LA DIRECTOR JURÍDICA, SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA, LA SECRETARIA DE FINANZAS Y TESORERÍA Y AL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO, LO SIGUIENTE:**

**DE LA PRIMERA SESION ORDINARIA DE FECHA 9 DE AGOSTO DEL 2006.**

**1.- APLICACIÓN DEL FINANCIAMIENTO AUTORIZADO PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2006.**

**2.- Designación de los integrantes del Consejo Consultivo del Instituto Municipal de la Familia de San Pedro Garza García, Nuevo León**



3.- CUARTA MODIFICACIÓN AL PRESUPUESTO DE EGRESOS PARA EL AÑO 2006.

4.- TARIFAS POR EL USO DE LAS INSTALACIONES Y SERVICIOS DE LA INCUBADORA DE NEGOCIOS DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA; N. L.

5.- AUTORIZAR TRANFERIR RECURSOS DE LOS INGRESOS POR MULTAS POR CONDUCIR EN ESTADO DE EBRIEDAD AL PROGRAMA DE CERO TOLERANCIA AL GRAFFITI

6.- Expediente CUS 12810/2005, C. C. EDUARDO JANCOVIC GARZA y ALICIA MARGARITA GARZA GONZALEZ DE JANCOVIC, expediente catastral 08-026-001.

7.- Expediente CUS 13036/2005, C. FABIÁN CARLOS GONZÁLEZ QUIROGA, expediente catastral 16-007-015.

8.- Expediente CLC 13538/2006, del C. EDELMIRO CANTÚ LOZANO y BRENDA CATLINA YUNES CANTÚ DE CANTÚ, expediente catastral 21-016-001.

9.- Expediente CLC 13753/2006, de la C. PATRICIA MARCILIA CUEVA GARZA DE BARRAGÁN, expediente catastral 16-053-035.

10.- Expediente CLC 13792/2006, del C. GERARDO SILLER ZUBIETA, expediente catastral 14-048-001.

*SE DA POR PRESENTE AL C. REGIDOR LIC. JORGE ENRIQUE FERNÁNDEZ SALAR*

11.- Expediente CLC 13795/2006, del C. GERARDO CANTÚ DE LA GARZA, expediente catastral 03-043-011.

12.- Expediente CLC 13801/2006, de la C. PATRICIA MARÍA MARCOS TOUCHE DE VILLARREAL, expediente catastral 01-064-037.

13.- Expediente CLC 13815/2006, de la C. SANDRA LUZ BARRÓN GÓMEZ, expediente catastral 25-102-004.

14.- Expediente CLC 13836/2006, de los C. C. JOSÉ LUIS PAEZ DUARTE y MARÍA MAGDALENA MIRELES AUDIFFRED, expediente catastral 01-150-017; por lo que

15.- Expediente CLC 13848/2006, de los C. C. RICARDO GARZA VILLARREAL, FRANCISCO PÁEZ LOBEIRA, MARISELA CAVAZOS TREVIÑO, CECILIA GUZMÁN QUIROGA, CAROLINA VILLARREAL MENA,

87



EVERARDO LOZANO SALINAS y CRISTINA EUGENIA PALACIOS VIESCA, expediente catastral 09-007-111.

16.- Expediente CLC 13894/2006, del C. HÉCTOR JOSÉ LEDUC GONZÁLEZ, expediente catastral 01-096-005.

17.- Expediente 13/01, del C. JORGE LOUBET OROZCO, en su carácter de Gerente Regional Noreste de Telecomunicaciones de México, renovación en concesión del uso de un área municipal.

18.- Expediente 89/01 de la C. ALEJANDRA LOYOLA DE BUSTAMANTE, concesión del uso de un área municipal con una superficie de 111.43 metros cuadrados.

19.- Expediente 28/03, del C. CARLOS EUFRASIO SANDOVAL ARMIJO, con expediente catastral No. 16- 042- 019.

20.- Expediente 29/03, del C. LUIS TREVIÑO SADA con expediente catastral No. 16- 042- 020.

21.- Expediente 05/04, del C. MARCELO ZAMBRANO LOZANO renovación de concesión dos casetas de vigilancia.

22.- Expediente 10/06, relativo al procedimiento de subasta pública de un área Municipal con una superficie de 506.71 metros cuadrados.

23.- Expediente 19/06, relativo a la venta mediante el procedimiento de subasta pública de un área Municipal con una superficie de 889.623 metros cuadrados.

24.- REGLAMENTO ÓRGANICO DE LA ADMINSITRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN

25.- Se notifico el acuerdo relativo a la institucionaliza en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L. la *SEMANA MUNICIPAL DE LA TRANSPARENCIA*.

26.- Expediente SP-14/06, C. RENATO SELLATI GABRIELLI, administrador único de ROCCA DI PAPA, S.A. DE C.V..

27.- REVOCACIÓN de la licencia para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas de la persona física JAIME GAÚNA GONGORA, cuenta número 1108.



28.- REVOCACIÓN de la licencia para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas de la persona moral OPERADORA DE SERVICIOS REGIONMONTANOS, S.A. DE C.V., cuenta número 4237.

**DE LA SESION EXTRAORDINARIA DE FECHA 11 DE AGOSTO DEL 2006.**

1.- Consulta Pública por un periodo de treinta días naturales, la *INICIATIVA DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO VALLE ORIENTE 2005 - 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN.*

**DE LA SESION EXTRAORDINARIA DE FECHA 14 DE AGOSTO DEL 2006.**


1.- Se notificó el acuerdo relativo a dejar sin efectos el Dictamen emitido el día 20-veinte de diciembre del 2003, que resolvió el Procedimiento Administrativo de Licitación 006/2003, relativo a la Concesión de los Servicios de Recolección y Traslado de Residuos Sólidos No Peligrosos que se Generen en las Viviendas, así como en los Comercios que no generan más de 10 Kgs. Diariamente en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: EL PUNTO SEIS DEL ORDEN DEL DÍA ES: Reconocimiento a los Mejores Servidores Públicos del Municipio. Trimestre Abril-Junio de 2006.

Para la presentación de este punto, cedo el uso de la palabra al C. Ing. Alejandro Páez Aragón, Presidente Municipal, expresa:

C. Ing. Alejandro Alberto Carlos Páez y Aragón, Presidente Municipal, expresa: Muchas gracias, primero que nada quiero darle la bienvenida a todos nuestros servidores públicos, que este día les vamos a hacer un reconocimiento; yo recuerdo que cuando tomé posesión una de las cosas que comentaba era de que yo quería sentirme orgulloso de todos los que trabajaban y colaboraban en esta administración y que querían a la vez que todos los que trabajábamos aquí nos sintiéramos igualmente orgullosos de estar trabajando en esta administración, que los sampetrinos se sintieran orgullosos de nosotros y que nosotros mismos nos sintiéramos orgullosos de estar trabajando en el Gobierno Municipal, creo que los resultados que hemos obtenido en estos tres años demuestran ampliamente el trabajo que se ha hecho, la dedicación que se ha tenido, la entrega que se ha tenido y el esmero con el cual se ha trabajado y por eso es que en este día les estamos haciendo este reconocimiento a ustedes 25 colaboradores de la administración que se han distinguido por su excelencia, que se han distinguido por su colaboración, por su entrega y por el esmero con el que hacen su trabajo, a mí me da mucho orgullo el poder hacer este reconocimiento y lo hacemos a nombre del Ayuntamiento, que ahorita en unos momentos más les vamos hacer entrega de unas medallas y quiero que se sientan ustedes verdaderamente orgullosos de lo que están haciendo, San Pedro es una ciudad excepcional, gracias al trabajo de todos ustedes, gracias a la entrega, gracias al esfuerzo y gracias a todo lo que se ha ido





acumulando a esa cultura de trabajo a esa cultura de servicio a los ciudadanos, yo los invito a que nunca olviden quién es nuestro jefe, mientras ustedes estén trabajando en el servicio público, nuestro jefe es el ciudadano que está afuera que a veces hace filas para pagar el impuesto predial y a veces nos llama y a veces nos demanda algún servicio, a veces nos regaña, sin embargo, para ellos estamos y a ellos es a quien nos debemos, entonces yo los invito a que ustedes tengan eso siempre muy presente, los invito también a que piensen que ese México que nosotros queremos tener del cual nos sentimos orgullosos, está al alcance de cada uno de nosotros, es tarea de cada uno de nosotros el poder poner nuestro grano de arena, el poner nuestro ladrillo para ir construyendo el México con el que soñamos, el México del cual nosotros nos sentimos orgullosos y del cual nuestros hijos se sientan orgullosos y cada uno de nosotros tenemos todos los días desde nuestra trinchera esa oportunidad, ya sea en servicios públicos, ya sea en seguridad, atendiendo a personas con discapacidades, atendiendo a víctimas de violencia, en fin, en todos los distintos ámbitos del que hacer de un gobierno podemos nosotros como personas y como mexicanos poner nuestro grano de arena para que México sea mejor, no depende del Alcalde, no depende del Gobernador, no depende del Presidente, depende de cada uno de nosotros y Dios nos da esa oportunidad, para hacer ese trabajo todos los días, así que muchas felicidades una vez más a todos ustedes, nuestro reconocimiento mío en lo personal y de todos los compañeros integrantes del Ayuntamiento estoy seguro que de todos los demás miembros de esta administración, felicidades a todos ustedes.

*Se escucharon aplausos de los presentes.*

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:** Le voy a pedir que pase, Alvaro Velazco Delgado, Coordinador de Áreas Verdes, de la Secretaría de Servicios Público; Hermenegildo Escalona, Director de Servicios Generales, de la Secretaria de Servicios Públicos; Héctor Gustavo Ortiz Garcia, de la Coordinación Central de Radio, de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad; Benito Oviedo Oviedo, de la Jefatura de Alumbrado, de la Secretaría de Servicios Públicos; Juan Rodríguez Mercado, de la Jefatura de Área Verdes, de la Secretaría de Servicios Públicos; Miguel Ángel Valladares Sánchez, de la Dirección de Planeación y Promoción de Obras, de la Secretaría de Obras Públicas; José Alberto Chávez Ramos, Jefatura de Mantenimiento de Vías Públicas, de la Secretaría de Servicios Públicos; María Cristina Martínez Tovar, de la Dirección de Centros Comunitarios del DIF San Pedro; Claudia Araceli Alemán Estrada, de la Secretaría de Administración; Azeneth Arizpe Arreola, de la Dirección de Jueces Calificadores, de la mejor Secretaría, la Secretaría del R. Ayuntamiento; Xochitl Mayeli Flores Gómez, de la Coordinación de Municipio Saludable, de la Secretaria de Promoción Humana; Adriana González Valdez, de la Coordinación Crecimiento Comunitario del DIF; María Angélica Monreal Rodríguez, de la Dirección de Administración y Control Urbano, de la Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología; Rubén Sánchez Aguilar, de la Coordinación de Crecimiento Comunitario, del DIF; Diana Alehli Tovar Tovar, de Kioscos Cibernéticos, de la Secretaría de Promoción Humana; Mónica Estrada Rodríguez, de la Coordinación del Centro para la atención Psicológica, de la Secretaría de Promoción Humana... sí, veo que esta equivocado es del DIF; Norma González Cerda, de la Secretaría de Promoción Humana; Perla Judith Sánchez Garza, de la Dirección de



Ecología, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología; Rafael Salazar Leal, de la Dirección de Tránsito, de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad; Félix García Mendoza de la Dirección de Tránsito, de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad; César Alejandro Trujillo Dávila, de la Dirección de Policía, de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad; Marlin Yadira Zul Calderón, de la Dirección de Policía, de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad; Jesús Sánchez Zuñiga de la Dirección de Policía, de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad; Rey David Vázquez López de la Dirección de Policía, de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad; Eduardo Guadalupe Saucedo Oviedo de la Dirección de Policía, de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad.

#### ACUERDO

Ahora someto a la consideración del R. Ayuntamiento el ceder el uso de la palabra a la C. LIC. MONICA ESTRADA RODRIGUEZ, de la Dirección General del DIF, a fin de dirigir unas palabras a los presente.

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

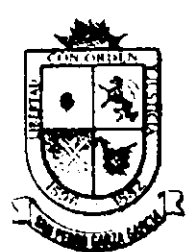
#### Regidores:

C. P. Roberto Treviño de la Garza	Ausente
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	Ausente
Lic. Roberto Berlanga Salas	A favor
Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos	A favor
C. Diana María Jaime Zamudio	Ausente
Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano	Ausente
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.**

En uso de la palabra a la C. Lic. Mónica Estrada Rodríguez, de la Dirección General del DIF, expresó: Buenos días a todos, el día que Nancy me comentó que si quería hacer esto yo le decía, Nancy por qué un reconocimiento si estoy haciendo lo que me corresponde, por qué tener que reconocer... no sé, la verdad ahorita que lo escuché decir que... usted quería sentirse orgullo de la gente que trabajaba con usted, yo quiero que sepa... no sé mis compañeros, estoy segura que sí, todos nos sentimos orgullosos al pertenecer a esta administración y sobre todo hacer las cosas como nos corresponde, porque queremos hacerlas, porque creemos en ellas y porque realmente el estar en un servicio público, nos da la oportunidad de eso precisamente de servir y de hacerlo porque creemos en ello, no porque tengamos que estar haciendo algo que no queremos, entonces yo creo que todos mis compañeros y yo nos sentimos muy orgullosos, muy orgullosos y agradecidos por darnos la oportunidad de ayudar a los demás y poder hacer lo que nos corresponde y lo que queremos hacer, muchas gracias a todos.

Se escucharon aplausos de los presentes.



En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: *SE DA POR PRESENTE A LA C. REGIDORA DIANA MARÍA JAIME ZAMUDIO*. Continuando con el **PUNTO SIETE** del orden del día, Que es informe de Comisiones, se encuentran inscritas la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas y la Comisión de Medio Ambiente y Bebidas Alcohólicas. Para el desarrollo del primer punto, cedo el uso de la palabra al Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, el C. Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva.

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

A la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal le fue turnado, para su estudio y dictamen el expediente No. 46/00 integrado con motivo de la solicitud que realizó el C. JUAN MANUEL CELESTINO ÁLVAREZ en su carácter de Presidente de la Asociación de Vecinos de la Colonia Pro-vivienda Popular, respecto a renovar en Concesión el uso un inmueble municipal (Polivalente) el cual se ubica sobre una superficie de 172.12 metros cuadrados localizado en la calle Privada Sur No. 246 de la Colonia Pro-vivienda Popular en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

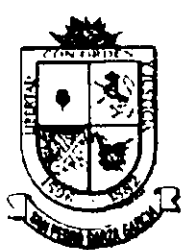
El área municipal antes referida forma parte de una de mayor extensión, el área en referencia la adquirió este Municipio cuando fue cedida al momento de autorizar la Colonia Pro-vivienda Popular, cuyo plano se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 11, Volumen 28-II, Libro Primero, Sección I, Subsección A Fraccionamientos, Unidad Garza García, Nuevo León, en fecha 22 de Septiembre de 1969.

En fecha 17 de Enero de 2001 el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, Aprobó otorgar a la Asociación de Vecinos Colonia Pro-vivienda Popular, el inmueble municipal antes indicadas por un plazo de 4-cuatro años 11- meses.

En fecha 14 de Julio de 2006 se recibió en este Municipio un escrito emitido por el C. JUAN MANUEL CELESTINO ÁLVAREZ en su carácter de Presidente de la Asociación de Vecinos de la Colonia Pro-vivienda Popular, el cual solicitó la renovación en Concesión el uso del inmueble municipal (Polivalente).

Por las anteriores consideraciones de hecho y de derecho, los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, sometemos al criterio de este R. Ayuntamiento la solicitud que presentó el C. JUAN MANUEL CELESTINO ÁLVAREZ en su carácter de Presidente de la Asociación de Vecinos de la Colonia Pro-vivienda Popular, siendo aplicable lo dispuesto por los artículos 29 fracción II, 30 fracción II, 42, 43, 44, 45 143, 144 y 145 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, así también los numerales 22 fracción VIII, 23 fracciones VI, VII, IX y XI, 24 fracción IV, 36 fracción VII, 41, 42, 58, 60, 61 fracción II, 63, 64, 65, y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el siguiente proyecto de acuerdo:

**PRIMERO:** Se aprueba celebrar un Contrato de Uso con la Asociación de Vecinos de la Colonia Pro-vivienda Popular, sobre el inmueble a que se describe en el punto de los considerandos del presente Dictamen, lo anterior se sujetará a las leyes vigentes aplicables para la celebración de dicho instrumento jurídico



SEGUNDO: El contrato de Uso tendrá como vigencia el término de 4- cuatro años, y se aplicará en forma retroactiva a partir del día 16 de Enero de 2006.

TERCERO: La Asociación de Vecinos de la Colonia Pro-vivienda Popular, no podrá hacer modificaciones a la estructura del inmueble, así como construcciones a la misma, al menos que se dé autorización por esta Autoridad.

Lo aprueba la Comisión de Hacienda el día 14 de Agosto de 2006. Y lo pone a consideración de este pleno.

**DICTAMEN**

### **DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 46/00**

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

A la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal le fue turnado, para su estudio y dictamen el expediente No. 46/00 integrado con motivo de la solicitud que realizó el C. JUAN MANUEL CELESTINO ÁLVAREZ en su carácter de Presidente de la Asociación de Vecinos de la Colonia Pro-vivienda Popular, respecto a renovar en Concesión el uso un inmueble municipal (Polivalente) el cual se ubica sobre una superficie de 172.12 metros cuadrados localizado en la calle Privada Sur No. 246 de la Colonia Pro-vivienda Popular en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

El área municipal antes referida forma parte de una de mayor extensión, el área en referencia la adquirió este Municipio cuando fue cedida al momento de autorizar la Colonia Pro-vivienda Popular, cuyo plano se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 11, Volumen 28-II, Libro Primero, Sección I, Subsección A Fraccionamientos, Unidad Garza García, Nuevo León, en fecha 22 de Septiembre de 1969.

#### **ANTECEDENTES:**

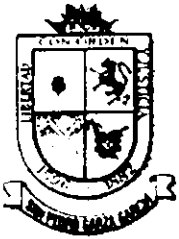
En fecha 17 de Enero de 2001 el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, Aprobó otorgar a la Asociación de Vecinos Colonia Pro-vivienda Popular, el inmueble municipal antes indicadas por un plazo de 4- cuatro años 11- meses.

En fecha 14 de Julio de 2006 se recibió en este Municipio un escrito emitido por el C. JUAN MANUEL CELESTINO ÁLVAREZ en su carácter de Presidente de la Asociación de Vecinos de la Colonia Pro-vivienda Popular, el cual solicitó la renovación en Concesión el uso del inmueble municipal (Polivalente).

#### **CONSIDERANDOS:**

Que los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal hemos analizado y estudiado la solicitud del C. JUAN MANUEL CELESTINO ÁLVAREZ en su carácter de Presidente de la Asociación de Vecinos de la Colonia Pro-vivienda Popular, consistente en renovar la concesión el uso del inmueble municipal que se encuentra sobre una superficie de 172.12 metros cuadrados, el áreas municipales de referencia forma parte de este Municipio cuando fue cedida al momento de autorizar la Colonia Pro-vivienda Popular, cuyo plano se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 11, Volumen 28-II, Libro Primero, Sección I, Subsección A Fraccionamientos, Unidad Garza García, Nuevo León, en fecha 22 de Septiembre de 1969.

93



Observando los antecedentes existentes y con las documentales que obran en el expediente administrativo en comento, esta Comisión propone se apruebe se le otorgue en concesión el uso del inmueble municipal (Polivalente) la cual se encuentra sobre una superficie de 172.12 metros cuadrados.

Por las anteriores consideraciones de hecho y de derecho, los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, sometemos al criterio de este R. Ayuntamiento la solicitud que presentó el C. JUAN MANUEL CELESTINO ÁLVAREZ en su carácter de Presidente de la Asociación de Vecinos de la Colonia Pro-vivienda Popular, siendo aplicable lo dispuesto por los artículos 29 fracción II, 30 fracción II, 42, 43, 44, 45 143, 144 y 145 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, así también los numerales 22 fracción VIII, 23 fracciones VI, VII, IX y XI, 24 fracción IV, 36 fracción VII, 41, 42, 58, 60, 61 fracción II, 63, 64, 65, y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el siguiente proyecto de:

#### **ACUERDO:**

**PRIMERO:** Se aprueba celebrar un Contrato de Uso con la Asociación de Vecinos de la Colonia Pro-vivienda Popular, sobre el inmueble a que se describe en el punto de los considerandos del presente Dictamen, lo anterior se sujetará a las leyes vigentes aplicables para la celebración de dicho instrumento jurídico.

**SEGUNDO:** El contrato de Uso tendrá como vigencia el término de 4- cuatro años, y se aplicará en forma retroactiva a partir del día 16 de Enero de 2006.

**TERCERO:** La Asociación de Vecinos de la Colonia Pro-vivienda Popular, no podrá hacer modificaciones a la estructura del inmueble, así como construcciones a la misma, al menos que se dé autorización por esta Autoridad.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 14 de Agosto de 2006. La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal. Lic. Julio G. de la Garza de Silva, Presidente; Lic. Salvador M. Benitez Lozano, Secretario; C. Gerardo I. Canales Martínez, Vocal; Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar, Vocal; Ing. Ma. Teresa Morales Ramos, Vocal; C.P. Roberto Treviño de la Garza, Vocal.

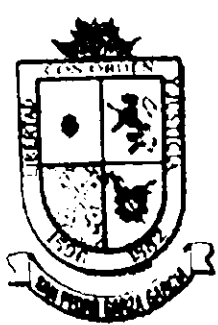
En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Esta a consideración de ustedes el dictamen presentado por el... la Regidora Tere Morales.

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

Sí aprovechando de que está aquí el Ingeniero Mario, quiero preguntarle ya que en el acuerdo viene el número catastral y en el dictamen no lo pone, si es correcto incluirle el expediente catastral 13-061-027. si me puede contestar el Ingeniero Mario.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:

at



### ACUERDO

Están de acuerdo ustedes en ceder el uso de la palabra al C. Ing. Mario García, Director de Patrimonio durante el transcurso de este punto para que conteste cualquier duda. Si están de acuerdo favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. APROBADO POR UNANIMIDAD.

En uso de la palabra al C. Ing. Mario García, Director de Patrimonio, expresó: Gracias buenos días, sí no habría ningún problema en agregar el número de expediente catastral, este inmueble municipal cuenta con número oficial, por lo cual no veíamos necesario describir en el dictamen el número de expediente catastral como ocurre en muchos otros predios que no cuentan con número oficial, pero no estorbaría agregarlo.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Qué número es.

En uso de la palabra al C. Ing. Mario García, Director de Patrimonio, expresó: El número es...

Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos  
13-061-027.

*Comentarios fuera del micrófono.*

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: ¿Comentarios?

### ACUERDO

Someto a la consideración del R. Ayuntamiento el dictamen presentado por el Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, referente al expediente 46/00, en los términos expuestos.

**Y CON EXPEDIENTE CATASTRAL NÚMERO 13-061-027.**

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	Ausente

**Regidores:**

C. P. Roberto Treviño de la Garza	Ausente
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	Ausente
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	Ausente

as



Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores  
C. Marcela de Jesús Livas Garza  
C. Lilia Leticia Peña Llanos

A favor  
A favor  
A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD CON LA AUSENCIA DEL SÍNDICO SEGUNDO LIC. GABRIEL ZUBIETA Y LANDA ORTIZ.**

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Antes de continuar voy a ceder el uso de la palabra a nuestro Presidente Municipal.

C. Ing. Alejandro Alberto Carlos Páez y Aragón, Presidente Municipal, expresa: Nada más para darle la bienvenida a la señora Elsa Aguirre de Treviño, Regidora electa que está aquí de visita, bienvenida Regidora.

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

A la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal le fue turnado, para su estudio y dictamen el expediente No. 111/00 integrado con motivo de la solicitud que realizaron las C. C. AMELY M. DE GONZÁLEZ T. y ELIZABETH QUIROGA DE F., la primera de ellas como residente y la segunda como Tesorera de la Junta de Residentes de la Colonia del Valle, A. C., respecto a renovar en Concesión el uso de un inmueble municipal en donde se instaló la Junta de Residentes de la Colonia del Valle, A. C., el cual se localiza en Calzada del Valle cruz con Humberto Lobo No. 100, el cual cuenta con una superficie de 83.25 metros cuadrados en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, así también podrán hacer uso de 5- cinco cajones para estacionamiento siendo los enumerados del 1 al 3, 4 y 5 esto en base al plano que se anexa.

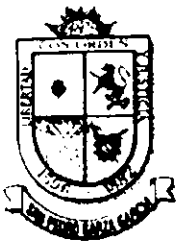
El área municipal antes referida forma parte del camellón central de la Avenida Calzada del Valle, que cuenta con una superficie de mayor extensión, el área en referencia la adquirió este Municipio cuando fue cedida por Fraccionamientos San Pedro, S. A., según se justifica con Escritura Pública No. 3,138, pasada ante la fe del Notario Público No. 31, el Lic. Atanasio González Lozano, de fecha 27 de Septiembre de 1967 e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 4, Volumen I, Libro I, Sección V, Bienes del dominio público, en fecha 27 de Octubre de 1967.

En fecha 31 de Enero de 2001 el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, Aprobó otorgar a La Junta de Residentes de la Colonia del Valle, A. C., el inmueble municipal antes indicadas por un plazo de 4- cuatro años 11- meses.

En fecha 2 de Mayo de 2006 se recibió en este Municipio un escrito emitido por las C. C. AMELY M. DE GONZÁLEZ T. y ELIZABETH QUIROGA DE F., la primera de ellas como residente y la segunda como Tesorera de la Junta de Residentes de la Colonia del Valle, A. C., solicitando la renovación en Concesión el uso del inmueble municipal.

Por las anteriores consideraciones de hecho y de derecho, los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, sometemos al criterio de este R. Ayuntamiento la solicitud que presentaron las C. C. AMELY M. DE GONZÁLEZ T. y ELIZABETH QUIROGA DE F., la primera de ellas como residente y la segunda como Tesorera de la Junta de Residentes de la Colonia del Valle, A. C., siendo aplicable lo dispuesto por los artículos 29 fracción II, 30 fracción II, 42, 43, 44, 45 143, 144 y 145 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, así también

96



los numerales 22 fracción VIII, 23 fracciones VI, VII, IX y XI, 24 fracción IV, 36 fracción VII, 41, 42, 58, 60, 61 fracción II, 63, 64, 65, y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el siguiente proyecto de acuerdo:

**PRIMERO:** Se aprueba celebrar un Contrato de Uso con la Junta de Residentes de la Colonia del Valle, A. C., sobre el inmueble y los 5- cinco cajones de estacionamiento que se describe en el punto de los considerandos del presente Dictamen, lo anterior se sujetará a las leyes vigentes aplicables para la celebración de dicho instrumento jurídico.

**SEGUNDO:** El contrato de Uso tendrá como vigencia el término de 4- cuatro años, y se aplicará en forma retroactiva a partir del día 7 de Enero de 2006.

**TERCERO:** Se Prohíbe colocar mantas o letreros sobre el inmueble o jardines aledaños al indicado inmueble municipal, salvo que haya sido previamente autorizado por este Municipio.

**CUARTO:** La Junta de Residentes de la Colonia del Valle, A. C., no podrá hacer modificaciones a la estructura del inmueble, así como construcciones a la misma, al menos que se dé autorización por esta Autoridad.

El 14 de Agosto de 2006. Lo aprueba la Comisión de Hacienda y lo pone a consideración del pleno.

**DICTAMEN**

#### **DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 111/00 R. AYUNTAMIENTO.**

A la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal le fue turnado, para su estudio y dictamen el expediente No. 111/00 integrado con motivo de la solicitud que realizaron las C. C. AMELY M. DE GONZÁLEZ T. y ELIZABETH QUIROGA DE F., la primera de ellas como residente y la segunda como Tesorera de la Junta de Residentes de la Colonia del Valle, A. C., respecto a renovar en Concesión el uso de un inmueble municipal en donde se instaló la Junta de Residentes de la Colonia del Valle, A. C., el cual se localiza en Calzada del Valle cruz con Humberto Lobo No. 100, el cual cuenta con una superficie de 83.25 metros cuadrados en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, así también podrán hacer uso de 5- cinco cajones para estacionamiento siendo los enumerados del 1 al 3, 4 y 5 esto en base al plano que se anexa.

El área municipal antes referida forma parte del camellón central de la Avenida Calzada del Valle, que cuenta con una superficie de mayor extensión, el área en referencia la adquirió este Municipio cuando fue cedida por Fraccionamientos San Pedro, S. A., según se justifica con Escritura Pública No. 3,138, pasada ante la fe del Notario Público No. 31, el Lic. Atanasio González Lozano, de fecha 27 de Septiembre de 1967 e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 4, Volumen I, Libro I, Sección V, Bienes del dominio público, en fecha 27 de Octubre de 1967.

#### **ANTECEDENTES:**

En fecha 31 de Enero de 2001 el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, Aprobó otorgar a La Junta de Residentes de la Colonia del Valle, A. C., el inmueble municipal antes indicadas por un plazo de 4- cuatro años 11- meses.

GA





En fecha 2 de Mayo de 2006 se recibió en este Municipio un escrito emitido por las C. C. AMELY M. DE GONZÁLEZ T. y ELIZABETH QUIROGA DE F., la primera de ellas como residente y la segunda como Tesorera de la Junta de Residentes de la Colonia del Valle, A. C., solicitando la renovación en Concesión el uso del inmueble municipal.

#### CONSIDERANDOS:

Que los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal hemos analizado y estudiado la solicitud de las C. C. AMELY M. DE GONZÁLEZ T. y ELIZABETH QUIROGA DE F., la primera de ellas como residente y la segunda como Tesorera de la Junta de Residentes de la Colonia del Valle, A. C., consistente en renovar la concesión el uso y la utilización de 5- cinco cajones de estacionamiento, el indicado inmueble municipal se encuentra sobre una superficie de 83.25 metros cuadrados, el áreas municipales de referencia forma parte del camellón central de la Avenida Calzada del Valle, que cuenta con una superficie de mayor extensión, el área en referencia la adquirió este Municipio cuando fue cedida por Fraccionamientos San Pedro, S A., según se justifica con Escritura Pública No. 3,138, pasada ante la fe del Notario Público No. 31, el Lic. Atanasio González Lozano, de fecha 27 de Septiembre de 1967 e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 4, Volumen I, Libro I, Sección V, Bienes del dominio público, en fecha 27 de Octubre de 1967. Hemos confirmado que dicha área municipal es propiedad del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, según consta en los documentos que compone el Expediente integrado para éste efecto.

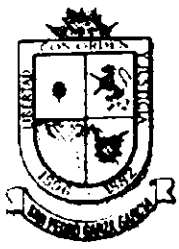
De acuerdo a lo anterior se recabó la opinión por parte de la Dirección de Participación Ciudadana, la cual nos informó mediante Oficio No. DPC/022/06 de fecha 8 de Mayo de 2006, lo siguiente "*...no tiene inconveniente alguno para llevar a cabo dicha renovación ya que es un hecho que el inmueble ofrece un servicio a la comunidad*".

Observando los antecedentes existentes y con las documentales que obran en el expediente administrativo en comento, esta Comisión propone se apruebe se le otorgue en concesión el uso del inmueble municipal la cual se encuentra sobre una superficie de 83.25 metros cuadrados y la utilización de 5- cinco cajones de estacionamiento siendo estos los enumerados del 1 al 3, 4 y 5 esto en base al plano que se anexa.

Por las anteriores consideraciones de hecho y de derecho, los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, sometemos al criterio de este R. Ayuntamiento la solicitud que presentaron las C. C. AMELY M. DE GONZÁLEZ T. y ELIZABETH QUIROGA DE F., la primera de ellas como residente y la segunda como Tesorera de la Junta de Residentes de la Colonia del Valle, A. C., siendo aplicable lo dispuesto por los artículos 29 fracción II, 30 fracción II, 42, 43, 44, 45 143, 144 y 145 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, así también los numerales 22 fracción VIII, 23 fracciones VI, VII, IX y XI, 24 fracción IV, 36 fracción VII, 41, 42, 58, 60, 61 fracción II, 63, 64, 65, y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el siguiente proyecto de:

#### ACUERDO:

**PRIMERO:** Se aprueba celebrar un Contrato de Uso con la Junta de Residentes de la Colonia del Valle, A. C., sobre el inmueble y los 5- cinco cajones de estacionamiento que se describe en el punto de los



considerandos del presente Dictamen, lo anterior se sujetará a las leyes vigentes aplicables para la celebración de dicho instrumento jurídico.

**SEGUNDO:** El contrato de Uso tendrá como vigencia el término de 4- cuatro años, y se aplicará en forma retroactiva a partir del día 7 de Enero de 2006.

**TERCERO:** Se Prohíbe colocar mantas o letreros sobre el inmueble o jardines aledaños al indicado inmueble municipal, salvo que haya sido previamente autorizado por este Municipio.

**CUARTO:** La Junta de Residentes de la Colonia del Valle, A. C., no podrá hacer modificaciones a la estructura del inmueble, así como construcciones a la misma, al menos que se dé autorización por esta Autoridad.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 14 de Agosto de 2006. La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal. Lic. Julio G. de la Garza de Silva, Presidente; Lic. Salvador M. Benítez Lozano, Secretario; C. Gerardo I. Canales Martínez, vocal; Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar, Vocal; Ing. Ma. Teresa Morales Ramos, Vocal; C.P. Roberto Treviño de la Garza, Vocal.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: La Regidora Martha González.

**Regidora, Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal**

Es al respecto... no del dictamen si no nada más para que se me checara, la señora Amely me hizo el comentario de que... *Comentario fuera del micrófono...* perdón, me hizo el comentario que de ahí en el lugar donde está la junta de vecinos... les hago memoria de que se autorizó ahí un monumento a Don Alberto Santos González y en la parte posterior se puso una barda, si se puede llamar así, de fierro negro, nada más si me pudieran checar acá en Jurídico, ella quiere que se retire eso, entonces para que por favor se me indique si es posible o no es posible eso, nada más era el comentario acerca de eso.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Muy bien, vamos a tomar nota Regidora.

**Regidora, C. Marcela de Jesús Livas Garza**

Mire nada más quiero hacer una observación que viene residente y es Presidente, es Presidente no residente la señora... *Comentarios fuera del micrófono...* para que lo corrijan.

**Regidora, Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal**  
Nada más un último comentario...

**Regidora, C. Marcela de Jesús Livas Garza**

En todas las hojas en donde viene así, residente en lugar de Presidente... *Comentarios fuera del micrófono...* falta la "P" de Presidente.

99



*Comentarios fuera del micrófono.*

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:** Pero ella viene en su carácter de Presidente...

**Regidora, C. Marcela de Jesús Livas Garza**

No se me hace correcto porque independientemente de todo es una persona que ha trabajado mucho por su comunidad...

**Regidora, Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal**

Claro, nada más un último comentario, el motivo es por seguridad, porque me comenta que por la parte posterior de esa barda se han encontrado parejitas, entonces por eso ella lo solicita por seguridad más que todo.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:** Como no.

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

Te voy a sugerir Martha, que si fuera posible le solicitaras a la señora Amely para cuestión de identificación de lo que quiere que se retire o tome una fotografía y que no la haga llegar para que la Dirección de Patrimonio sepa cuál es a la que se esta refiriendo.

**Regidora, Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal**

Un oficio, ok.

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

Sí, nada más para identificar...

**Regidora, Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal**

Es la de color negro, no hay pierde, pero si le voy a hacer el comentario para que lo haga más efectivo,

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

Y quede por escrito.

**Regidora, Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal**

Así es.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:** Algún otro comentario, la Regidora Marcela Livas... *Comentarios fuera del micrófono...* era la corrección, muy bien.



### ACUERDO

Someto a la consideración del R. Ayuntamiento el dictamen presentado por el Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, referente al expediente 111/00, en los términos expuestos.

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 Ausente

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 Ausente

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 la C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Adelante Síndico.

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

El siguiente es el dictamen del expediente 113/03.

A la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal le fue turnado, para su estudio y dictamen el expediente No. 113/03, consistente al procedimiento de remate que se realizó por motivo de la subasta pública No. DPM 01/2006, llevándose a efecto en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 11 de Agosto de 2006 se remató un terreno de 803.655 metros cuadrados el cual forma parte de un predio de mayor extensión identificado con el número de expediente catastral 31- 03- 063- 001 el cual se ubica en la calle Montefalco y Matancillas de la Colonia Prados de la Sierra en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

En fechas 22 de Junio de 2005 y 24 de Agosto de 2005 este R. Ayuntamiento aprobó la enajenación mediante el procedimiento de subasta pública de un terreno municipal con superficie de 803.655 metros cuadrados.

Que en fecha 11 de Agosto de 2006 y cumpliéndose todos los requisitos de Ley, se llevó a cabo la subasta pública de un área municipal bajo el número de subasta DPM 01/2006, evento que fue presidida por los C.C. Lic. Julio G. de la Garza de Silva, Síndico Primero, Ing. Mario Alberto García Villarreal, Director de Patrimonio Municipal, C. C. P. José Chávez Chávez, Coordinador adscrito a la Dirección de Patrimonio Municipal, así como el postor C. FERNANDO ZAMORA ELCHAMIE, quien ocurrió a ese acto a efecto de participar en la subasta convocada para ese día.

Los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal hemos analizado el expediente No. 113/03, el cual se derivó la enajenación



mediante el procedimiento de subasta pública número DPM 01/2006, llevándose a cabo el día 11 de Agosto de 2006 en el salón de Sesiones del R. Ayuntamiento de este Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León. Procedimiento de subasta pública que fue revisada por esta Comisión, concluyendo que se realizó conforme a los lineamientos previamente establecidos y de acuerdo nuestra normatividad.

La indicada subasta pública número DPM 01/2006 fue adjudicada como se menciona a continuación:

Subasta DPM 01/2006; postura legal, \$2'700.000.00; adjudicado en \$2'7000.000.00; adjudicación de subasta, C. Fernando Zamora Elchamie.

Por todo lo antes expuesto esta Comisión solicita que se Apruebe el procedimiento de subasta pública número DPM 01/2006, lo anterior para dar certeza jurídica a lo actuado por esta autoridad.

Por las anteriores consideraciones de hecho y de derecho, los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, sometemos al criterio de este R. Ayuntamiento el Dictamen de aprobación del procedimiento de subasta pública número DPM 01/2006 de conformidad por lo dispuesto en los artículos 29 fracción II, 30 fracción II, 42, 43, 44, 45, 124 y 153 fracción III de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, así también los numerales 22 fracción VIII, 23 fracciones VI, VII, IX y XI, 24 fracción IV, 36 fracción VII, 41, 42, 58, 60, 61 fracción II, 63, 64, 65, y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el siguiente proyecto de acuerdo:

ÚNICO: Se apruebe la subasta pública 01/2006 realizada en fecha 11 de Agosto de 2006.

Lo aprueba el 17 de Agosto de 2006. La Comisión de Hacienda y lo pone a consideración del pleno.

**DICTAMEN**

### **DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 113/03**

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

A la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal le fue turnado, para su estudio y dictamen el expediente No. 113/03, consistente al procedimiento de remate que se realizó por motivo de la subasta pública No. DPM 01/2006, llevándose a efecto en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 11 de Agosto de 2006 se remató un terreno de 803.655 metros cuadrados el cual forma parte de un predio de mayor extensión identificado con el número de expediente catastral 31- 03- 063- 001 el cual se ubica en la calle Montefalco y Matancillas de la Colonia Prados de la Sierra en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

#### **ANTECEDENTES:**

En fechas 22 de Junio de 2005 y 24 de Agosto de 2005 este R. Ayuntamiento aprobó la enajenación mediante el procedimiento de subasta pública de un terreno municipal con superficie de 803.655 metros cuadrados.

#### **CONSIDERANDO:**

Que en fecha 11 de Agosto de 2006 y cumpliéndose todos los requisitos de Ley, se llevó a cabo la subasta pública de un área municipal bajo el número de subasta DPM 01/2006, evento que fue presidida por los C.C. Lic. Julio G. de la Garza de Silva, Síndico Primero, Ing. Mario Alberto García Villarreal, Director de Patrimonio Municipal, C. C. P. José Chávez Chávez, Coordinador adscrito a la Dirección de Patrimonio Municipal, así como el postor C.



FERNANDO ZAMORA ELCHAMIE, quien ocurrió a ese acto a efecto de participar en la subasta convocada para ese día.

Los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal hemos analizado el expediente No. 113/03, el cual se derivó la enajenación mediante el procedimiento de subasta pública número DPM 01/2006, llevándose a cabo el día 11 de Agosto de 2006 en el salón de Sesiones del R. Ayuntamiento de este Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León. Procedimiento de subasta pública que fue revisada por esta Comisión, concluyendo que se realizó conforme a los lineamientos previamente establecidos y de acuerdo nuestra normatividad.

La indicada subasta pública número DPM 01/2006 fue adjudicada como se menciona a continuación:

Subasta	Postura Legal	Adjudicado en	Adjudicación de subasta
DPM 01/2006	\$2'700,000.00	\$ 2'700,000.00	C. FERNANDO ZAMORA ELCHAMIE

Por todo lo antes expuesto esta Comisión solicita que se Apruebe el procedimiento de subasta pública número DPM 01/2006, lo anterior para dar certeza jurídica a lo actuado por esta autoridad.

Por las anteriores consideraciones de hecho y de derecho, los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, sometemos al criterio de este R. Ayuntamiento el Dictamen de aprobación del procedimiento de subasta pública número DPM 01/2006 de conformidad por lo dispuesto en los artículos 29 fracción II, 30 fracción II, 42, 43, 44, 45, 124 y 153 fracción III de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, así también los numerales 22 fracción VIII, 23 fracciones VI, VII, IX y XI, 24 fracción IV, 36 fracción VII, 41, 42, 58, 60, 61 fracción II, 63, 64, 65, y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el siguiente proyecto de:

#### ACUERDO:

**ÚNICO:** Se apruebe la subasta pública 01/2006 realizada en fecha 11 de Agosto de 2006.


San Pedro Garza García, Nuevo León, a 17 de Agosto de 2006. La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal. Lic. Julio G. de la Garza de Silva, Presidente; Lic. Salvador M. Benítez Lozano, Secretario; C. Gerardo I. Canales Martínez, Vocal; Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar, Vocal; Ing. Ma. Teresa Morales Ramos, Vocal; C.P. Roberto Treviño de la Garza, Vocal.

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

Quiero hacer una corrección aquí al dictamen, aquí en el punto de acuerdo es, subasta pública DPM 01/2006, es nada más complementar, insertar DPM antes de 01/2006.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: ¿Comentarios?

ACUERDO



Someto a la consideración del R. Ayuntamiento el dictamen presentado por el Sindico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, referente al expediente 113/03, en los términos expuestos.

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 Ausente

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 En contra

Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano Ausente

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 EL VOTO EN CONTRA DE LA C. REGIDORA DIANA MARÍA JAIME ZAMUDIO.**

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Continuando con el PUNTO SIETE del orden del día, corresponde el turno a la Comisión de Desarrollo Urbano, para lo cual cedo el uso de la palabra a su Presidente, el C. Regidor, Sergio Yorshue Rivera Zavala.

Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala.

Gracias, solicitud nada más de leer los puros acuerdos de los dictámenes.

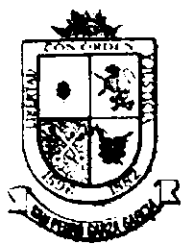
En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:

**ACUERDO**

Esta consideración de ustedes la solicitud presentada por el C. Regidor Sergio Rivera Zavala, en el sentido de suprimir la lectura del dictamen y leer únicamente los acuerdos. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD CON LA AUSENCIA DEL C. REGIDOR LIC. JORGE ENRIQUE FERNÁNDEZ SALAZAR.**

Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala.

Gracias, a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, nos fue turnada la solicitud presentada por el C. JOEL SUÁREZ ALDANA, consistente en la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Río Rosas 900 esquina con la calle Río San Lorenzo en la colonia Del Valle en este



municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-018-002; por lo que esta Comisión de Desarrollo Urbano pone a Consideración de este Órgano Colegiado, el siguiente acuerdo:

**PRIMERO.-** Se APRUEBA al C. JOEL SUÁREZ ALDANA, la modificación de lineamientos en una construcción en la cual se pretende obtener la licencia de uso de edificación para unas oficinas administrativas en lo referente a la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12.00 a 5.00 metros, a la opción de solucionar un cajón de estacionamiento en el ochavo, al remetimiento posterior de 3.00 a 0 metros en el punto más crítico a la colindancia y del remetimiento lateral poniente de 0.60 a 0 metros en un tramo de 3.00 metros; para el predio ubicado en calle Río Rosas 900 esquina con la calle Río San Lorenzo en la colonia Del Valle en este municipio, e identificado con el número de expediente catastral 01-018-002. Solicitud radicada con Número de Expediente Administrativo CLC 13635/2006.

**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 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. JOEL SUÁREZ ALDANA, consistente en la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Río Rosas 900 esquina con la calle Río San Lorenzo en la colonia Del Valle en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-018-002; por lo que

**RESULTANDO:**

**PRIMERO.-** El C. JOEL SUÁREZ ALDANA, presenta su solicitud el día 2 de mayo de 2006, misma que ajustada con los requisitos para su tramitación se radica ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente CLC 13635/2006; presentando como antecedente, la ficha técnica del programa de modernización catastral de fecha 28 de febrero del 2005, por un total de 218.00 metros cuadrados.

Se realizó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, el día 15 de mayo de 2006, una visita de inspección al predio que nos ocupa, desprendiéndose: *"Francisco Javier Martínez Oviedo. Observaciones: Construcción de acuerdo a plano. Área para oficinas sin operar, actualmente (remodelación interior). 15/05/2006 10:31:53 a.m."*

**SEGUNDO.-** El interesado presentó 4 firmas de vecinos colindantes, quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas. La Secretaria solicitó su opinión a la junta de vecinos de la colonia el día 19 de mayo del 2006, su opinión fue en sentido de que se niegue la solicitud, manifestando: *"Por lo tanto la Directiva de esta Junta de Residentes de la Colonia Del Valle considera que la decisión que se debe tomar para ese predio la debe analizar el Consejo de Desarrollo Urbano y la Comisión de Desarrollo Urbano..."*. El Consejo Consultivo Ciudadano en fecha 9 de junio del 2006, emitió su opinión por unanimidad, la cual fue en sentido de que se niegue la solicitud, considerando que no cumple con el ochavo y al quitar un cajón de



estacionamiento no cumple con el número de cajones de estacionamiento y la maniobra. En cuanto a la opinión Técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano resuelve que no tiene facultades para autonzar 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 los puntos de acuerdo a la presente solicitud, de conformidad con lo señalado en los artículos 1, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I, XVI y XVII y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; 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 las modificaciones solicitadas presentan variaciones superiores al 30% de lo indicado en la norma.

**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 específica clasificada como de comercio y servicio local, en la cual la función servicios, género oficinas con afluencia pública, subgénero muy baja Serv. 01.1 (administrativas o corporativas) se considera como permitido. Colinda al norte con la calle Río Lorenzo y cruzando esta con locales comerciales, al sur con casa habitación, al oriente con local comercial y al poniente con la calle Río Rosas.

**Cuenta con las siguientes características:**

**Superficie del terreno:** 350.46 m<sup>2</sup>  
**M2 de construcción total:** 232.54 m<sup>2</sup>

En el predio se encuentra existente una casa habitación, con el fin de obtener la licencia de uso de edificación para unas oficinas administrativas, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente a la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12.00 a 5.00 metros, a la opción de solucionar un cajón de estacionamiento en el ochavo, al remetimiento posterior de 3.00 a 0 metros en el punto más crítico de la colindancia y del remetimiento lateral poniente de 0.60 a 0 metros en un tramo de 3.00 metros.

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Maniobra de estacionamiento Opción de solucionar estacionamiento en el ochavo	12.00 metros	5.00 metros	59 %
Remetimiento posterior	3.00 metros	0 metros en el punto más crítico de la colindancia	100 %
Remetimiento lateral poniente	0.60 metros	0 metros en un tramo de 3 metros	100 %



Ahora bien, en análisis de todo lo anteriormente expuesto, de las constancias que obran en el expediente incluyendo el proyecto arquitectónico de la obra, así como los puntos y opiniones de carácter técnico que nos emite el personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, quienes nos asisten en las reuniones de comisión, concluimos que las variaciones son mínimas y no se desprende que puedan causar daños a las construcciones colindantes ni afectan negativamente la iluminación y ventilación a dichas construcciones que es el objetivo principal que buscan salvaguardar las normas de los remetimientos; y en cuanto a la variación a la maniobra de estacionamiento que incluye la opción de utilizar el ochavo para estacionamiento, consideramos que es procedente, ya que no se observa que se afecte a la vialidad, el paso a transeúntes o afecte el área municipal.

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

**ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Se **APRUEBA** al **C. JOEL SUÁREZ ALDANA**, la modificación de lineamientos en una construcción en la cual se pretende obtener la licencia de uso de edificación para unas oficinas administrativas en lo referente a la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12.00 a 5.00 metros, a la opción de solucionar un cajón de estacionamiento en el ochavo, al remetimiento posterior de 3.00 a 0 metros en el punto más crítico a la colindancia y del remetimiento lateral poniente de 0.60 a 0 metros en un tramo de 3.00 metros; para el predio ubicado en calle Río Rosas 900 esquina con la calle Río San Lorenzo en la colonia Del Valle en este municipio, e identificado con el número de expediente catastral **01-018-002**. Solicitud radicada con Número de Expediente Administrativo **CLC 13635/2006**.

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

San Pedro Garza García, N. L., a 23 de agosto de 2006. H. Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento. C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente; 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; C. Lilia Leticia Peña Llanos, Vocal; Ing. María Teresa Morales Ramos, Vocal.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Comentarios, el Regidor Roberto Berlanga.

**Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas**

Sergio, tanto el Consejo Consultivo Ciudadano, como la Comisión... la junta de vecinos votaron en contra, porque ya no cumple con el número de cajones y estas poniendo en el acuerdo, que con la opción de solucionar un cajón.

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

Sí, ahí viene equivocado el dictamen el Consejo Consultivo votó en sentido positivo por unanimidad, no es negativo es positivo por unanimidad, aquí viene un error, la junta de vecinos... si ha de tomar para ese predio, lo debe

107



de analizar... dice que la solución nos la está dejando al Consejo Consultivo y a la Comisión de Desarrollo Urbano, entonces el Consejo Consultivo lo vio en sentido positivo, lo analizó varias veces no es la primera vez ya es la segunda vez que lo analizó el Consejo Consultivo y esta de acuerdo con esa solución.

**Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas**  
Y lo del cajón.

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

Está de acuerdo con la solución que se plantea en el dictamen; hay una serie de cosas que tomamos en cuenta por ejemplo lo del un árbol... varias cosas para no afectar... si Tere...

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

La pregunta a la que... estas haciendo, es de que en el acuerdo firmado aparece que son 6 cajones o 5 cajones de estacionamiento, en realidad lo que se está aprobando aquí son 6 cajones de estacionamiento con la factibilidad de usar el cajón de estacionamiento en el ochavo, consideramos de que es un predio en donde ya se le está dando el uso de oficinas administrativas, es un lugar en donde no tiene una alta afluencia vehicular y entonces para afectar en menos a los vecinos colindantes estamos aprovechando ese cajón de estacionamiento en el ochavo, por eso no viene en el dictamen, porque son 6 cajones de estacionamiento, la persona presentó 6 proyectos, hizo otra propuesta en la primera propuesta el Consejo había votado en sentido negativo, pasaron mal la información, el dictamen esta hecho mal y ya por eso mi compañero hace la observación y en la segunda es una propuesta nueva que son 6 cajones de estacionamiento y en el estacionamiento va también el 6 en el ochavo.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: La Regidora Diana Jaime.**

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

También en cuanto a la maniobra de estacionamiento me pudiera explicar por favor, por qué dice aquí que el Reglamento dice que es a 12 metros y el proyecto es a 5 metros...

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

Así es, como en otras ocasiones hemos aprovechado que no afecta a la vialidad ya que es una calle se puede decir interior, no es una avenida y el área de maniobra no afecta para la salida de los vehículos con cierta precaución y siendo que es un calle de una sola vialidad, entonces considerando que en esa zona del Centrito Valle ya hemos aplicado lo del área de maniobra a 5 metros y consideramos que no estamos dañando al entorno... *Comentarios fuera del micrófono...* esa zona de Río Rosas esta cerca de la zona Centrito Valle... *Comentarios fuera del micrófono...* sí, cerca del Centrito Valle.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: ¿Comentarios?

#### ACUERDO

Someto a la consideración del R. Ayuntamiento el dictamen presentado por el Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, relativo al Expediente CUS 13635/2006, con número de expediente catastral 01-018-002, en los términos expuestos.

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 Ausente

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 Ausente

Lic. Roberto Berlanga Salas A favor

Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos A favor

C. Diana María Jaime Zamudio En contra

Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano Ausente

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 EL VOTO EN CONTRA DE LA C. REGIDORA DIANA MARÍA JAIME ZAMUDIO.**

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

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

Gracias, a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, nos fue turnada la solicitud presentada por el C. DIMITRI NICOLAS HADJOPULOS COINDREAU; para la modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la cual se pretende instalar un restaurante ubicado en la Avenida Calzada del Valle No. 358 oriente Locales 4, 5, 6 y 56 en el centro comercial denominado "Las Villas Valle"... Plaza las Villas, en este municipio, mismos que se identifican con los números de expedientes catastrales 01-117-104, 01-117-105, 01-117-106 y 01-117-131; por lo anteriormente expuesto y fundado, ponemos a consideración de este Órgano Colegiado Municipal, el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Se Aprueba al C. DIMITRI NICOLAS HADJOPULOS COINDREAU; la modificación de lineamientos de construcción en una edificación para instalar un restaurante con capacidad para 120 comensales, referente a la opción de utilizar en horario diferido de las 13:30 horas a las 15:30 horas y de las 20:00 horas a la 1:00 de la mañana, 40 cajones de estacionamiento del centro comercial denominado "Las Villas Valle"... Plaza las Villas, perdón, el predio se encuentra ubicado en la Avenida Calzada del Valle No. 358 oriente Locales 4, 5, 6 y 56 en el centro comercial denominado "Las Villas Valle"... Plaza las Villas, otra vez, en este municipio, locales



identificados con número de expedientes catastrales 01-117-104, 01-117-105, 01-117-106 y 01-117-131. Solicitud tramitada la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente CLC 13688/2006.

**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 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. DIMITRI NICOLAS HADJOPULOS COINDREAU**; para la modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la cual se pretende instalar un restaurante ubicado en la Avenida Calzada del Valle No. 358 oriente Locales 4, 5, 6 y 56 en el centro comercial denominado "Las Villas Valle" en este municipio, mismos que se identifican con los números de expedientes catastrales 01-117-104, 01-117-105, 01-117-106 y 01-117-131, por lo que

### **RESULTANDO:**

**PRIMERO.-** El **C. DIMITRI NICOLAS HADJOPULOS COINDREAU**, presentando su solicitud el día 18 de mayo de 2006 ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, misma que ajustada con los requisitos para su tramitación se radica con el número de expediente **CLC 13688/2006**; presentando como antecedentes:

Autorización para la localización y construcción de un centro comercial aprobado por la Comisión de Planificación de la Secretaría de Asentamientos Humanos y Planificación del Gobierno del Estado, mediante oficio número 986/83, de fecha 22-veintidós de junio de 1983-mil novecientos ochenta y tres dentro del expediente administrativo número 502/83.

Autorización para la factibilidad de la constitución del régimen de propiedad en condominio en un centro comercial con 32-treinta y dos locales comerciales y estacionamiento para 57-cincuenta y siete cajones, ubicado en la Calzada del Valle "Alberto Santos González" número 350 en la colonia del Valle de este municipio, por la Secretaría Obras Públicas y Desarrollo Urbano, dentro del expediente administrativo CCSIM 6721/2002, de fecha 10 de octubre del 2002.

**SEGUNDO.-** En fecha 19 de junio del 2006, se realizó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una visita de inspección al predio que nos ocupa, desprendiéndose: "Francisco Javier Martínez Oviedo. Observaciones: Área indicada en rojo como parte de ampliación del centro comercial (local No. 27), se encuentra terminado, solo falta colocar (acabados interiores), como pisos divisiones int. a base de plafón (área actualmente suspendida (modificación en desplante), local No. 25 y 26 en remodelación, modificación en desplante interior, el local indicado con el No. 6 para verificación del uso de edificación para restaurante con razón social "El Quinto Sabor", cuenta con 127 comensales físicos y actualmente está operando. No se verificó estacionamiento, ni resto de locales físicos, el arroyo de calle por Calzada del Valle de ambos lados es de 10.00 metros, banqueta en



*ambos lados es de 4.00 metros y camellón 40.00 metros, no se identificó predio con clave catastrales 01-117-104, 01-117-105, 01-117-106 y 01-117-107. 19/06/2006 11:01:36 a.m."*

**TERCERO.-** El interesado no presentó firmas de colindantes, ya que se trata de una zona comercial. La Secretaría solicitó opinión al representante de la junta de vecinos de la colonia, su opinión fue en sentido negativo por unanimidad. El Consejo Consultivo Ciudadano en fecha 9 de junio del 2006, emitió su opinión en sentido negativo por unanimidad. 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 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 a la presente solicitud, de conformidad con lo señalado en los artículos 1, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I, XVI y XVII, 167, 174, 175, 179, 180, 181, 182, 246 y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; 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; 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, el predio donde se encuentra ubicado en un corredor clasificado como comercial y de servicios municipal denominado Calzada del Valle Oriente (O) en el cual el uso de restaurante se considera como condicionado a la vialidad. Colinda al norte con la Calzada del Valle y cruzando esta con locales comerciales, al sur con la calle Río Caura y cruzando esta con locales comerciales, al oriente con la calle Río Caura y al poniente con locales comerciales.

#### **Características del predio en metros cuadrados:**

<b>Superficie total del predio:</b>	3831.50 m <sup>2</sup>
<b>M2 de construcción existente del centro comercial:</b>	4140.62 m <sup>2</sup>
<b>M2 superficie de locales por obtener uso de edificación:</b>	.401.00 m <sup>2</sup>

**TERCERO.-** En el predio se encuentra existente un conjunto de locales comerciales, con el fin de obtener el uso de edificación para instalar un restaurante para 120 comensales en los locales 4, 5, 6 y 56 que tienen un total de 401.00 metros cuadrados de superficie, se esta solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente a solucionar los 40 cajones de estacionamiento necesarios para la capacidad del local que es de 120 comensales, en los cajones del centro comercial en un horario de las 13:30 horas a las 15:30 horas y de las 20:00 horas a las 1:00 horas. El centro comercial cuenta con 57 cajones de estacionamiento en total, de los cuales



según la constitución del régimen en condominio 40 cajones son comunes y 17 cajones de estacionamiento privativos.

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto
Estacionamiento en horario diferido	Toda edificación deberá contar con un área de estacionamiento fuera de la vía pública suficiente para satisfacer las demandas generadas por el uso de la misma  Requiere 40 cajones	Soluciona 40 cajones del área de estacionamiento común de todo el centro comercial en horario diferido de las 13:30 horas a las 15:30 horas y de las 20:00 horas a las 1:00 horas

Ahora bien, en estudio y análisis de los elementos que integran el expediente administrativo y como lo peticiona el solicitante, por acuerdo de este Órgano Colegiado Municipal, en fecha 10 de Septiembre de 2002, se determinó 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**; para el presente caso, se propone la solucionar estacionamientos en horarios diferidos para lo cual dicha política establece en su punto tercero:

### **"3.- HORARIOS DIFERIDOS**

*Mediante ésta opción, los Proyectos que se presenten a su autorización, que incluyan más de un local dentro del predio, y cuya operación comercial ó de servicio sea con horario diurno (8:00 a 19:00 ó 20:00 horas), puedan utilizar los cajones excedentes del conjunto de locales en horario vespertino y nocturno (19:00 ó 20:00 horas en adelante). Dentro de ésta opción se incluye la ocupación de cajones de estacionamiento de la opción correspondiente a los "estacionamientos a distancia", con los mismos requisitos ya mencionados."; siendo los referidos requisitos los siguientes:*

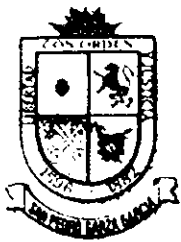
*"Que el predio ó predios ó edificio destinado a estacionamiento, se encuentre a una distancia no mayor de 100 metros, y que la zonificación permita el uso de suelo para estacionamiento.*

*Que existan los contratos respectivos para el uso de dichos predios o edificios, por un plazo que no podrá ser menor de 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 del 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."*

Analizada dicha política en aplicación al caso concreto, concluimos que es factible su aplicación por cumplir con los requisitos de dicha política de estacionamiento, y en consecuencia propóngase su autorización, ya que con ello se busca una opción viable para amortiguar el impacto negativo al estacionamiento existente no solo en la zona sino en todo el municipio, y como alternativa para no impedir el desarrollo económico en el municipio y la



generación de empleos para nuestros habitantes, y por otro lado, estimamos que no afecta o daña intereses de terceros, dado que la zona esta autorizada como comercial, y que es considerable la distancia a la zona habitacional más próxima lo que hace difícil, por el tipo de restaurante, que sus comensales piensen en estacionarse a distancia de la negociación que nos ocupa.

Para lo anterior, no hemos considerado las opiniones que emiten la Junta de Vecinos de la Colonia y el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, toda vez que se emiten sin un sustento lógico jurídico, pues los motivos que aducen no tienen relación con las normas jurídicas aplicables a la materia, incluyendo las políticas aprobadas por el Republicano Ayuntamiento, apartándose de la relación que debe existir entre la normatividad reguladora y los elementos, razones y hechos del caso concreto.

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

#### **ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Se Aprueba al C. **DIMITRI NICOLAS HADJOPULOS COINDREAU**, la modificación de lineamientos de construcción en una edificación para instalar un restaurante con capacidad para 120 comensales, referente a la opción de utilizar en horario diferido de las 13:30 horas a las 15:30 horas y de las 20:00 horas a la 1:00 de la mañana, 40 cajones de estacionamiento del centro comercial denominado "Las Villas Valle", el predio se encuentra ubicado en la Avenida Calzada del Valle No. 358 oriente Locales 4, 5, 6 y 56 en el centro comercial denominado "Las Villas Valle" en este municipio, locales identificados con número de expedientes catastrales **01-117-104, 01-117-105, 01-117-106 y 01-117-131**. Solicitud tramitada la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente **CLC 13688/2006**.

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

San Pedro Garza García, N. L., a 23 de agosto de 2006. H. Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento; C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente; 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; C. Lilia Leticia Peña Llanos, Vocal; Ing. Maria Teresa Morales Ramos, Vocal.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. **Emilda Ortiz Caballero**, expresó: Algún comentario, la Regidora Martha González.

**Regidora, Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal**

Ahí en esa plaza fue donde se cortaron todos los árboles tan hermosos que había verdad, y nada más una pregunta, yo sé que no... esto es de unos locales... no de toda la plaza, pero me llamó la atención por estar dentro de esa plaza y se le sancionó al respecto, porque eran unos árboles de muchos años muy grandes, muy hermosos y ahora está toda pelona por lo que veo...





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

Acuérdate que existe de acuerdo a Reglamento, existe la posibilidad de que se puede autorizar el retiro de los árboles siempre y cuando vuelva a arreglar... hay un tabulador de reposición de arbolado...

**Regidora, Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal**

Nada más quisiera checar, si se me informa, si los repuso o se le sancionó correspondientemente, nada más, por favor.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:** Yo nada más quisiera hacer una observación, y estoy casi segura que no fue en esta administración... *Comentarios fuera del micrófono...*

**Regidora, Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal**

Yo sí quisiera nada más checar y que se me informara, nada más para estar tranquila al respecto, gracias.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:** Para aplicar en forma retroactiva algo.

**Regidora, Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal**

Así es, adelante Regidora.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:** Adelante Regidora, querías hablar Tere, no verdad, el Regidor Jorge Fernández.

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

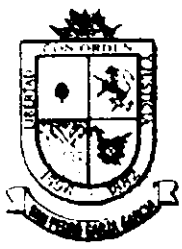
Perdón, podemos ver lo de... Olga... puede darle el uso de la palabra a Olga para preguntarle...

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:**

#### ACUERDO

Esta a consideración de ustedes ceder el uso de la palabra a la C. Arq. Olga Ramírez Acosta, Coordinadora Atención al Público y Usos de Suelo y Edificación, de la Secretaría de Desarrollo Urbano. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

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



Si, Olga nada más preguntaba si se tuvo procedimiento administrativo, tengo entendido que sí, pero en cuestión de la reposición de los árboles que dice la Regidora que se cortaron ahí, hubo reposición o no de eso...

**En uso de la palabra a la C. Arq. Olga Ramirez Acosta, Coord. de Atención al Público de SEDUE, expresó:** Ahorita no tengo el reporte por parte de Ecología, pero se supone que debe de haber un expediente y si se tiene información...

**Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala**  
Se lo hacemos llegar...

**En uso de la palabra a la C. Arq. Olga Ramirez Acosta, Coord. de Atención al Público de SEDUE, expresó:** Claro que sí.

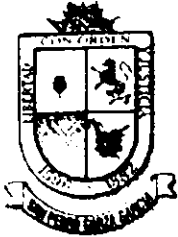
**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:** Regidora Diana Jaime.

**Regidora, C. Diana Maria Jaime Zamudio**  
Nada más apoyar lo que está diciendo aquí mi compañera Martha, creo que es importante conocer ese asunto, apoyo esto y ojalá que se nos haga llegar la información.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:** Claro que sí, Regidor Jorge Fernández.

**Regidora, Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar**  
La única duda... la única duda es tanto el Consejo como la Junta de Vecinos que están en contra, no sé si alguien que este en el Consejo... me gustaría saber cual fue el argumento del Consejo Consultivo denegarlo por unanimidad, e igual en la Comisión porque creo que es valido el argumento... conocerlo.

**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**  
Bueno, yo como miembro del Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano, efectivamente, si el Consejo votó en sentido negativo por unanimidad a esa modificación de los locales comerciales y bueno en su momento también pasa por la Comisión ha venido esta persona específicamente a hablar en repetidas ocasiones con los miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano y tomando en cuenta y analizando diferentes factores, consideramos que le estamos afectando en lo particular a esa persona ya que como mencionó mi compañera Martha, los árboles no son de la persona que está solicitando el uso de restaurante al predio, que el número... realmente lo que se está solicitando por cambio de lineamiento es... el estacionamiento en horario diferido como se señaló ahorita por mi compañero, porque la plaza en realidad con los lineamientos al parecer esta cumpliendo, entonces en base a ese análisis, en base a poder ayudarle a está persona que pueda ponerse



regular en su restaurante, consideramos de que no esta afectando a la plaza ya que la zona es una zona comercial.

*Comentarios fuera del micrófono.*

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:** La Regidora Lilia Leticia Peña Llanos y en seguida el Regidor Gerardo Canales.

**Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos**

Era lo que te iba a decir Regidor Jorge, se acercó este ciudadano con cada uno de la Comisión de Desarrollo Urbano y pues para no afectarlo... tengo entendido que sí pago las multas, eso es un área muerta no la va a usar y pues se acercó a la autoridad y una cosa... bueno irnos al Consejo, otra cosa es la Comisión, se acercó el hombre, se acercó el ciudadano, contestamos tú pregunta... *Comentarios fuera del micrófono...*

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:** Va a contestar el Regidor Sergio Rivera.

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

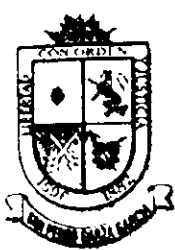
Sí, en cuanto al procedimiento administrativo, a ver más adelante la foto, esa parte de ahí, la persona había construido esos metros de más, sin permiso, entonces se le hizo saber que existía esta irregularidad en esa plaza y que debería de regularizar su situación, es decir no utilizar esos metros y quitarlos de su construcción, él accedió a la petición que le hizo la Secretaría de Desarrollo Urbano y a criterio de la Secretaría de Desarrollo Urbano él cumplió, entonces la secretaría nos hizo a nosotros el comentario o la opinión de que para ellos ya había quedado subsanado esa irregularidad que había cometido y que esta en posibilidad de regularizar su situación, por eso nosotros tomamos la decisión que se planteó y que se mandó en el dictamen.

*Comentarios fuera del micrófono.*

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:** Era Gerardo.

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

Yo nada más quisiera hacer la observación de que en la placita hay 32 locales y tiene un total de 57 cajones y se están solicitando 40, yo creo que el problema no sería en la noche yo creo que ahí quedaría libre básicamente los 57 cajones pero sí veo un posible problema de 1:30 a 3:30 si es que existe algún otro giro de restaurante en la placita, entonces quisiera preguntar a Sergio, si tomaron en cuenta este argumento.



En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Regidora Tere Morales.

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

Es el único restaurante que hay en la plaza.

*Comentarios fuera del micrófono.*

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

El único restaurante que se encuentra en la plaza...

*Comentarios fuera del micrófono.*

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: A ver, a ver, vamos a ver la Regidora Tere Morales está en el uso de la palabra por favor.

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

El único restaurante vuelvo otra vez a mencionar, se analizó todo el proyecto y nosotros estábamos analizando precisamente lo que menciono mi compañero Sergio de que esta persona había construido en un área sin permiso, había quitado los árboles, el área de absorción y una serie de cosas; esta persona tiene permiso desde Gobierno del Estado con los lineamientos marcados y establecidos, al momento de que agrego más construcción se elevó el número de cajones, que bueno... la persona está solicitando el horario diferido, es todo lo que vamos a votar en este dictamen se encuentra en la plaza solamente un restaurante que es este el único con 120 cajones de estacionamiento, efectivamente también vimos la opción de que en caso de que ellos no contaran con los suficientes cajones de estacionamiento los mismo clientes van a... no a ir a ese lugar porque no les están ofreciendo un servicio adecuado, entonces nosotros en base a los lineamientos marcados y leídos por mi compañero, es lo que nosotros vamos a votar.

*Comentarios fuera del micrófono.*

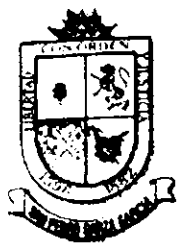
En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: A ver, el Síndico Primero.

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

Hay más restaurantes, no es nada más uno.

**Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos**

Atrás, pero yo me refería a esta placita...



*Comentarios fuera del micrófono.*

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:** Es en la parte de atrás, es por la calle de atrás.

**Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva**  
Pero es el mismo edificio.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:** Sí es el mismo edificio.

**Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva**  
Entonces no es el único restaurante en el edificio.

*Comentarios fuera del micrófono.*

**Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala**  
A ver, Arquitecta Olga, me puede decir si hay otro restaurante o no en esa plaza de manera oficial porque no quiero... *Comentarios fuera del micrófono...* oficialmente existen o no existen dos.

**En uso de la palabra a la C. Arq. Olga Ramírez Acosta, Coord. de Atención al Público de SEDUE, expresó:** Si se refieren al restaurante éste...

**Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala**  
O sea, oficialmente tiene su permiso para restaurante y todos...

*Comentarios fuera del micrófono.*

**En uso de la palabra a la C. Arq. Olga Ramírez Acosta, Coord. de Atención al Público de SEDUE, expresó:** Perdón, según la inspección...

**Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala**  
Tiene permiso para restaurante y todo.

**En uso de la palabra a la C. Arq. Olga Ramírez Acosta, Coordinadora de Atención al Público de SEDUE, expresó:** No, según... e incluso ahí está la inspección realizada o sea lo que esta en las fotografías está existente, un restaurante con permiso o al menos que nosotros tengamos en la Secretaría los antecedentes, no el único que ese esta solicitando es este... *Comentarios fuera del micrófono...* si es un restaurante que yo no tengo reportado en inspección...



**Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva**  
Tiene años ahí y me extraña que la Secretaria... *Comentarios fuera del micrófono...*

**Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala**  
Sabes qué, puedo hablar...

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Si.**

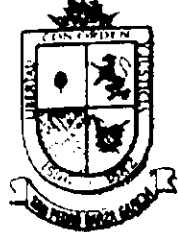
**Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala**  
Siendo congruente con dictámenes que voy a presentar más adelante, sobre plazas comerciales, yo quisiera retirar este dictamen y que se viera bien cada uno de los puntos que ahorita está mencionando y traer una explicación un poco más detallada respecto a este asunto, después al llegar el dictamen que voy a leer les voy a decir por qué, porque estoy pidiendo congruencia en otras plazas comerciales y no puedo exigir a otras si aquí no veo que hay congruencia, entonces vamos a checarlo bien y después lo presento aquí al pleno.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Regidora Tere Morales.**

**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**  
Y apoyando también a mi compañero ya que se nos presentó en la Comisión que solamente existía un sólo comercial en la plaza... *Comentarios fuera del micrófono...*

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Muy bien, continuamos.**

**Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala**  
Gracias, a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, nos fue turnada de la solicitud presentada por el C. CARLOS AMERO DÍAZ, consistente en la modificación de lineamiento de construcción en el predio ubicado en la calle Río Mississippi No. 103-C entre Grijalva y Tamazunchale en la colonia Del Valle en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-061-027; por lo que esta Comisión de Desarrollo Urbano pone a Consideración de este Órgano Colegiado, el siguiente acuerdo:  
PRIMERO.- Se Aprueba al C. CARLOS AMERO DÍAZ, la modificación de lineamientos de construcción para regularizar un restaurante con capacidad para 60 comensales en lo referente a no contar con área de estacionamiento, del coeficiente de ocupación del suelo del 90 % al 100 %, del Coeficiente de Absorción del Suelo del 10 % al 0 %, del remetimiento frontal de 0.30 a 0 metros y del remetimiento posterior de 3.00 a 0 metros, para el predio ubicado en la calle Río Mississippi No. 103-C entre Grijalva y Tamazunchale



en la colonia Del Valle en este municipio, e identificado con el número de expediente catastral 01-061-027. Solicitud radicada con Número de Expediente Administrativo CLC 13777/2006.

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 Comisión de Desarrollo Urbano.

DICTAMEN

## R. AYUNTAMIENTO

### PRESENTE. -

A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, nos fue turnada de la solicitud presentada por el C. **CARLOS AMERO DÍAZ**, consistente en la modificación de lineamiento de construcción en el predio ubicado en la calle Río Mississippi No. 103-C entre Grijalva y Tamazunchale en la colonia Del Valle en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-061-027; por lo que

### RESULTANDO:

**PRIMERO.-** El C. **CARLOS AMERO DÍAZ**, presenta su solicitud el día 9 de junio de 2006, misma que ajustada con los requisitos para su tramitación se radica ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente CLC 13777/2006; presentando como antecedentes:

Plano autorizado por la Dirección de Urbanismo y Planificación de San Pedro Garza García, en fecha 14 de marzo de 1990, por el Departamento de Control sanitario bajo el No. de registro 00374 de fecha 26 de marzo de 1990 y de la secretaria de Finanzas y Tesorería General del Estado de fecha 3 de abril de 1990, para el giro de restaurante; y,

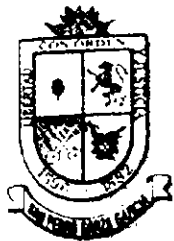
De acuerdo al estado de cuenta del predial cuenta con 236.00 m<sup>2</sup> de construcción registrados.

Se realizó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una visita de inspección al predio que nos ocupa, desprendiéndose: *“Francisco Javier Martínez Oviedo Observaciones: Actualmente el negocio está operando, cuenta con un total de 90 sillas y 25 mesas físicas, el arroyo de calle por Río Mississippi es de 20.50 metros, banquetta de ambos lados es de 3.00 metros, cajones en ambos lados, colinda con comercio. 19/06/2006 11:34:13 a.m.”.*

**SEGUNDO.-** El interesado no presentó firmas de vecinos colindantes, ya que esta ubicado en una zona comercial. La Secretaría solicitó su opinión a la junta de vecinos de la colonia el día 16 de junio del 2006, no teniéndose respuesta.

El Consejo Consultivo Ciudadano el 14 de julio del 2006, su opinión fue en sentido negativo por unanimidad, con la recomendación de que se de una solución integral a la zona. 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 los puntos de acuerdo a la presente solicitud, de conformidad con lo señalado en los artículos 1, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I, XVI y XVII y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; 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 las modificaciones solicitadas presentan variaciones superiores al 30% de lo que indica la norma.

**SEGUNDO.-** De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020, el predio se encuentra ubicado según el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, en una zona específica clasificada como Centro Valle CV en la cual el uso de restaurante se considera como permitido. Colinda al norte con locales comerciales. Cuenta con las siguientes características:

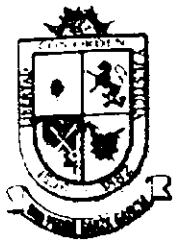
Superficie del terreno: 264.00 m<sup>2</sup>  
 M2 de construcción: 264.00 m<sup>2</sup>

**TERCERO.-** El predio se encuentra ubicado en la zona conocida como el Centrito Valle, y ya contaba con antecedentes para restaurante, con el fin de obtener la autorización del uso de la edificación para un restaurante con capacidad para 60 comensales, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente a no contar con área de estacionamiento, del coeficiente de ocupación del suelo del 90 % al 100 %, del Coeficiente de Absorción del Suelo del 10 % al 0 %, del remetimiento frontal de 0.30 metros a 0 metros y del remetimiento posterior de 3 metros a 0 metros; por estar ubicado en la zona específica denominada "Centrito Valle".

Ahora bien, analizadas las modificaciones con base en la documentación que integra el expediente administrativo incluyendo el proyecto arquitectónico y las opiniones técnicas que al respecto nos señala el personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, concluimos procedente la solicitud, con base en análisis del área donde se ubica el predio, el cual como todos sabemos se conoce como centrito valle, y presenta características especiales que hacen difícil el cumplimiento de lineamientos, pero destacándose que no existe colindancia con predios que tengan usos de casa habitación unifamiliar, siendo únicamente con predios con usos de suelo comercial, como lo establece el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, San Pedro Garza García, N.L. 2000 – 2020, para dicha zona conocida como "Centrito", motivo por el cual no se generarían perjuicios o daños a personas que tengan su habitación cerca del predio.

Así mismo, consideramos los documentos que acreditan la autorización en el predio para uso de restaurantes, dichos documentos consistentes en: Plano Autorizado por la Dirección de Urbanismo y Planificación de San Pedro Garza García, en fecha 14 de marzo de 1990, autorización expedida por el Departamento de Control Sanitario bajo el No. de registro 00374 de fecha 26 de marzo de 1990 y de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado de fecha 3 de abril de 1990, para el giro de restaurante; por lo que tomando en consideración dichas autorizaciones en correlación con lo indicado en el numeral 52 del Reglamento Plan Parcial de Desarrollo Urbano





de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010, que a la letra dicen: **“ARTÍCULO 52.- Las edificaciones construidas legalmente con anterioridad a la vigencia de este Reglamento que no llenen los requisitos de Remetimiento Mínimo señalados, al darse un cambio de Uso del Suelo, de Uso de Edificación o de Usuario no tendrán que sujetarse a las normas relativas a remetimientos.”**; entendemos que el objetivo que persigue dicho precepto es el de salvaguardar los usos y destinos del suelo que ya cuenten con un derecho previo a la existencia de la normativa municipal de desarrollo urbano, como en el presente caso, por lo estimamos que debemos preservar los objetivos y derechos que se quieren proteger en este sentido a los ciudadanos, tanto en su calidad de vida, desarrollo y patrimonio; y respetar el derecho a la igualdad que debe de existir en los actos del gobierno municipal, ya que sería perjudicial al solicitante que no se autorizara su petición, no obstante que las características, circunstancias y condiciones que presenta su predio, son las mismas que presentan actualmente todas las construcciones comerciales que existen en la zona conocida como “centrito valle”, que es la falta de lineamientos específicos aplicables, esto en gran medida por ya contar con antecedentes desde su origen que permitieron su edificación con diversos lineamientos que en su tiempo y época eran los adecuados pero que generaron derechos para su funcionamiento.

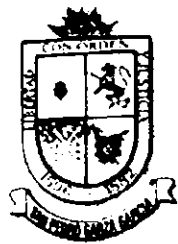
En apoyo a lo antes expuesto, consideramos el hecho de que la junta de vecinos no contesto el requerimiento que le hiciera la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, motivo por lo cual se les tiene por opinando a favor de que se aprueben las variaciones de lineamientos, de conformidad a lo señalado por el artículo 20 fracción II del Reglamento Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010. Por lo antes expuesto y fundado; esta Comisión de Desarrollo Urbano pone a Consideración de este Órgano Colegiado, el siguiente

#### ACUERDO:

**PRIMERO.- Se Aprueba al C. CARLOS AMERO DÍAZ**, la modificación de lineamientos de construcción para regularizar un restaurante con capacidad para 60 comensales en lo referente a no contar con área de estacionamiento, del coeficiente de ocupación del suelo del 90 % al 100 %, del Coeficiente de Absorción del Suelo del 10 % al 0 %, del remetimiento frontal de 0.30 a 0 metros y del remetimiento posterior de 3.00 a 0 metros, para el predio ubicado en la calle Río Mississippi No. 103-C entre Grijalva y Tamazunchale en la colonia Del Valle en este municipio, e identificado con el número de expediente catastral 01-061-027. Solicitud radicada con Número de Expediente Administrativo CLC 13777/2006.

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

San Pedro Garza García, N. L., a 23 de agosto de 2006. H. Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento. C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente; 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 ausente con aviso; C. Marcela de Jesús Livas Garza, Vocal; C. Lilia Leticia Peña Llanos, Vocal; Ing. María Teresa Morales Ramos, Vocal.



En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Algún comentario, el Regidor Roberto Berlanga.

**Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas**

Sergio dice: "pese a no contar con área de estacionamiento" el acuerdo.

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

Vamos a ver el dictamen... así toda la plaza comercial... todo el centro comercial del Centrito es... así, cómo le voy a exigir, si le exijo a uno le exijo a todo el centrito y qué vamos hacer ahí, cierro a todo el centrito.

*Comentarios fuera del micrófono.*

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: ¿Comentarios?

**ACUERDO**

Someto a la consideración del R. Ayuntamiento el dictamen presentado por el Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, relativo al Expediente CLC 13777/2006, con número de expediente catastral 01-061-027, en los términos expuestos.

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

Ausente

Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal

Ausente

C. Sergio Yorshue Rivera Zavala

A favor

C. Gerardo Ismael Canales Martínez

A favor

Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar

Ausente

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

Ausente

Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores

Ausente

C. Marcela de Jesús Livas Garza

A favor

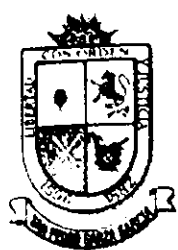
C. Lilia Leticia Peña Llanos

A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD CON LA AUSENCIA DE LOS CC. REGIDORES PROFRA. Y LIC. MARTHA MARÍA DE GUADALUPE GONZÁLEZ LEAL Y LIC. RÓMULO MARTÍN ELIZONDO FLORES.**

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

123



**Regidor, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**

Sí, para preguntarle a mi compañero, en el dictamen no están señalando, las sanciones a las que se hacía acreedor ya que, pues es un área de construcción que también indicaba ahí ciertos lineamientos y no viene en el dictamen la parte de la sanción, entonces aunque en el dictamen no venía la sanción se le va a cobrar.

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

Mira, lo que podemos hacer aquí es decirle a la Secretaría de Desarrollo Urbano es que comience un procedimiento administrativo, porque se que no existe el procedimiento administrativo en este predio, que inicie un procedimiento administrativo y si encuentra alguna infracción al Reglamento de Desarrollo Urbano que se le sancione conforme a Reglamento.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:** Alguna otra pregunta, el dictamen presentado... si alguien más... adelante.

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

A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, nos fue turnada la solicitud presentada en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, por el C. ÁLVARO BUSTINDUI DE LOS SANTOS, consistente en la modificación de lineamientos de construcción para el predio ubicado en la calle Río Amazonas No. 105 oriente en la Colonia Del Valle en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-032-021; solicitud radicada con el número de Expediente Administrativo CLC 13825/2006; por lo anteriormente expuesto y fundado, ponemos a consideración de este Órgano Colegiado Municipal, el siguiente acuerdo:

**PRIMERO.-** Se Aprueba al C. ÁLVARO BUSTINDUI DE LOS SANTOS, la modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la cual se pretende obtener la licencia de uso de edificación para una mueblería, en lo referente a la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12.00 a 5.00 metros y al remetimiento posterior de 3.00 a 0 metros en un tramo de 16.40 metros; esto para el predio ubicado en la calle Río Amazonas No. 105 oriente en la Colonia Del Valle en este municipio, y que se identificada con el número de expediente catastral 01-032-021; solicitud radicada bajo el Número de Expediente Administrativo CLC 13825/2006.

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

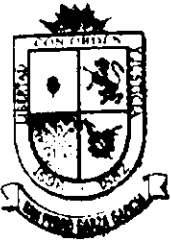
Atentamente Comisión de Desarrollo Urbano.

**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 en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, por el C. ÁLVARO BUSTINDUI DE LOS SANTOS, consistente en la modificación de lineamientos de construcción para el predio ubicado en la calle Río Amazonas No. 105 oriente en la Colonia Del Valle en este



municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-032-021; solicitud radicada con el número de Expediente Administrativo CLC 13825/2006; por lo que

#### RESULTANDO:

**PRIMERO.-** El C. ALVARO BUSTINDUI DE LOS SANTOS, presenta su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, misma que ajustada con los requisitos para su tramitación se radica con número de expediente administrativo CLC 13825/2006, presentando además como anexos a su solicitud, lo siguiente:

Licencia de uso de edificación para el giro específico de mueblería en 197.48 metros cuadrados aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de fecha 9 de agosto de 1995, dentro del expediente administrativo UE 1027 1995; y,

Se presentó carta compromiso por parte del propietario en el cual se confirma el compromiso de realizar el proyecto como esta presentado en el proyecto que se anexa a la solicitud, de fecha 11 de julio del 2006.

En fecha 11 de junio del 2006, se llevo acabo inspección física al inmueble, por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, desprendiéndose: *"Francisco Javier Martínez Oviedo. "Observaciones: El área indicada como ampliación en planta alta no ha iniciado trabajos hasta el momento, se eliminaron 3 cajones físicos, el negocio actualmente está operando, colinda con comercios, el arroyo de calle por Río Amazonas es de 9.00 metros, banquetta del lado del predio es de 2.20 metros y del otro lado es de 2.60 metros. 26/06/2006" 12:18:19 p.m... Se envió de nueva cuenta atendiendo a lo dispuesto en la sesión de consejo consultivo de fecha 30 de junio del 2006. Francisco Javier Martínez Oviedo: Las áreas de absorción en la parte posterior no existen, solo las de el área de estacionamiento, rampa indicada en un cajón en plano, físicamente no existe (rampa), se anexan fotos. 11/07/2006 10:15:16 a.m. Se comentaron estas observaciones al solicitante quien asegura va a realizar las adecuaciones que se consideren pertinentes, cuando cuente con el permiso para realizarlas."*

**SEGUNDO.-** El interesado presentó la firma del vecino colindante en la parte posterior que es el único que tiene uso habitacional, el resto son predios con usos comerciales. La Secretaria solicitó opinión a la junta de vecinos de la colonia, no teniéndose respuesta hasta el momento. La opinión emitida por el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, en fecha 14 de marzo del 2006, es en sentido positivo por unanimidad. La opinión técnica de la Secretaria de Desarrollo Urbano es que no tiene facultades para autonzar la modificación de lineamientos de construcción para la vivienda en comento; por lo que

#### CONSIDERANDO:

**PRIMERO.-** Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al Republicano Ayuntamiento los puntos de acuerdo a la presente solicitud, de conformidad con lo señalado en los artículos 1, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I y XXI, 179, 180, 182; y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; 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 18, 19, 19 bis y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de

Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010; ya que las modificaciones solicitadas representan variaciones superiores al 30% de lo indicado en la norma.

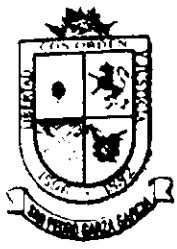
**SEGUNDO.-** De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020, el predio se encuentra ubicado en un centro de actividad clasificado como Centro Valle (CV) en la cual el uso de mueblería se considera como permitido. Colinda al norte con casa habitación, al sur con la calle Río Amazonas y cruzando esta con local comercial, al oriente con veterinaria y al poniente con restaurante.

Presenta las siguientes características en metros cuadrados:

<b>Superficie total:</b>	562.50 m <sup>2</sup>
<b>M2 de construcción existente:</b>	176.31 m <sup>2</sup>
<b>M2 de construcción por ampliar:</b>	125.30 m <sup>2</sup>
<b>M2 de construcción por regularizar:</b>	185.99 m <sup>2</sup>
<b>M2 de construcción total:</b>	487.60 m <sup>2</sup>

Modificación Solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Maniobra de estacionamiento	12.00 metros	5.00 metros	59 %
Remetimiento posterior	3.00 metros	0 metros en un tramo de 16.40 metros	100 %

En el predio se encuentra existente una edificación, la cual ya contaba en 197.48 metros cuadrados con el uso de edificación para mueblería, con el fin de ampliar la construcción para el mismo giro, se está solicitando la modificación de lineamientos en lo referente a la maniobra dentro del área de estacionamiento, aunque en el antecedente del 9 de agosto de 1995 ya se contaba con la maniobra para tres cajones de estacionamiento, y del remetimiento posterior de 3.00 a 0 metros en un tramo de 16.40 metros en una edificación que ya era existente, en análisis de lo anterior, de las constancias que obran en el expediente incluyendo el proyecto arquitectónico de la obra y tomando en cuenta los puntos y opiniones de carácter técnico que nos emite el personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, quienes nos asisten en la reuniones de ésta Comisión, concluimos que es factible el aprobar dicha modificación del área de maniobra de estacionamiento de 12.00 a 5.00 metros, tomando en cuenta que se cumple con el número de cajones de estacionamiento, que no se afecta el paso de transeúntes o circulación de vehículos, no afecta área municipal y más que nada considerando que se encuentra en una zona comercial; en cuanto al remetimiento posterior, también la consideramos procedentes en virtud de la anuencia que hace el vecino directamente colindante y que tiene uso habitacional unifamiliar, que manifiesta que no se le causa ningún perjuicio o daño alguno. Es necesario precisar que el peticionario presentó una carta compromiso en el cual se compromete a realizar el proyecto tal y como lo presenta en su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, dicho documento fechado el día 11 de julio del 2006.



Para apoyar todo lo expuesto, consideramos la opinión que en éste mismo sentido emite el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, con la recomendación de que se cumpla estrictamente las áreas de absorción como se presentan en el plano, y a que la junta de vecinos no contesto el requerimiento que le hiciera la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, es de aplicar que la solicitud es procedente de conformidad con lo establecido por la fracción II del artículo 20 del Reglamento Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010; sirviendo de apoyo a lo antes expuesto.

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

#### ACUERDO:

**PRIMERO.-** Se *Aprueba* al C. **ÁLVARO BUSTINDUI DE LOS SANTOS**, la modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la cual se pretende obtener la licencia de uso de edificación para una mueblería, en lo referente a la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12.00 a 5.00 metros y al remetimiento posterior de 3.00 a 0 metros en un tramo de 16.40 metros; esto para el predio ubicado en la calle Río Amazonas No. 105 oriente en la Colonia Del Valle en este municipio, y que se identificada con el número de expediente catastral 01-032-021; solicitud radicada bajo el Número de Expediente Administrativo CLC 13825/2006.

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

San Pedro Garza García, N. L., a 23 de agosto de 2006. 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 ausente con aviso; Lic. *Gabriel Zubieta y Landa Ortiz*, Vocal; C.P. Roberto Treviño de la Garza, Vocal ausente con aviso; C. Marcela de Jesús Livas Garza, Vocal; C. Lilia Leticia Peña Llanos, Vocal; Ing. María Teresa Morales Ramos, Vocal.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: ¿Comentarios?

#### ACUERDO

Someto a la consideración del R. Ayuntamiento el dictamen presentado por el Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, relativo al Expediente CLC 13825/2006, con número de expediente catastral 01-032-021, en los términos expuestos.

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

Ausente

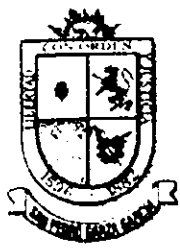
Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal

A favor

C. Sergio Yorshue Rivera Zavala

A favor

127



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	En contra
Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano	Ausente
Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores	Abstención
C. Marcela de Jesús Livas Garza	A favor
C. Lilia Leticia Peña Llanos	A favor

**APROBADO POR MAYORÍA CON EL VOTO EN CONTRA DE LA C. REGIDORA DIANA MARÍA JAIME ZAMUDIO Y LA ABSTENCIÓN DEL REGIDOR LIC. RÓMULO MARTÍN ELIZONDO FLORES.**

**Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos**  
Yo quiero preguntar por qué.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Para allá vamos.

**Regidor Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores**  
Yo me abstengo por ser amigo personal Ingeniero Álvaro Bustindui de los Santos.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Adelante Regidora.

**Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio**  
Nada más un comentario, los remetimientos posteriores yo creo que es muy importante conservarlos los remetimientos posteriores, cuando son en... sobre todo en segunda planta.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Adelante Regidor.

**Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala**  
A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, nos fue turnada de la solicitud presentada por los C. C. JAIME JESÚS GERMÁN VALDES BRIONES y CAROLINA RAIG LUNA DE VALDÉS, consistente en la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Cedros No. 634 en la colonia Colonial de la Sierra en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 28-012-004; por lo que esta Comisión de Desarrollo Urbano pone a Consideración de este Órgano Colegiado, el siguiente acuerdo:

**PRIMERO.-** Se Aprueba a los C. C. JAIME JESÚS GERMÁN VALDES BRIONES y CAROLINA RAIG LUNA DE VALDÉS, la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación referente al remetimiento frontal de 3.00 a 2.00 metros en un tramo de 4.00 metros, para el predio ubicado en la calle Cedros No. 634 en la colonia Colonial de la Sierra en este



municipio, e identificado con el número de expediente catastral 28-012-004. Solicitud radicada con Número de Expediente Administrativo CLC 13905/2006.

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 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 de la solicitud presentada por los C. C. **JAIME JESÚS GERMÁN VALDES BRIONES y CAROLINA RAIG LUNA DE VALDÉS**, consistente en la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Cedros No. 634 en la colonia Colonial de la Sierra en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 28-012-004; por lo que

### **RESULTANDO:**

**PRIMERO.-** Los C. C. **JAIME JESÚS GERMÁN VALDES BRIONES y CAROLINA RAIG LUNA DE VALDÉS**, presentan su solicitud el día 6 de junio de 2006, misma que ajustada con los requisitos para su tramitación se radica ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente CLC 13905/2006; presentando como antecedente el permiso de construcción para una casa habitación unifamiliar por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, de fecha 30 de septiembre del 2005, con número de expediente CCON 12256/2005, con un total de 197.00 metros cuadrados aprobados.

Se realizó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una visita de inspección al predio que nos ocupa, desprendiéndose: "**Francisco Javier Martínez Oviedo. Construcción de acuerdo a plano. Actualmente terminada.**" 13/07/2006 11:15:40 a.m."

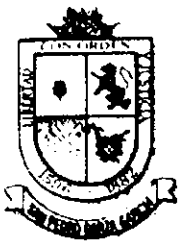
**SEGUNDO.-** Los interesados presentan 4 firmas de vecinos colindantes quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas. La Secretaría solicitó opinión a la junta de vecinos de la colonia el día 13 de julio del 2006, no teniéndose respuesta. El Consejo Consultivo Ciudadano el día 28 de julio del 2006, emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad. 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 los puntos de acuerdo a la presente solicitud, de conformidad con lo señalado en los artículos 1, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I, XVI y XVII y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de





Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; 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 las modificaciones solicitadas presentan variaciones superiores al 30% de lo que indica la norma.

**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 metros cuadrados de terreno por vivienda). Colinda al norte con la calle Cedros, al sur con casa habitación, al oriente con casa habitación y al poniente con casa habitación.

Cuenta con las siguientes características:

<b>Superficie total:</b>	450.00 m <sup>2</sup>
<b>M2 autorizados:</b>	197.00 m <sup>2</sup>
<b>M2 por regularizar:</b>	27.20 m <sup>2</sup>
<b>M2 de construcción total:</b>	224.20 m <sup>2</sup>

En el predio se encuentra aprobada una casa habitación unifamiliar, debido a que se modificó el proyecto en lo que respecta a un volado en el área de estacionamiento, la ampliación del cuarto de servicio, de la cocina y del baño en una recámara, lo que representa 27.20 metros cuadrados de diferencia; y como la construcción se encuentra desplantada en un solo nivel, se está solicitando la modificación de lineamientos en lo que respecta al remetimiento frontal de 3.00 a 2.00 metros en un tramo de 4.00 metros, del coeficiente de ocupación del suelo (COS) del 40 % al 50 %, del coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 56 % al 50 %. Es importante señalar, que solo es competencia del Republicano Ayuntamiento el conocer respecto al remetimiento frontal, ya que lo concerniente al COS y CAS, presentan variaciones menores al 31%, por lo que de conformidad con lo establecido en el artículo 18 bis del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano 1990 – 2010, le compete conocer y resolver a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

<b>Modificación Solicitada</b>	<b>Reglamento</b>	<b>Proyecto</b>	<b>Porcentaje de Variación</b>
Remetimiento frontal	3.00 metros	2.00 metros en un tramo de 4.00 metros	33 %

Ahora bien, en análisis de las constancias que obran en el expediente incluyendo el proyecto arquitectónico de la obra; y considerando los puntos y opiniones de carácter técnico constructivo que nos emite el personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, quienes nos asisten en la reuniones de comisión; concluimos que la variación es mínima y no se desprende que pueda causar daños a construcciones colindantes ni afectan negativamente la iluminación y ventilación que es el objetivo principal que busca salvaguardar la norma; además es de destacarse que 4-cuatro propietarios directamente colindantes al predio que nos ocupa manifiestan que no les causa daño o perjuicio alguno, y sus derechos no se ven lesionados; así mismo es de destacarse que el remetimiento frontal, colinda hacia una vía pública la cual no se ve afectada ni invadida por la variación,



por lo que no genera problemas en el desplazamiento de transeúntes o bien daños al patrimonio municipal, debiendo en todo momento respetar los solicitantes las condiciones técnicas que presentan la banqueta, esto con el fin de no dañarla y que se pueda generar alguna afectación a la vía pública.

En apoyo a la consideración que indicamos, se tiene la opinión por unanimidad a favor de la procedencia de la solicitud, que emite el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano. En cuanto a que la junta de vecinos no contesto el requerimiento que le hiciera la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, se les tiene por opinando a favor de que se apruebe la solicitud, de conformidad a lo señalado por el artículo 20 fracción II del Reglamento Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010.

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

#### ACUERDO:

**PRIMERO.-** Se *Aprueba* a los C. C. JAIME JESÚS GERMÁN VALDES BRIONES y CAROLINA RAIG LUNA DE VALDÉS, la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación referente al remetimiento frontal de 3.00 a 2.00 metros en un tramo de 4.00 metros, para el predio ubicado en la calle Cedros No. 634 en la colonia Colonial de la Sierra en este municipio, e identificado con el número de expediente catastral 28-012-004. Solicitud radicada con Número de Expediente Administrativo CLC 13905/2006.

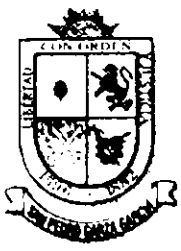
**SEGUNDO.-** Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para los efectos de su legal y debido cumplimiento.

Atentamente San Pedro Garza García, N. L., a 23 de agosto de 2006. H. Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento. C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente; 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; C. Lilia Leticia Peña Llanos, Vocal; Ing. María Teresa Morales Ramos, Vocal.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Adelante Regidora.

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

Compañero, aquí también, en el dictamen antes de la votación, quisiera que pusiera a consideración de las sanciones que se haga acreedor ya que cambió el proyecto, si gusta por favor nada más poner la otra filmina... no, la segunda, ahí... la siguiente por favor, la primera, ahí, ahí dice el predio se encuentra aprobado en... debido a que se modificó el proyecto en lo que se refiere al vado en el área de estacionamiento, al momento que modifiqué el proyecto se hace ya acreedor a la sanción.



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

Si puedo ponerle ahí de una vez antes de que se vote... creo que todavía no se ha votado, acuerdo PRIMERO como lo mencione, SEGUNDO sería la propuesta aplíquesele las sanciones correspondientes de acuerdo al procedimiento administrativo que se le inicio. TERCERO Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para los efectos de su legal y debido cumplimiento.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:**

¿Comentarios?

#### ACUERDO

Someto a la consideración del R. Ayuntamiento el dictamen presentado por el Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, relativo al Expediente CLC 13905/2006, con número de expediente catastral 28-012-004, en los términos expuestos.

**Y CON LAS OBSERVACIONES DEL REGIDOR, SERGIO YORSHUE RIVERA ZAVALA DE AGREGAR UN PUNTO DE ACUERDO QUE DICE SEGUNDO: APLÍQUENSE LAS SANCIONES CORRESPONDIENTES DE ACUERDO AL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO QUE SE LE INICIÓ. PASANDO EL SEGUNDO A SER EL TERCERO.**

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	Ausente
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	Ausente
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 la C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Adelante Regidor.

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

Gracias, a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, nos fue turnada la solicitud presentada la persona moral DESARROLLOS INMOBILIARIOS MARBRE, S.A DE C.V., representada por el C. BERNARDO BREMER SADA, consistente en la modificación de lineamiento de construcción para el predio ubicado en la Avenida Gómez



Morín No. 152 en el Fraccionamiento Comercial Alpino en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 21-012-018; por lo que esta Comisión de Desarrollo Urbano pone a Consideración de este Órgano Colegiado, el siguiente acuerdo:

**PRIMERO.-** Se APRUEBA a la persona moral **DESARROLLOS INMOBILIARIOS MARBRE, S.A DE C.V.**, representada por el **C. BERNARDO BREMER SADA**, la modificación de lineamientos de construcción en un edificio multifamiliar (5 departamentos) referente al remetimiento lateral norte de 1.20 a 0 metros en un tramo de 3.15 metros, del remetimiento lateral sur de 1.49 a 0 metros en dos tramos de 4.50 metros en segundo nivel, de 1.49 a 0.90 metros en el punto más crítico en el resto de los niveles; esto para el predio ubicado en la Avenida Gómez Morín No. 152 en el Fraccionamiento Comercial Alpino en este municipio, identificado con el número de expediente catastral 21-012-018. Solicitud radicada con Número de Expediente Administrativo CLC 13921/2006.

**SEGUNDO.-** Lo señalado en el acuerdo primero, se hace sin perjuicio de la aplicación de las sanciones en que incurra la persona moral **DESARROLLOS INMOBILIARIOS MARBRE, S.A DE C.V.**, representada por el **C. BERNARDO BREMER SADA**, con motivo de la ejecución de obras de construcción realizadas en el predio, y que no cuentan con el permiso correspondiente, mismas que determinara, previo procedimiento administrativo, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

**TERCERO.-** 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 la persona moral **DESARROLLOS INMOBILIARIOS MARBRE, S.A DE C.V.**, representada por el **C. BERNARDO BREMER SADA**, consistente en la modificación de lineamiento de construcción para el predio ubicado en la Avenida Gómez Morín No. 152 en el Fraccionamiento Comercial Alpino en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 21-012-018; por lo que

### **RESULTANDO:**

**PRIMERO.-** La persona moral **DESARROLLOS INMOBILIARIOS MARBRE, S.A DE C.V.**, representada por el **C. BERNARDO BREMER SADA**, presenta su solicitud el día 10 de julio de 2006, misma que ajustada con los requisitos para su tramitación se radica ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente **CLC 13921/2006**, presentando como antecedente y anexo, el Permiso de construcción para un edificio multifamiliar de 5 departamentos, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, de fecha 12 de agosto del 2004, con número de expediente **CM 10542/2004**, con un total de 2352.86 metros cuadrados aprobados.

En fecha 12 de julio del 2006, se realizó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una visita de inspección al predio que nos ocupa, desprendiéndose: **"Francisco Javier Martínez Oviedo. Terminada y ocupada como departamentos, solo habilitada área jardinada en lado**



*frontal y lateral en su lado posterior falta habilitar terreno en un 40%, colindancias: ver croquis, lo fisico con lo presentado en plano como regularización (ampliaciones / modificaciones) concuerda, sin embargo en el lado posterior falta terreno por habilitar área de jardín. 12/07/2006 12:10:47 p.m."*

**SEGUNDO.-** El interesado no presentó firmas de vecinos colindantes ya que se encuentra ubicado en un fraccionamiento comercial. La Secretaría solicitó opinión a la junta de vecinos de la colonia el día 20 de julio del 2006, no teniéndose respuesta. El Consejo Consultivo Ciudadano en fecha 28 de julio del 2006, emitió su opinión a favor por unanimidad. 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,

#### CONSIDERNADO:

**PRIMERO.-** Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al R. Ayuntamiento los puntos de acuerdo a la presente solicitud, de conformidad con lo señalado en los artículos 1, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I, XVI y XVII y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; 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 las modificaciones solicitadas presentan variaciones superiores al 30% de lo indicado en la norma.

**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 habitacional multifamiliar HM-7, en la cual se permite una densidad de hasta 30-treinta viviendas por hectárea, siendo el lote mínimo permitido de 200.00 metros cuadrados por unidad de vivienda. Colinda al norte con predio comercial, al sur con terreno municipal, al oriente con deportivo alpino y al poniente con la Avenida Gómez Morín.

Cuenta con las siguientes características:

Superficie total:	972.28 m <sup>2</sup>
M2 autorizados:	2,352.86 m <sup>2</sup>
M2 por regularizar:	253.65 m <sup>2</sup>
M2 de construcción total:	2,606.51 m <sup>2</sup>

En el predio se encuentra ya casi terminado según inspección física un edificio para 5 departamentos, debido a ciertas modificaciones que se realizaron en el predio y con el fin de regularizarlas, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente al remetimiento lateral norte de 1.20 a 0 metros en un tramo de 3.15 metros, del remetimiento lateral sur de 1.49 a 0 metros en dos tramos de 4.50 metros en segundo nivel debido a la construcción de una escalera y de unos baños para dar servicio a la terraza y de 1.49 metros a 0.90 metros en el punto más crítico en el resto de los niveles debido a la modificación que se realizó a la escalera. Además como se agregó un mezanine a la terraza que dará servicio al penthouse, se genera un aumento en el número de cajones de estacionamiento, de 21 a

19, lo que representa una variación menor al 31%, por lo que de conformidad con lo establecido en el artículo 18 bis del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano 1990 – 2010, le compete conocer y resolver a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

Modificación Solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Remetimiento lateral norte	1.20 metros	0 metros en un tramo de 3.15 metros	100 %
Remetimiento lateral sur	1.49 metros	0 metros en dos tramos de 4.50 metros en segundo nivel 0.90 metros en el punto mas crítico en el resto de los niveles	100 % / 40 %

En análisis de las constancias que obran en el expediente incluyendo el proyecto arquitectónico de la obra; y tomando en cuenta los puntos y opiniones de carácter técnico que nos emite el personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología quienes nos asisten en las reuniones de ésta Comisión; concluimos que son factibles las variaciones a los remetimientos que se ponen a nuestra consideración, en razón de ser mínimas y no se desprende que puedan causar daños a las construcciones colindantes ni afectan negativamente la iluminación y ventilación a dichas construcciones, que es el objetivo principal que se busca salvaguardar con las normas a los remetimientos; además es de destacarse que se encuentra ubicado en un fraccionamiento comercial por lo que no requiere de remetimientos mínimos de conformidad con lo establecido por el artículo 50 del citado reglamento, que a la letra dice: ***“ARTICULO 50.- No se requerirán Remetimientos Mínimos Laterales en las colindancias entre predios con Usos del Suelo Comerciales y/o de Servicios, salvo que éstos sean recreativos, educativos o multifamiliares o que colinden con habitacionales.”***; así mismo y sirviendo de apoyo para aprobar, se tiene la opinión por unanimidad a favor de la procedencia de la solicitud, que emite el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, y a que la junta de vecinos no contesto el requerimiento que le hiciera la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, motivo por lo cual se les tiene por opinando a favor de que se apruebe la variación de lineamientos, de conformidad a lo señalado por el artículo 20 fracción II del Reglamento Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010.

**TERCERO.-** No obstante lo anterior, debemos considerar el hecho de que la persona moral **DESARROLLOS INMOBILIARIOS MARBRE, S.A DE C.V.**, representada por el **C. BERNARDO BREMER SADA**, al haber realizado las modificaciones solicitadas sin haber cumplido primeramente con la obtención del permiso correspondiente, lo cual está asentado en el acta de inspección referida en el resultando primero, incumple con la normativa contenida en el Reglamento Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010, que establece los mecanismos a seguir para la obtención de permisos que permitan a las personas físicas o morales la realización de edificaciones u obras, mismas que son previamente analizadas de acuerdo al trámite establecido en los numerales 19 y 20 del reglamento antes mencionado, y permitiendo con ello que la autoridad determine su



procedencia y factibilidad; por lo que ésta acción del solicitante es contrario a lo señalado en el artículo 142 inciso e) del citado Reglamento, que dice: **"Artículo 142.- Constituyen infracciones al presente Reglamento: ....e) Cada una de las acciones u omisiones realizadas por personas físicas o morales que contravengan lo ordenado en el presente Reglamento."**, además de destacar que incluso la realización de cualquier trámite, no le faculta al solicitante ni le da derecho a realizar cualquier modificación a lo ya autorizado o bien a lo que se encuentra en trámite.

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

#### ACUERDO:

**PRIMERO.-** Se **APRUEBA** a la persona moral **DESARROLLOS INMOBILIARIOS MARBRE, S.A DE C.V.**, representada por el **C. BERNARDO BREMER SADA**, la modificación de lineamientos de construcción en un edificio multifamiliar (5 departamentos) referente al remetimiento lateral norte de 1.20 a 0 metros en un tramo de 3.15 metros, del remetimiento lateral sur de 1.49 a 0 metros en dos tramos de 4.50 metros en segundo nivel, de 1.49 a 0.90 metros en el punto más crítico en el resto de los niveles; esto para el predio ubicado en la Avenida Gómez Morin No. 152 en el Fraccionamiento Comercial Alpino en este municipio, identificado con el número de expediente catastral **21-012-018**. Solicitud radicada con Número de Expediente Administrativo **CLC 13921/2006**.

**SEGUNDO.-** Lo señalado en el acuerdo primero, se hace sin perjuicio de la aplicación de las sanciones en que incurra la persona moral **DESARROLLOS INMOBILIARIOS MARBRE, S.A DE C.V.**, representada por el **C. BERNARDO BREMER SADA**, con motivo de la ejecución de obras de construcción realizadas en el predio, y que no cuentan con el permiso correspondiente, mismas que determinara, previo procedimiento administrativo, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

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

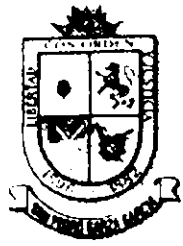
San Pedro Garza García, N. L., a 23 de agosto de 2006. H. Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento. C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente; Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva, Vocal ausente con aviso; Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz, Vocal; C.P. Roberto Treviño de la Garza, Vocal; C. Marcela de Jesús Livas Garza, Vocal; C. Lilia Leticia Peña Llanos, Vocal; Ing. María Teresa Morales Ramos, Vocal.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:

¿Comentarios?

#### ACUERDO

Someto a la consideración del R. Ayuntamiento el dictamen presentado por el Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, relativo al Expediente **CLC 13921/2006**, con número de expediente catastral **21-012-018**, en los términos expuestos.



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 Ausente  
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 A favor  
Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano Ausente  
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 la C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Adelante 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 la C. YOLANDA MARGARITA HERNÁNDEZ MARTÍNEZ, consistente en la modificación de lineamientos de construcción para el predio ubicado en la calle Sierra de la Gavia Lote 16 Manzana 28 esquina con la calle Privada Sierra Nevada de la colonia Villa Montaña 1er Sector en este municipio, e identificado con número de expediente catastral 23-028-016; por lo que este H. Comisión de Desarrollo Urbano, pone a Consideración de este Órgano Colegiado Municipal, el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Se Aprueba a la C. YOLANDA MARGARITA HERNÁNDEZ MARTÍNEZ, la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación en lo referente a la altura de la casa habitación de 9.00 a 13.50 metros, para el predio ubicado en la calle Sierra de la Gavia Lote 16 Manzana 28 esquina con la calle Privada Sierra Nevada de la colonia Villa Montaña 1er Sector en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 23-028-016. Solicitud radicada con Número de Expediente Administrativo CLC 13930/2006.

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.

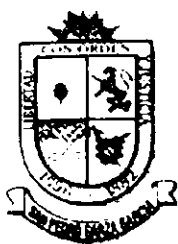
**DICTAMEN**

**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. YOLANDA MARGARITA





**HERNÁNDEZ MARTÍNEZ**, consistente en la modificación de lineamientos de construcción para el predio ubicado en la calle Sierra de la Gavia Lote 16 Manzana 28 esquina con la calle Privada Sierra Nevada de la colonia Villa Montaña 1er Sector en este municipio, e identificado con número de expediente catastral **23-028-016**; por lo que

#### RESULTANDO:

**PRIMERO.-** La **C. YOLANDA MARGARITA HERNÁNDEZ MARTÍNEZ**, presentan 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 **CLC 13930/2006**.

El día 14 de Julio del 2006, se realizó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una visita de inspección al predio que nos ocupa, desprendiéndose: *"Francisco Javier Martínez Oviedo. Sin empezar, terreno con mucha vegetación, la ubicación de mobiliario urbano: ver croquis, el arroyo de calle por Sierra de la Gavia es de 7.00 metros, no cuenta con banquetta del lado del predio y del otro lado es de 1.30 metros, no cuenta con banquetta del lado del predio y del otro lado es de 1.00 metro, se realizó levantamiento de números oficiales. 14/07/2006 02:02:04 p.m."*

**SEGUNDO.-** La interesada presentó 4 firmas de vecinos colindantes quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas. La Secretaría solicitó opinión a la junta de vecinos de la colonia el día 20 de julio del 2006, no teniéndose respuesta. El Consejo Consultivo Ciudadano en fecha 28 de julio del 2006, emitió su opinión en sentido negativo por unanimidad. En cuanto a la opinión Técnica, 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,

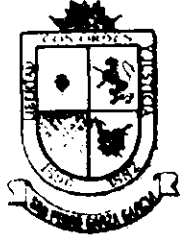
#### CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al R. Ayuntamiento los puntos de acuerdo a la presente solicitud, de conformidad con lo señalado en los artículos 1, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I y XXI, 179, 180, 182; y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; 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 18, 19, 19 bis y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010; ya que las modificaciones solicitadas representan variaciones superiores al 30% de lo indicado en la norma.

**SEGUNDO.-** De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2000-2020, el predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-12 (600 metros cuadrados de terreno por vivienda). Colinda al norte con casa habitación, al sur con la calle Sierra de la Gavia y cruzando esta con casa habitación, al oriente con casa habitación y al poniente con la calle.

Características en metros cuadrados:

Superficie total:	457.49 m <sup>2</sup>
M2 por construir:	515.87 m <sup>2</sup>



El predio se encuentra actualmente baldío, con el fin de construir una casa habitación unifamiliar y debido a las características topográficas del predio, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente a la altura de la casa habitación de 9.00 a 13.50 metros.

Modificación Solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Altura de la casa habitación	9 metros	13.50 metros	50 %

En análisis de las constancias que obran en el expediente incluyendo el proyecto arquitectónico de la obra; y tomando en cuenta los puntos y opiniones de carácter técnico que nos emite el personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, quienes nos asisten en la reuniones de esta Comisión; concluimos que la variación es procedente dadas las características topográficas que presenta el predio, como lo es la pendiente, lo que motiva que al proyecto se le haga diversas consideraciones para un mejor aprovechamiento del terreno, y en consecuencia una menor afectación a su estructura natural, pero llevando consigo la ampliación en la altura de la edificación, mismo que no consideramos excesiva dada la ubicación de la construcción; también consideramos que no existe algún riesgo de afectación a derechos de terceros, lo que queda demostrado con la anuencia hecha por cuatro vecinos directamente colindantes al predio, además no afecta el sentido y objetivo de la norma a modificar, si no al contrario mejora las condiciones de ventilación e iluminación. En apoyo a todo lo antes expuesto, consideramos la opinión emitida por unanimidad a favor de que se autorice la solicitud, que emite el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, y al hecho de que la junta de vecinos no contesto el requerimiento que le hiciera la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, motivo por el cual se les tiene por opinando a favor de que se apruebe la solicitud, de conformidad a lo señalado por el artículo 20 fracción II del Reglamento Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010.

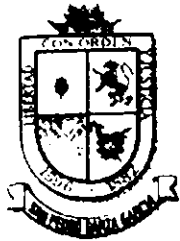
Por lo antes expuesto y fundado; este H. Comisión de Desarrollo Urbano, pone a Consideración de este Órgano Colegiado Municipal, el siguiente:

#### ACUERDO

**PRIMERO.-** Se *Aprueba* a la C. YOLANDA MARGARITA HERNÁNDEZ MARTÍNEZ, la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación en lo referente a la altura de la casa habitación de 9.00 a 13.50 metros, para el predio ubicado en la calle Sierra de la Gavia Lote 16 Manzana 28 esquina con la calle Privada Sierra Nevada de la colonia Villa Montaña 1er Sector en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 23-028-016. Solicitud radicada con Número de Expediente Administrativo CLC 13930/2006.

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

San Pedro Garza García, N. L., a 23 de agosto de 2006. H. Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento. C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente; 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; C. Lilia Leticia Peña Llanos, Vocal; Ing. María Teresa Morales Ramos, Vocal.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: El Regidor Rómulo Elizondo.

**Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores**

Aquí en este caso me gustaría preguntarle a la Regidora Tere que es integrante del Consejo, la razón de ser del fallo negativo del Consejo.

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

Bueno, fue un error ese fallo es positivo y de hecho traigo también la información cuando se presentó en el Consejo...

**Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos**

Quién, está haciendo los dictámenes.

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

Bueno, es indistintamente, puede ser un error administrativo porque la información que se pasa para hacer el dictamen, pues pasa por diferentes manos, si podemos ver el proyecto... ahorita te contesto... *Comentarios fuera del micrófono...*

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: ¿Comentarios?

Someto a la consideración del R. Ayuntamiento el dictamen presentado por el Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, relativo al Expediente CUS 13930/2006, con número de expediente catastral 23-028-016, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

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

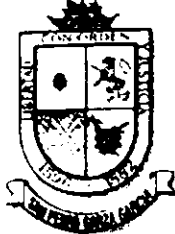
Oye, nada más una pregunta, el dictamen está equivocado, estás aprobando un dictamen que está equivocado, salvedad de que está... *Comentarios fuera del micrófono...*

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Está equivocado Regidor.

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

A ver, a ver, fijate... perdón, creo que se dijo...

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Perdón, porque hace un rato el Regidor hizo unas modificaciones y yo lo incluí en la consideración.



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

Si, el acuerdo es muy claro, o sea el acuerdo que estamos aprobando es muy claro, o sea si la parte del dictamen viene con algún error el acuerdo es que se apruebe, si viniera un error... si yo apruebo algo que no esta dentro de la solicitud ahí esta un error.

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

*Comentarios fuera del micrófono*, nada más que quede constatado de que hay un error, para que no haya problema...

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: la Regidora Tere Morales.

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

Bueno, como en otras ocasiones ha habido algunos errores que se pueden solventar administrativamente, entonces como ya es bien sabido ahorita se acaba de plasmar en la mesa que hay un error en el dictamen y el sentido del Consejo fue en sentido positivo... *Comentarios fuera del micrófono*... bien es negativo pero ya hice la mención... *Comentarios fuera del micrófono*... pero realmente esto quedaría como un procedimiento administrativo no es tanto porque el sentido del dictamen, exacto el dictamen y los lineamientos que estas marcando lo que se va a aprobar... señalado ya por mi compañero pues nada más fueron muy específicos...

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

Nada más, para darle certeza al ciudadano.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Todos estos son elementos que ustedes tiene para tomar en cuenta, pero el que cuenta es el acuerdo que ustedes están tomando.

#### ACUERDO

Someto a la consideración del R. Ayuntamiento el dictamen presentado por el Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, relativo al Expediente CUS 13930/2006, con número de expediente catastral 23-028-016, en los términos expuestos.

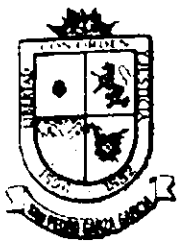
Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

***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	Ausente
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	Ausente
Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos	A favor
C. Diana María Jaime Zamudio	A favor
Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano	Ausente
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 CON LA AUSENCIA DEL C. REGIDOR LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS.</b>	

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

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

Gracias, en fecha 17 de julio de 2006, no fue turnado a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, la solicitud presentada por el C. MODESTO OROZCO GONZÁLEZ; mediante la que solicita la modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la que se pretende regularizar un restaurante con capacidad para 100 comensales, ubicado en la calle Privada Río Amazonas No. 500 esquina con Gómez Morín en la colonia Del Valle en este municipio, mismo que se identifica con los números de expediente catastrales 11-010-049 y 11-010-022; por lo que esta H. Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, ponemos a consideración de este Órgano Colegiado Municipal, el siguiente acuerdo:

**PRIMERO-** Se Aprueba al C. MODESTO OROZCO GONZÁLEZ; la regularización de un restaurante con capacidad para 100 comensales, mediante la opción de solucionar el estacionamiento a distancia con servicio de valet parking en horario diferido de las 7:00 a 13:00 horas y de las 18:00 a las 24:00 horas en el predio de su propiedad que se ubica en la calle Privada Río Amazonas No. 503 en la colonia Del Valle, identificado con expediente catastral 11-010-048 y superficie de 666.82 metros cuadrados, y en el horario entre las 13:00 horas y 18:00 horas, solucionar el estacionamiento con servicio de valet parking en el mismo predio del restaurante; así como del remetimiento lateral norte de 1.95 a 0 metros en un tramo de 38.00 metros; esto para la edificación ubicada en la calle Privada Río Amazonas No. 500 esquina con Gómez Morín en la colonia Del Valle en este municipio, e identificado con los números de expediente catastral 11-010-049 y 11-010-022. Solicitud tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente CLC 13944/2006.

**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 Comisión de Desarrollo Urbano.

**DICTAMEN**

**R. AYUNTAMIENTO**

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

En fecha 17 de julio de 2006, no fue turnado a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, la solicitud presentada por el C. MODESTO OROZCO GONZÁLEZ; mediante la que solicita la modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la que se pretende



regularizar un restaurante con capacidad para 100 comensales, ubicado en la calle Privada Rio Amazonas No. 500 esquina con Gómez Morín en la colonia Del Valle en este municipio, mismo que se identifica con los números de expediente catastrales 11-010-049 y 11-010-022; por lo que

#### RESULTANDO:

**PRIMERO.-** El C. **MODESTO OROZCO GONZÁLEZ**, presenta su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano, misma que ajustada con los requisitos para su tramitación se radica con el número de expediente **CLC 13944/2006**; presentando como antecedentes:

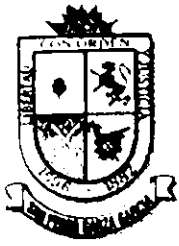
Permiso de regularización y ampliación de construcción sí como el uso de edificación para un restaurante-taqueria aprobado por la Secretaría Desarrollo Urbano, de fecha 17 de mayo de 1996 y número de expediente RUE-441-96, con un total de 950.64 metros cuadrados aprobados y 80 comensales.

Autorización por parte del ayuntamiento para solucionar el estacionamiento a distancia con servicio de valet parking en los restaurantes "El Suchi-ito" y "El Mesón de Manolo" en sesión ordinaria de fecha 24 de septiembre del 2002, mediante expediente administrativo CUS 7395/2002 y CUS 7432/2002 respectivamente.

Negativa de modificación de lineamientos dentro del expediente administrativo CUS 9132/2003 en la cual se pretende instalar un restaurante referente a la opción de solucionar el estacionamiento a distancia con servicio de valet parking, en sesión de cabildo de fecha 17 de octubre del 2003.

En fecha 20 de julio del 2006, se realizó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una visita de inspección al predio que nos ocupa, desprendiéndose: ***"Francisco Javier Martínez Oviedo: Si hay árboles dentro del predio, por Privada Amazonas enfrente del predio existe un poste de Teléfonos, el arroyo de calle por Privada Amazonas es de 7.56 metros, banquetta del lado del predio es de 1.26 metros y del otro lado es de 1.57 metros, el número oficial es el 500, colinda al oriente con casa habitación y al sur comercial y al norte y poniente con calles. La construcción física no coincide al plano anexo. Existen áreas que no están representadas en el plano en planta baja y en la alta está una área de material prefabricado y existen en total 4 mesas y 146 sillas en este momento se le está dando uso de restaurante. OBSERVACIONES: Por la calle Privada Amazonas la edificación tiene algunos volúmenes que invaden el área de banquetta. No se especifica los predios en croquis. 20/07/2006 09:53:08 a.m. De acuerdo a observaciones del inspector ya se hicieron las correcciones al proyecto."***

**SEGUNDO.-** El interesado no presentó 4 firmas de vecinos colindantes aunque se encuentra ubicado en un corredor comercial. La Secretaría solicitó su opinión a la junta de vecinos de la colonia el día 18 de julio del 2006, su opinión fue en sentido negativa a la solicitud. El Consejo Consultivo Ciudadano en fecha 28 de julio del 2006, emitió su opinión en sentido negativo por unanimidad. 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:**

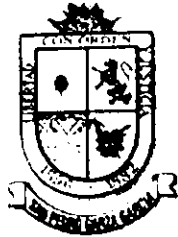
**PRIMERO.-** Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar, y dictaminar la presente solicitud, en virtud de presentar variaciones superiores al 30% respecto a lo establecido en las normas aplicables, y de conformidad con lo señalado en los artículos 58, 59, 60 fracción X, 61 fracción X inciso e) del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.; artículo 18 bis, 19, 19 bis, 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990 - 2010; 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, el predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como corredor comercial y de servicios municipal denominado Gómez Morín Norte (GOME N) en el cual el uso de restaurante se considera como Permitido. Colinda al norte con la calle Privada Amazonas, al sur con el casino Del Valle, al oriente con casa habitación y al poniente con la avenida Gómez Morín.

**Superficie total:** 1,560.00 m<sup>2</sup>  
**M2 de construcción existente:** 971.09 m<sup>2</sup>

En el predio siempre ha funcionado un restaurante, con el fin de aumentar el número de comensales, y considerando que en licencia anterior se le había impuesto como condición el mantener vigente el uso de 27 cajones de estacionamiento de los cuales soluciona dentro del predio 10 cajones, y que la norma de estacionamiento para restaurante es de 1 cajón por cada 3 comensales, se está solicitando la opción de solucionar el estacionamiento faltante de 23 cajones en otro predio del mismo propietario, que aunque se encuentra ubicado en zona habitacional unifamiliar, cuenta con autorización del R. Ayuntamiento de fecha 24 de septiembre del 2002, para funcionar como estacionamiento a distancia en un horario de 13:00 a 18:00 horas para dar servicio a los restaurantes "El Suchi-ito" y "El Mesón de Manolo" ubicados en un centro comercial del mismo propietario en la esquina de Gómez Morín y Río Guadalquivir. Así mismo solicita la modificación al remetimiento lateral norte de 1.95 metros a 0 metros en un tramo de 38.00 metros.

Horario	Opción de Estacionamiento Privada Amazonas 503 Con capacidad para 29 cajones de estacionamiento	Cajones dentro del restaurante	Número de Comensales
7:00 a 13:00 horas y de 18:00 a 24 horas	29 cajones de estacionamiento	10 cajones de estacionamiento con servicio de valet parking	100 comensales
13:00 a 18:00 horas	Ninguno	20 cajones con servicio de valet parking	60 comensales



LINEAMIENTO SOLICITADO	REGLAMENTO MUNICIPAL	PROPUESTA
Opción de Utilizar un terreno diferente como estacionamiento y con servicio de valet parking	Artículo 81; los cajones que requiera cualquier edificación deberán ubicarse en el mismo predio en que ésta se encuentra construida	29 cajones en el predio ubicado en la calle Privada Amazonas No. 503

**TERCERO.-** En análisis de las constancias que obran en el expediente incluyendo el proyecto arquitectónico de la obra; y considerando los puntos y opiniones de carácter técnico que nos emite el personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, quienes nos asisten en la reuniones de esta Comisión, tenemos que para el caso concreto debemos observar lo establecido en 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 que con base en los documentos y constancias que anexan a su solicitud, que se cumplen 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 estacionamiento a distancia y con valet parking de la siguiente manera:

**Horario de 7:00 a 13:00 horas y de 18:00 a 24 horas**

**Estacionamiento a distancia utilizando el predio ubicado en la calle Privada Amazonas No. 503 con capacidad para 29 cajones y 10 cajones dentro del mismo predio**





### **Horario de 13:00 a 18:00 horas**

*La solución de estacionamiento en este horario para 20 cajones, será dentro del predio del restaurante contando con servicio de valet parking, por lo cual en este horario solo podrá funcionar con 60 comensales.*

Con ello se busca una opción viable para amortiguar el impacto negativo al estacionamiento existente no solo en la zona sino en todo el municipio, y como alternativa para no impedir el desarrollo económico en el municipio y la generación de empleos para nuestros habitantes, y por otro que este problema no afecte o dañe intereses de terceros.

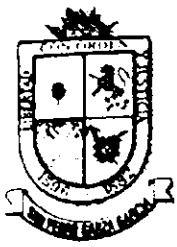
En cuanto al remetimiento lateral norte, no se observan afectaciones o situaciones que pudieran generar conflictos en razón a la existencia de predios comerciales, ya que se presentan las firmas de conformidad con la solicitud, expedidas por 4 vecinos de predios comerciales (colindantes), quienes indican que no les causa daño o perjuicio alguno la variación al remetimiento, además de que debemos de observar lo establecido por el artículo 50 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990 - 2010, que a la letra dice: **"ARTICULO 50.- No se requerirán Remetimientos Mínimos Laterales en las colindancias entre predios con Usos del Suelo Comerciales y/o de Servicios, salvo que éstos sean recreativos, educativos o multifamiliares o que colinden con habitacionales."**

Para lo anterior, no hemos considerado las opiniones que emiten la Junta de Vecinos de la Colonia y el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, toda vez que se emiten sin un sustento lógico jurídico, pues los motivos que aducen no tienen relación con las normas jurídicas aplicables a la materia, incluyendo las políticas aprobadas por el Republicano Ayuntamiento, apartándose de la relación que debe existir entre la normatividad reguladora y los elementos, razones y hechos del caso concreto.

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 al C. MODESTO OROZCO GONZÁLEZ,** la regularización de un restaurante con capacidad para 100 comensales, mediante la opción de solucionar el estacionamiento a distancia con servicio de valet parking en horario diferido de las 7:00 a 13:00 horas y de las 18:00 a las 24:00 horas en el predio de su propiedad que se ubica en la calle Privada Río Amazonas No. 503 en la colonia Del Valle, identificado con expediente catastral 11-010-048 y superficie de 666.82 metros cuadrados, y en el horario entre las 13:00 horas y 18:00 horas, solucionar el estacionamiento con servicio de valet parking en el mismo predio del restaurante; así como del remetimiento lateral norte de 1.95 a 0 metros en un tramo de 38.00 metros; esto para la edificación ubicada en la calle Privada Río Amazonas No. 500 esquina con Gómez Morín en la colonia Del Valle en este municipio, e identificado con los números de expediente catastral 11-010-049 y 11-010-022. Solicitud tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente CLC 13944/2006.



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

San Pedro Garza García, N. L., a 23 de agosto de 2006. H. Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento. C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, PRESIDENTE, En contra; 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; C. Lilia Leticia Peña Llanos, Vocal se abstiene; Ing. María Teresa Morales Ramos, Vocal en contra.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: La Regidora Tere Morales.

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

Compañero, le solicito que si puede considerar retirar este dictamen ya que el contenido sí tiene unos errores de fondo, yo quisiera que se profundizara un poquito más y no se votará en esta ocasión.

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

Yo quisiera que se expusiera los errores... bueno, es que yo voté en contra de éste asunto, entonces quisiera que se ventilara cuáles son los motivos que se votó en contra y se votará... pero no tengo ningún inconveniente yo lo retiro pero quisiera que se discutiera...

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

El problema es, como ya hay puntos de fondos en el sentido que en el mismo dictamen están poniendo que se encuentra ubicado en un corredor comercial, esto es falso no puede ir incluido en el dictamen y así hay otras cosas y yo quisiera que se retire el dictamen porque hay muchas situaciones de fondo.

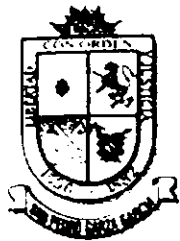
En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: El Regidor Rómulo Elizondo.

**Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores**

Yo considero que... apoyo un poquito más la opinión de Sergio, en el caso de que se ventilen los errores que están en el dictamen y considerar que.... bueno, el punto o el que se nos está poniendo aquí es un punto muy conflictivo en cuestión de vialidad si trae unos errores, la solicitud, bueno no presenta las 4 firmas de vecinos y el Consejo Consultivo viene en sentido negativo, entonces igual, valdría la pena ponerlo a consideración y votarlo y si sale en sentido negativo... bueno, en el sentido que salga ya se hará la modificación correspondiente.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: A ver, la Regidora Martha González.

146



**Regidora, Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal**

A ver, cómo va a presentar firmas si se encuentra ubicado en un corredor comercial, o sea cómo está eso...

**Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores**

No es un corredor comercial.

**Regidora, Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal**

Entonces, por qué le ponen aquí ubicado en un corredor comercial, o sea hay que aclarar esa situación... *Comentarios fuera del micrófono...* la avenida Gómez Morán no es comercial, toda la avenida Gómez Morán...

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

No es sobre Gómez Morán...

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Es sobre la calle interior...**

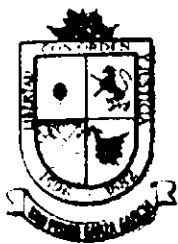
**Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala**

Mira, precisamente voté en contra porque de ese asunto porque... éste es el que está pidiendo, dice que va a utilizar aquí como estacionamiento a distancia, le llama de esa forma, este no tiene un uso de suelo para ser utilizado como estacionamiento a distancia, fue autorizado por el Cabildo en determinado momento y tiene ese... por así llamarlo derecho y yo considero que no siguió el procedimiento para un cambio de uso de suelo y por lo tanto para mí no puede ser utilizado como estacionamiento a distancia, entonces por eso vote en ese sentido en contra.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Sí, estaba primero el Síndico Segundo.**

**Síndico Segundo, Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz**

A ver, yo quisiera hacer un comentario porque vino a verme a mí el señor este dueño del local y su Abogado, no recuerdo el nombre del Abogado, entonces él me explicaba, si pueden poner la foto de la privada por favor, él me explicaba que él es el dueño de las casas de esa privada, tanto del color rojo chiquito, como el de amarillo y dos predios donde está ubicado el restaurante, entonces él me dice que la única molestia que causa es a sus propios predios y que de hecho había una casa ahí donde está el color rojo el número... 40 creo que es, no sé qué número es, él tumbó la casa para hacer el estacionamiento, pero eso no es reciente, ese estacionamiento está funcionando desde hace muchos años y el que el número oficial este por la privada no podemos negar que es una situación de hecho... que está sobre un corredor comercial que es Gómez Morán, o sea no podemos decir que porque el número oficial está sobre la privada no da frente a un corredor comercial, o sea Gómez Morán es un corredor comercial.



En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: A ver, está primero el Regidor Gerardo y luego la Regidora Marcela, vamos en ese orden y luego la Regidora Tere.

**Regidora, C. Marcela de Jesús Livas Garza**  
Voy yo....

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: No, el Regidor Gerardo y en seguida usted.

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

Yo quisiera ser bastante pragmático en este caso, sabemos que los tacos están sobre la Avenida Gómez Morín y que es un punto muy conflictivo donde escasea el estacionamiento, si este estacionamiento ya tiene mucho tiempo funcionando y lo único que estamos haciendo es regularizarnos y no ha causado muchos problemas allá en la zona y además agregando lo que decía Gabriel, no se está afectando a terceros, puesto que los otros predios también son del mismo señor, yo diría ya para que seguimos discutiendo y vamos a votar el dictamen y de perdido darle una probable solución al estacionamiento en esa zona.

*Comentarios fuera del micrófono.*

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: La Regidora Marcela Livas y en seguida el Regidor Rómulo Elizondo.

**Regidora, C. Marcela de Jesús Livas Garza**

Mire, yo quiero hacer hincapié que el restaurante que está ahí entrando en la avenida Vasconcelos que está en frente de este, no tiene estacionamiento no cumple, es más los carros de ahí se meten al estacionamiento de atrás y ese no le pertenece, el señor que tiene los tacos en el lado izquierdo, no cumple con los estacionamiento y manda carros al estacionamiento de atrás, pero ese señor no cumple con los estacionamientos, por eso yo vote a favor, porque yo siento que el que debe de cumplir con los estacionamientos es el otro señor.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: La Regidora Tere Morales.

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

Yo quiero también que consideraran mis compañeros, el punto que ahorita destacó mi compañero Gerardo, que dice que hay que regularizar y que ya es un estacionamiento que está presentándolo, nada más que este estacionamiento que está presentando el señor, lo tiene también con uso compartido a otra plaza que es también de su propiedad, entonces está ocupando el cajón de estacionamiento cuando la otra plaza no lo está



ocupando, pregunto compañero, voy a quitar en el restaurante las sillas de los comensales para poder cumplir y tener con los números de cajones que me quedan libres en ese cajón de estacionamiento, esa es una de las preguntas y otra que quisiera que también tomaran en cuenta, el acta circunstanciada presentada por el Arquitecto Francisco Javier Martínez Oviedo esta destacando que tiene 146 sillas, el restaurante está pidiendo para una cantidad de 100 comensales, de entrada, está rebasando 46 sillas de más, adicionalmente está presentando el uso de ese estacionamiento que esta compartido para otra plaza, que necesita cumplir y que tiene un déficit de estacionamiento, pues nada más que no le este compartiendo en el horario que le tiene compartido para la otra plaza, ni va a quitar el señor sillas, ni... desde ahorita está teniendo y rebasando el número de comensales que el esta ofreciendo

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Regidor Rómulo Elizondo.**

**Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores**

Yo coincido con la Regidora Tere, ese restaurante estamos hablando que es el restaurante Fiesta Taco, hay que recordar que ha ido creciendo precisamente por el propietario ha ido comprando las casas de atrás, yo no sé si son de él o... yo tengo entendido que ahí vive su familia, entonces se ha ido creciendo de una manera desregulada yo creo que es el momento de regularlo y decirle que ya no cabe ese restaurante en ese lugar, es muy grande para el sitio y sí afecta a un tercero, porque efectivamente el 019 es un tercer que tendrá o no tendrá estacionamiento, que está o no está regular, es un tercero que lo esta afectando y tan es una afectación que no firmó él debe de ser una firma que debe de aparecer en su constancia y no firma, entonces hay que... desde mí punto de vista ese restaurante ahí ya no cabe, ese tamaño de restaurante no cabe en ese punto.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Regidor Gerardo Canales.**

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

A ver, otra vez, sabemos que el restaurante Fiesta Tacos o los taquitos Mode que están ahí junto en el mismo predio, él no se va a mover, eso lo sabemos de hecho, entonces la pregunta es qué vamos a hacer, vamos a dejar que se siga utilizando el predio que es del señor que lo está pidiendo para estacionamiento de una manera regular o no regularizada, esa es la pregunta aquí no estamos discutiendo si el restaurante es muy grande o no, aquí estamos discutiendo, únicamente los cajones de estacionamiento y ahorita se mencionaba que había 146 sillas, pues también aquí en el acta circunstanciada se me hace muy raro que mencione que tiene 4 mesas, 4 mesas y 146 sillas, ah caray, pues no me checa esa cantidad.

*Comentarios fuera del micrófono.*

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: La Regidora Tere Morales.**



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

Sí compañero, el restaurante tiene un número de comensales autorizados, viene a la mesa porque está pidiendo un número mayor de comensales, sí, un número mayor de comensales, entonces, el restaurante tiene permiso para manejar un número menor, no tiene cajones de estacionamientos suficientes y esta haciendo un juego en que, te lo presto, me los prestas y todo lo demás, yo quiero que vuelva otra vez a considerar mi compañero el que se retire el dictamen ya que...

**Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos**

Sí, que se retire, que se retire...

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

Ya que existen algunas cosas y si no considera así, bueno, pues lo votamos.

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

Yo lo que digo es que quisiera escuchar la opinión de mis compañeros y que mis compañeros dijeran si se retira o no se retira, por qué, porque no puedo retirarlo... porque yo vote en contra, es un conflicto de interés... *Comentarios fuera del micrófono...* exactamente yo quisiera que ustedes dijeran si sí o no.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Regidor Roberto Berlanga.**

**Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas**

Bueno, al margen de lo jurado yo voy seguido porque no batallo para estacionarme, pasando el Fiesta Taco esta el Casino del Valle que está con un remetimiento y ahí te puedes estacionar fácilmente, ahora el que sí está muy mal, es el que está en frente porque tiene estacionamiento para 2 cajones o 3...

**Regidora, C. Marcela de Jesús Livas Garza**

Y cuántas mesas tiene.

**Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas**

Aparte aquí creo que hay un error porque no es posible que tenga 4 mesas, porque tiene bastantes más, probablemente fueron a buscar otro restaurante.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: la Regidora Lilia Leticia Peña Llanos y en seguida el Regidor Rómulo.**

**Regidor, C. Lilia Leticia Peña Llanos**

Yo sugiero que se retire el dictamen, yo sugiero que se retire el dictamen.



**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Regidor Rómulo Elizondo.**

**Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores**

Es que hay que leer bien el acta, eso lo de las 4 mesas dice que es en un área de material prefabricado adicional al restaurante, o sea no es la totalidad del restaurante, entonces hay que leer bien el acta, ahora... hay que entender que ese restaurante ahí no cabe, o sea ya no cabe ese restaurante ya no cabe el restaurante, al ratito el señor va a comprar la casa de atrás o ya es de él y la va a hacer más larga y se va a ir para atrás y ya no caben los coches y el hecho de que sea un... vaya la redundancia, un hecho de hecho, que ahí está y que la autoridad no pueda hacer nada, que va a ser irregular, bueno, pues precisamente la autoridad tiene su derecho de ejercerlo en caso de que el señor esté irregular, bueno la autoridad tendrá que proceder de acuerdo a sus procedimientos por estar en una situación irregular, no por el hecho de ser irregular le tenemos que regular cuando está causando un problema en donde está ubicado ese lugar.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: la Regidora Diana Jaime.**

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

Yo a diferencia de mi compañero Roberto yo cuando he ido sí he tenido problemas para estacionarme, se estacionan en los dos lados de la calle, su estacionamiento es súper insuficiente... y tránsito también seguir por ahí, muchas veces también están invadiendo el área de Gómez Morín y es muy difícil llegar a ese lugar y entonces los carros comienzan a invadir las avenidas y otras calles, entonces yo creo que, no porque el señor tenga un permiso por el área comercial tenga que invadir el área residencial y aunque siga creciendo y compre más casas hay que recordar que el uso del suelo aunque un comercio este pegado con un área residencial el uso de suelo residencial no se pierde y no debe de perderse.

**Regidora, C. Marcela de Jesús Livas Garza**

Yo quiero hacer una pregunta...

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Está primero el Síndico Segundo y en seguida usted Regidora.**

**Síndico Segundo, Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz**

Le cedo el uso de la palabra a mi compañera Marcela, adelante Marcela.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: adelante Regidora Marcela.**



**Regidora, C. Marcela de Jesús Livas Garza**

Yo lo que quiero preguntar es, que si un terreno tiene que estar en un área especificada para servir de estacionamiento o nada más que se dice se cuenta con este terreno para ampliar el estacionamiento, pregunto.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:** Tiene que tener la vocación, tiene que tener el uso...

**Regidora, C. Marcela de Jesús Livas Garza**

Bueno, está compartido con el centro comercial, pero el centro comercial no opera en la noche, ahora yo he ido al restaurante de enfrente y te lo puedo asegurar que no tiene más que 3 partes para estacionarse y tiene muchas más mesas que la que los 3 carros...

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

Y yo creo que la Secretaría...

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:** Estaba el Regidor... o es replica

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

No.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:** El Síndico Segundo.

**Síndico Segundo, Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz**

Yo creo que, digo, complicamos el asunto, es una situación que ya existe de hecho, todos conocemos el lugar, el señor está proponiendo una casa ahí atrás, la hizo estacionamiento y yo creo que está demostrando que tiene ganas de solucionar, ahora el súper que él tiene a una cuadra de ahí, no opera en la noche, ni el centro comercial que tiene en frente del súper, pues yo creo que sí tiene mucho lugar donde la gente se puede estacionar, ahora, yo no sé porque queremos negar que no tiene frente a un corredor comercial, les insisto si el número oficial esta sobre la privada no podemos negar que tiene frente o que tiene colindancia con un corredor comercial el predio que tiene ahí.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:** El Regidor Jorge Fernández.

**Regidor, Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar**

Es en el sentido, creo que Tere fue muy explicita en su momento, lo que está pidiendo es ampliación de comensales y por tal motivo está pidiendo más estacionamiento y creo que por ese lado si algunos menciona que ya hay conflicto y otros mencionan que no hay yo lo que sugiero es que se quede tal





cual y no meter más estacionamiento, ni permitir más comensales, digo que se quede como está, porque al final de cuentas no se está dando el permiso, supuestamente ya tiene el permiso con lo que ya esta yo digo, que se quede con lo que ya esta, yo digo que se quede tal cual sin darle mayor estacionamiento por lo tanto no darle mayo número de comensales, esta muy claro creo.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Esta la Regidora Diana... y en seguida la Regidora Tere, Regidora Diana, siempre no... la Regidora Tere.**

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

Nada más para que si mis compañeros quieren seguirme, en el dictamen en la primera hoja después del resultando primero, la primera viñeta, ahí viene fecha 17 de mayo de 1996 tiene un total de construcción de 950.64 metros cuadrados aprobados con 80 comensales, no estamos especulando, no es aquí que es una situación de hecho y todo lo demás ya está autorizado el restaurante con 80 comensales, con 950.64 metros cuadrados, el señor lo que está pidiendo es, más comensales, una ampliación y aparte en el acta circunstanciada presentada por el Director... Jefe de Inspectores más bien, ya esta presentando de que existe una irregularidad rebasando el número de comensales autorizados y aprobados y vuelvo otra vez a mencionar, ese comodín que tiene usándolo como estacionamiento está... me prestas los cajones te los presto a ti, me los vuelves a prestar a mí, eso es un picadillo, está mal.

*Comentarios fuera del micrófono*

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Regidor Sergio Rivera.**

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

Sí, nada más unas consideraciones antes de que lo voten, en determinado momento el Ayuntamiento le autorizó en un predio que no era comercial o que no que tenía... que se estacionara y usaran como estacionamiento ahí... permítame, ya lo que sucedió ya, o sea ya tiene su restaurante y sus cajones ahí, mal que bien ya se le dió el permiso, sin embargo, nosotros estamos cometiendo el mismo error, le estamos permitiendo que instale más, más cajones... utilice ese predio que no tiene el uso, el uso para que sea estacionamiento pero que en determinado momento se lo dieron para cajones y nosotros estamos cometiendo el mismo error, una situación de hecho puede ser, que el señor no batalle con los cajones, que se estacionen ahí, puede darse una cosa muy padre, pero lo legal, creo que lo legal no es lo correcto, es por eso que a lo mejor lo estoy votando en contra, no porque considere que esta mal el señor, porque a lo mejor puede venir gente con nosotros y nos puede decir tengo un terreno a un lado que lo puedo utilizar como estacionamiento... autorizame mi restaurante, ya para que no batalle se lo autorizó pero resulta que el predio no tiene uso para que sea estacionamiento, entonces una cuestión legal, no es una cuestión de que si esta bien en la práctica o no está bien en la práctica.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Se somete a consideración Regidor.

#### ACUERDO

Someto a la consideración del R. Ayuntamiento el dictamen presentado por el Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, relativo al Expediente CLC 13944/2006, con número de expedientes catastrales 11-010-049 Y 11-010-22, en los términos expuestos.

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 Ausente  
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 En contra  
Lic. Roberto Berlanga Salas Abstención  
Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos En contra  
C. Diana María Jaime Zamudio En contra  
Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano Ausente  
Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores En contra  
C. Marcela de Jesús Livas Garza A favor  
C. Lilia Leticia Peña Llanos En contra

NEGADO POR MAYORÍA CON LOS VOTOS A FAVOR DE LOS CC. SÍNDICOS LIC. JULIO GERARDO DE LA GARZA DE SILVA; LIC. GABRIEL ZUBIETA Y LANDA ORTIZ Y LOS CC. REGIDORES PROFRA. Y LIC. MARTHA MARÍA DE GUADALUPE GONZÁLEZ LEAL, GERARDO ISMAEL CANALES MARTÍNEZ, MARCELA DE JESÚS LIVAS GARZA. LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS CC. REGIDORES SERGIO YORSHUE RIVERA ZAVALA, LIC. JORGE ENRIQUE FERNÁNDEZ SALAZAR, ING. MARÍA TERESA DEL NIÑO JESÚS MORALES RAMOS, DIANA MARÍA JAIME ZAMUDIO, LIC. RÓMULO MARTÍN ELIZONDO FLORES, LILIA LETICIA PEÑA LLANOS Y LA ABSTENCIÓN DEL C. REGIDOR LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS.

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

Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala

Ya... no todavía no perdón, lo que pasa es que no sé si va...

*4Comentarios fuera del micrófono.*

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Sí, es una abstención, a ver, son 6 votos en contra 5 votos a favor y 1 abstención.

154



*Comentarios fuera del micrófono.*

**Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas**  
Mi razonamiento.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Adelante Regidor.

**Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas**

Voté en abstención, porque sí bien considero que el señor tiene un derecho adquirido y aparte que la mercadotecnia señala que donde batallas la gente no va... y yo voy seguido porque no batallo, no me puedo sustraer de lo legal que mencionó Sergio al final, y no podemos... unos casos sí y otro son, hacer un lado lo legal.

*Comentarios fuera del micrófono.*

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: La Regidora Marcela Livas.

**Regidora, C. Marcela de Jesús Livas Garza**

Yo también pienso, si un restaurante tiene éxito va más gente, no les van a decir, oye no vengas porque tuvo éxito el restaurante, por alguna causa, a mí me ha tocado ir a muchos restaurantes, pues no hay lugar, no se puede, te vas, pero la gente va porque tiene éxito...

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: La Regidora Tere Morales.

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

También para mencionar de que precisamente con esto lo que estamos haciendo es que la persona si verdaderamente quiere aumentar su número de comensales haga una edificación adecuada para que tenga sus cajones de estacionamiento dentro de su predio, y ahora si pueda solicitar los que están... 100 cajones... perdón 100 comensales o 147 comensales, con sus cajones respectivos.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Muy bien, continuamos Regidor... la Regidora Diana Jaime.

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

No, yo nada más apoyar la moción que no... nos oponemos a que la gente tenga éxito, al contrario que bueno, anda más que hagan las edificaciones correspondientes como dice la compañera Tere, nada más que cumplan como debe de ser y con mucho gusto los aceptamos.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Regidor adelante.**

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

Gracias pasamos al siguiente asunto. A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, nos fue turnada la solicitud presentada por la C. **MARÍA DEL REFUGIO PÉREZ VÁZQUEZ**; mediante la que solicita la Subdivisión en dos porciones del predio en el ubicado en la calle Matamoros y las Uvas.. perdón. es la calle Circunvalación número 55 ente la calle Matamoros y las Uvas en la Colonia Residencial la Cima en éste municipio, e identificado con número de expediente catastral 05-110-002; por lo que esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, ponemos a consideración de este Órgano Colegiado Municipal, el siguiente acuerdo:

**PRIMERO.-** Se Aprueba a la C. **MARÍA DEL REFUGIO PÉREZ VÁZQUEZ**; la Subdivisión en dos porciones del predio ubicado en la calle Circunvalación número 55, entre las calles Matamoros y las Uvas en la Colonia Residencial la Cima en éste municipio, e identificado con número de expediente catastral 05-110-002; para quedar: Lote No.1 = 411.215 m<sup>2</sup> y Lote No. 2 = 411.215 m<sup>2</sup>, ambas para uso exclusivo de casa habitación unifamiliar. Solicitud radicada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente SFR 13928/2006.

**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 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. **MARÍA DEL REFUGIO PÉREZ VÁZQUEZ**; mediante la que solicita la Subdivisión en dos porciones del predio en el ubicado en la calle Matamoros y las Uvas en la Colonia Residencial la Cima en éste municipio, e identificado con número de expediente catastral 05-110-002; por lo que

**RESULTANDO:**

**PRIMERO.-** La C. **MARÍA DEL REFUGIO PÉREZ VÁZQUEZ**, presentan 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 **SFR 13928/2006**. Se presentaron 12 Firmas de vecinos colindantes, quienes manifiestan estar de acuerdo con la subdivisión. Se envió consulta por parte de la Secretaría a la representante de la Junta de Vecinos de la Colonia el día 21 de Julio del 2006; dando como respuesta que se autorice la subdivisión en virtud de no causar perjuicio a la zona.



**SEGUNDO.-** En fecha 14 de Julio de 2006, se realizo inspección física por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, desprendiéndose: *"se verificó que el predio se encuentra construida una casa habitación antigua; teniendo un acceso independiente frente a la Calle Circunvalación H, de acuerdo al registro de catastro se tienen una área construida, en la cual coincide con dicha propuesta."*

La opinión Técnica la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, es: "De Acuerdo al Artículo 167 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, no se cumple con la densidad de población establecida en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal para esa zona, y tratándose de una situación de Variación de Densidad del 31.46%; teniendo cada porción su acceso individual que no altera la infraestructura del área y el equilibrio de la densidad de población prevista, esta Secretaría opina como **FACTIBLE** la Subdivisión de dichos predios (propuesta)".

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 a la presente solicitud, de conformidad con lo señalado en los artículos 1, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I, XVI y XVII, 167, 174, 175, 179,180, 181, 182, 246 y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; 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 como H12 definida como Habitacional Unifamiliar con densidad = 10 viviendas por hectárea y permite una superficie mínima por Lote de 600.00 m<sup>2</sup>. Colinda al norte frente a la Calle Río de la Plata con una casa habitación construida; al sur frente a la Avenida Calzada del Valle se encuentra construida una casa habitación, al Oriente frente a la Calle Suchiate se encuentra construida una casa habitación, al poniente se encuentra construida una casa habitación.

La Subdivisión es en dos porciones; para quedar de la siguiente manera:

Superficie del predio		Superficie Modificada Subdivisión de un predio en dos porciones		
		AREA	Lote solicitado	Densidad Plan
Área lote 05-110-002 =	822.43 m <sup>2</sup>	Á. Lote 1 =	411.215 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>
		Á. Lote 2 =	411.215 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>

<b>Area</b>	<b>822.43</b>			
<b>Total =</b>	<b>m<sup>2</sup></b>			

Analizados los anteriores antecedentes y documentos que integran el expediente administrativo, y tomando en cuenta los puntos de vista que emite el personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, quienes nos asisten en las reuniones de la comisión, estimamos factible la subdivisión, dado que se desprende que en la zona donde se encuentra el predio, existen lotes con las mismas características y dimensiones, e incluso uno de dichos lotes colinda con el que nos ocupa, para concluir lo anterior, tomamos en consideración la opinión técnica que nos emite la secretaria, y que se describe en el resultando de la presente, así como las consideraciones hechas por 12 vecinos colindantes al predio, así como de la Junta de Vecinos de la Colonia, reflejándose el interés social de los que habitan en dicha zona, de que la subdivisión no les afecta ni causa daño en sus derechos, calidad de vida y en sus construcciones. Por último debemos destacar que hemos considerado ampliamente el hecho de que el uso es única y exclusivamente para casa habitación unifamiliar lo que estimamos no afecta ni molesta a los vecinos.

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

#### ACUERDO

**PRIMERO.-** Se *Aprueba* a la C. **MARÍA DEL REFUGIO PÉREZ VÁZQUEZ**; la Subdivisión en dos porciones del predio ubicado en la calle Circunvalación número 55, entre las calles Matamoros y las Uvas en la Colonia Residencial la Cima en éste municipio, e identificado con número de expediente catastral 05-110-002; para quedar: Lote No.1 = 411.215 m<sup>2</sup> y Lote No. 2 = 411.215 m<sup>2</sup>, ambas para uso exclusivo de casa habitación unifamiliar. Solicitud radicada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente SFR 13928/2006.

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

San Pedro Garza García, N. L., a 23 de agosto de 2006. 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 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; C. Lilia Leticia Peña Llanos, Vocal; Ing. María Teresa Morales Ramos, Vocal.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: La Regidora Martha González.

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

Perdón, ahí viene en el dictamen que estoy ausente con aviso, no estoy ausente con aviso si estuve presente.



**Regidora, Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal**  
Si, compañero Gabriel me podría informar, por qué fue su voto negativo por favor.

**Sindico Segundo, Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz**  
Si me pueden poner la foto de los predios por favor... *Comentarios fuera del micrófono...*

**Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala**  
Si, lo que pasa es que se trata de subdivisiones, le corresponde no propiamente a Olga, entonces por eso no se mandó presentación... *Comentarios fuera del micrófono...*

**Síndico Segundo, Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz**  
Si quiero explicarle a Martha porque lo voté en contra necesito las fotos para explicarle, no están las fotos, no.

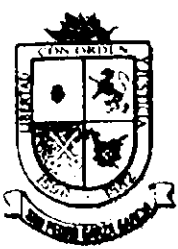
**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**  
No, me comenta que la presentación no está habilitada en la computadora ni en la red.

**Síndico Segundo, Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz**  
Déjeme le explico, éste predio... este expediente yo lo vote en contra porque en la Comisión yo pregunté cual era el promedio de los lotes de la zona y se me informó que el promedio era de setecientos y fracción, 750 u 800 metros, yo creo que justo y creo que es incorrecto que la gente que compró sus predios ahí le vengán a dividir un predio enfrente o aun lado, independientemente de eso hemos hablado en múltiples ocasiones en la Comisión así en el Cabildo de que ya San Pedro está saturado, sus servicios están saturados, el de tránsito esta saturado, el drenaje, el de agua, etc., etc., bueno es por eso que yo lo vote en contra porque no se me hace justo con los vecinos que venga... gente que invirtió su capital en un predio de cierto tamaño... de 800 metros, de repente venga alguien y se lo divida en dos, por eso es que yo lo voté en contra, entonces si somos congruentes con el expediente anterior, deben ustedes reflexionar para ver que es lo correcto actuar.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Regidor Rómulo Elizondo.**

**Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores**  
Yo solo quiero saber los lotes colindantes enfrente y a los lados qué promedio tiene.

**Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala**  
Tiene un lote a un lado que está partido a la mitad y uno de enfrente está exactamente al mismo tamaño que ese y hacia una cuadra hacia el oriente, tiene... todos partidos también a la mitad, o sea es que no podemos hacer



excepciones a unos sí y a unos no, son derechos que... no podemos decirles a un ciudadano tú no tienes un derecho cuando estamos viendo que los demás... e inclusive un lote que está a un lado, está partido a la mitad...

*Comentarios fuera del micrófono.*

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Me permiten por favor...**

**Síndico Segundo, Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz**

Sergio, yo creo que es incorrecto esa información que estás dando.

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

No, no es incorrecto...

**Síndico Segundo, Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz**

Entonces yo les pediría, pongan la fotografía para que vean cómo está la zona de los 100 metros alrededor y eso que tiene un lote enfrente y un lote a un lado que está dividido, no es correcto, en la zona hay predios que están divididos, sí pero también hay predios que son de mayor extensión, entonces que ponga la fotografía, las que nos enseñaron a nosotros en Desarrollo Urbano...

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

Igual extensión no mayor.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Mientras ponen la fotografía, señores vamos escuchar la intervención del Regidor Roberto Berlanga.**

**Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas**

Sergio, si bien en otras administraciones hicieron subdivisiones será en la nuestra quienes cometamos el error, no hagamos picadillo nuestra colonia, apoyo a Gabriel, muchas felicidades compañero.

*Comentarios fuera del micrófono.*

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: La Regidora Tere Morales. siempre no, Regidor Jorge.**

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

Es en referencia de que si ahorita no había material dejáramos pendiente el asunto, porque ahorita están tratando de pasar la información a la...

10/1





**Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos**

Mira todos los picadillos de acá enfrente...

**Síndico Segundo, Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz**

A ver, espéreme, cuáles picadillos, a ver analicen los predios de atrás, los de a lado y los de enfrente, no los que están a 5 o 6 predios.

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

En este caso que vamos a analizar, el predio que estamos subdividiendo es éste que estoy marcando, el por qué mi compañero está diciendo de que hay otros lotes con otras densidades diferentes, es porque estamos analizando estos lotes de aquí, éstos lotes de aquí, lotes de acá, esta parte de aquí, en donde son lotes de densidades más pequeñas, efectivamente si la densidad de todo el fraccionamiento tiene una "H" diferente a lo que se está marcando, el terreno... el terreno que se está subdividiendo, la casa que ahorita está habilitada es este predio, esta habilitada y el otro es un lote baldío, ni siquiera lo a utilizado como terreno o como jardín, entonces eso fue lo que se considero dentro de la Comisión en donde la casa nada más esta haciendo uso de la mitad de su lote completo, si ahorita en caso de que no tengan la presentación yo por eso pedía de que mejor se regresara el dictamen, se solicitar la presentación y luego volver otras vez... volverlo otra vez a ver, porque con las fotografías áreas y todo nos podemos dar cuenta...

*Comentarios fuera del micrófono.*

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

A ver, perdóneme pero creo que hay una opinión general de algunos Regidores que ya vieron el asunto que ya lo estudiaron y que ya tienen bien definido su voto, o sea no entiendo por qué... alguien pidió retirar... *Comentarios fuera del micrófono*.... alguien pidió ahorita retirar el dictamen y yo les dije si ustedes están de acuerdo en que se retire se retira, si no, no, estoy siguiendo el mismo asunto, si ustedes están de acuerdo en que está bien analizado, vótenlo si no, vótenlo en contra, no hay ningún problema...

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:** A ver, Regidora, hay vamos.

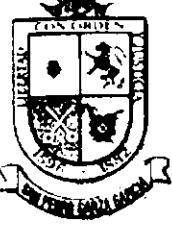
**Regidora, Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal**

Yo nada más quería la explicación, o sea, que se pasara ahí para que se me explicara nada más...

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

Aquí viene Regidora, aquí viene toda la explicación en el dictamen...

**Regidora, Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal**



Espérame Checo, espérame, cálmate y lo único que estábamos comentando, que se dejara al último del turno de los asuntos de Desarrollo Urbano, no que se retirara ni mucho menos, era todo no se porque se aceleran.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: El Regidor Rómulo Elizondo.

**Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores**

Yo nada más quiero hacer aquí un hincapié, hace dos dictámenes retiramos el dictamen del señor Hadjopulos y ahorita defendían a capa y espada el dictamen del señor Orozco donde iba a haber un desastre en cuestión de vialidad y retiramos el del señor Hadjopulos porque supuestamente no cabían los coches y ahora aquí ya cambiaron de bandera... o cómo está, entonces, vean como esta la cuadra esta todo subdividido, toda la parte de abajo, yo no veo ningún inconveniente darle la subdivisión en este caso.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Regidor Jorge Fernández y en seguida la Regidora Tere Morales.

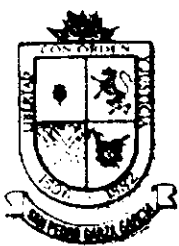
**Regidor, Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar**

Ahí un poco se dan cuenta de la problemática que existe en San Pedro, hay gente que la sociedad va cambiando y a final de cuentas, pues las familias van cambiando y por lo consecuente ya las casas grandes que estaban en un principio ya lo que quieren son casas chicas, por la sociedad, por las familias, por los hijos de que las quieran subdividir, yo veo que hay una problemática en Desarrollo Urbano en ese sentido, porque si nos damos cuenta hay una porción que está subdividida y otra no, la cuestión es de que hay familias que están cambiando y es la problemática actual, hay subdivisiones que no las hemos autorizado y otras si por esta problemática, creo que vale la pena enfocarnos en el Reglamento y en los planes, porque creo que hay una problemática, hay una problemática y de que San Pedro esta cambiando y en ese sentido creo que vale la pena echarle un clavado en el sentido de las subdivisiones no lleguen a casos particulares, porque al final de cuentas estamos tomando decisiones en casos particulares, subdividimos o no subdividimos porque la problemática existe y aunque yo al final de cuentas podría avalar esta subdivisión... pero la problemática va a subsistir porque existen familias que quieren subdividir porque ya la dos o tres personas ya son más... son 10 hijos etc., y quieren la subdivisión.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: La Regidora Tere Morales.

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

No, pues era en referencia de que si nos podemos esperar un poquito más tiene algunas dudas algunos compañeros que, no... ok, ok, perfecto, por mí no hay ningún problema.



En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Regidor Roberto Berlanga.

**Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas**

Bueno, yo nada más en acto de conciencia qué queremos para San Pedro, qué empecemos a subdividir Volga... casas muy grandes, qué es lo que nos ha dado a nosotros la proyección nacional, qué queremos, picadillo.

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

Ya, yo creo que ya está bien discutido... *Comentarios fuera del micrófono...* ya esta bien discutido... *Comentarios fuera del micrófono ..* Regidor ya esta bien discutido y usted siempre hace comentarios así, que no quiere que se subdivida, que no quiere que no se que, que no quiere que los ideales, que no quiere... pero usted no se mete a jalar en esto para tratar de solucionar algo, perdóneme Regidor, no nada más hay que hablar, hay que entrar a la acción, o sea este es un caso específico pero ya he oído muchas veces lo mismo, lo mismo, lo mismo, creo que ya es hora de actuar, aunque digo ya para qué si ya se va a terminar la administración.

*Comentarios fuera del micrófono.*

**Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas**

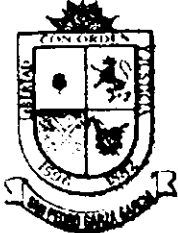
Bueno, me extraña su forma de reaccionar porque yo no estoy en la Comisión de Desarrollo Urbano pero tengo voz y voto y con mi voz y voto, pudiera perder y no convencerlos y sabré perder pero sí tengo derecho a hablar.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Regidor Gerardo Canales.

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

Mira, aquí a nadie se le está negando el derecho de hablar y el derecho de votar y el derecho de lo que tenemos permitido hacer en esta mesa, yo confío en la Comisión de Desarrollo Urbano y confió en mis compañeros y creo que si ellos consideran pertinentes el hacer esta subdivisión, no veo el porque no, porque yo tampoco estoy en la Comisión de Desarrollo Urbano y también se que creo que cuando se le presente el caso de una subdivisión en Río Volga o en cualquiera en la Colonia del Valle, lo van a tomar en cuenta y van a tomar la decisión correcta, ellos son los que están ahí y llevan más de 2 años ya casi 3 años, bueno 3 años hasta el 31 de octubre, poco menos de 3 años viendo este tipo de asuntos, entonces por amor de Dios, o sea, no se está haciendo una subdivisión en el corazón de la Colonia del Valle.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Está a consideración de ustedes el caso presentado por el...



Síndico Segundo, Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz

A ver, yo nada más quiero hacer una pregunta cuantas firmas de vecinos trae, porque... *Comentarios fuera del micrófono...* 12 firmas...

*Comentarios fuera del micrófono.*

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:

¿Comentarios?

#### ACUERDO

Someto a la consideración del R. Ayuntamiento el dictamen presentado por el Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la omisión de Desarrollo Urbano, relativo al Expediente SFR 13928/2006, con número de expediente catastral 05-110-002, en los términos propuestos.

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

#### Síndicos:

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva

En contra

Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz

En contra

#### Regidores:

C. P. Roberto Treviño de la Garza

Ausente

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

A favor

C. Diana María Jaime Zamudio

Abstención

Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano

Ausente

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 LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS CC. SÍNDICOS LIC. JULIO GERARDO DE LA GARZA DE SILVA, LIC. GABRIEL ZUBIETA Y LANDA ORTIZ Y EL C. REGIDOR LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS Y LA ABSTENCIÓN DE LA C. REGIDORA DIANA MARÍA JAIME ZAMUDIO**

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

Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio

A mí me gustaría analizar algunos aspectos legales de éste asunto.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Continuamos Regidor.

164

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

En San Pedro Garza García, Nuevo León, a los 17-dieciséis días del mes de Agosto de 2006-dos mil seis

VISTO de nueva cuenta el Recurso de Reconsideración promovido por la C. IDALIA MARIE MARTÍN MARTÍNEZ, en contra del Oficio JIB/ASDU/042/2004, y de resoluciones en el contenidas, consistente en Acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 10-diez de Marzo de 2004-dos mil cuatro, referente a solicitud de modificación de lineamientos de construcción a una edificación ubicada en la calle Río Colorado número 325, en la Colonia del Valle, en este Municipio, identificado bajo el expediente catastral 01-052-011, con número de expediente administrativo CUS/9073/03; con el escrito de demanda. y demás documentales que obran en el expediente al rubro indicado; y resuelve:

PRIMERO.- Por las razones y fundamentos expuestos, ha procedido el Recurso de Reconsideración interpuesto por la C. IDALIA MARIE MARTÍN MARTÍNEZ en contra del Oficio JIB/ASDU/042/2004 emitido por el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de este Municipio. y de las resoluciones en el contenidas relativas a Acuerdo emitido en sesión ordinaria celebrada en fecha 10-diez de Marzo del año 2004-dos mil cuatro, por el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO.- En cumplimiento a la resolutoria emitida el día 22-veintidós de marzo de 2006-dos mil seis, por el C. Licenciado José Alonso Solís Navarro, Magistrado de la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado y confirmada por la Magistrada y Presidenta del Tribunal en comento, se deja sin efectos la resolución emitida por el R. Ayuntamiento dentro del Recurso de Reconsideración de fecha 23-veintitrés de agosto de 2004-dos mil cuatro, dentro del expediente administrativo número CUS/9073/2003.

TERCERO.- Como consecuencia de lo anterior y en cumplimiento a la resolutoria de mérito, se deja sin efectos el acuerdo emitido por el Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, contenido dentro del oficio número JIB/ASDU/042/2004 de fecha 23 de marzo de 2004-dos mil cuatro.

CUARTO.- Se ordena al Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de esta Municipalidad, emita un nuevo acto debidamente fundado y motivado, para el efecto precisado en la parte final del tercer considerando del presente fallo, en virtud de las consideraciones y fundamentos de hechos y de derechos expuestos en el mismo.

QUINTO.- Notifíquese personalmente a la C. IDALIE MARIE MARTÍN MARTÍNEZ, y por oficio al Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de este Municipio a fin de que dé cumplimiento a lo antes resuelto, así mismo, comuníquese del presente al C. Magistrado de la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado.

Atentamente Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García.

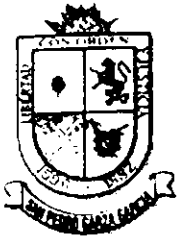
**DICTAMEN**

**REFERENCIA: CUS/9073/03**

**No. de Expediente: DJRR-007/2004**

En San Pedro Garza García, Nuevo León, a los 17-dieciséis días del mes de Agosto de 2006-dos mil seis.-

-----



**VISTO** de nueva cuenta el Recurso de Reconsideración promovido por la **C. IDALIA MARIE MARTÍN MARTÍNEZ**, en contra del Oficio JIB/ASDU/042/2004, y de resoluciones en el contenidas, consistente en Acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 10-diez de Marzo de 2004-dos mil cuatro, referente a solicitud de modificación de lineamientos de construcción a una edificación ubicada en la calle Río Colorado número 325, en la Colonia del Valle, en este Municipio, identificado bajo el expediente catastral **01-052-011**, con número de expediente administrativo **CUS/9073/03**; con el escrito de demanda, y demás documentales que obran en el expediente al rubro indicado; y

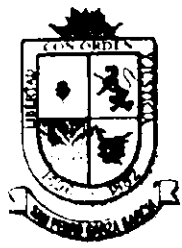
#### **RESULTANDO:**

**PRIMERO.-** Que en fecha 8-ocho de diciembre de 2004-dos mil cuatro, la **C. IDALIE MARIE MARTIN MARTINEZ**, promueve ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado, juicio de nulidad en contra de la Resolución de fecha 23 de agosto del 2004-dos mil cuatro, dictada por la Comisión de Desarrollo Urbano y aprobada por unanimidad por el R. Ayuntamiento de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; al resolver el Recurso de Reconsideración dentro del expediente administrativo número DJRR-007/2004, interpuesto respecto del Oficio JIB/ASDU/042/2004, así como las resoluciones contenidas en fecha 10 de marzo de 2004 por el R. Ayuntamiento de este Municipio, del cual tuvo a bien conocer el Magistrado de la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de lo Contencioso Administrativo en el Estado, radicándose bajo el expediente número **481/2004**.

**SEGUNDO.-** En fecha 22-veintidós de marzo del 2006-dos mil seis, el Magistrado de la Primera Sala Ordinaria del H. Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado, emite Sentencia Definitiva dentro del procedimiento antes invocado, en el que en el considerando Cuarto de la referida resolución declara la nulidad del oficio JIB/ASDU/042/2004, emitido por el Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, atendiendo a la falta de fundamentación y motivación; dado que del mismo, se advierte que no comunicó íntegramente lo resuelto por el R. Ayuntamiento en sesión ordinaria de fecha 10 de marzo de 2004, en relación a la solicitud presentada por la **C. IDALIE MARIE MARTIN MARTINEZ**, sobre la modificación de lineamiento de construcción en una edificación cuyo giro sería de local comercial (venta de regalos) y casa habitación, referente a la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12.00 metros a 5.50 metros, referente al predio ubicado en la calle Río Colorado # 325 entre las calles Río Moctezuma y Río Rosas en la Colonia del Valle en este Municipio, con expediente catastral número **01-052-011**, el cual cuenta con una superficie de 500.00 metros cuadrados.

Como consecuencia de lo anterior, se declara la nulidad de la resolución recaída al Recurso de Reconsideración de fecha 23-veintitrés de agosto de 2004-dos mil cuatro, emitida por el R. Ayuntamiento dentro del expediente administrativo número **CUS/9073/2004**.

**TERCERO.-** En virtud de lo anterior, en fecha 05-cinco de abril de 2006-dos mil seis, el R. Ayuntamiento, promueve el Recurso de Revisión en contra de la resolución de fecha 22-veintidós de marzo del presente año, recurso el cual mediante sentencia de fecha 21-veintiuno de julio del año 2006-dos mil seis, la Licenciada Juana María Treviño Torres, Magistrada de la Sala Superior y Presidenta del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, declaró improcedente confirmando la Sentencia Definitiva de fecha 22-



veintidós de marzo del presente año; dictada por el C. Licenciado José Alonso Solís Navarro, Magistrado de la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado.

**CUARTO.-** En cumplimiento a la misma, se da vista de nueva cuenta a la solicitud motivadora de la apertura del expediente administrativo arriba indicado, por lo que

#### **C O N S I D E R A N D O:**

**PRIMERO.-** Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al R. Ayuntamiento los puntos de acuerdo a la presente solicitud, de conformidad con lo señalado en los artículos 1, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I y XXI, 179, 180, 181, 182; y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; 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.-** Que el acto recurrido lo constituye un Acuerdo del R. Ayuntamiento dictado en materia de Desarrollo Urbano, relativo a 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.

**TERCERO.-** Teniendo a la vista las documentales aportadas por la recurrente, se advierte que el acto emitido por el Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de este Municipio, consistente en el Oficio No. JIBV/ASDU/042/2004, derivado del expediente administrativo número CUS/9073/2003, en el que se le comunica sobre lo resuelto por el R. Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de fecha 10 de marzo de 2004, en relación a la solicitud presentada por la **C. IDALIE MARIE MARTIN MARTINEZ**, sobre la modificación de lineamiento de construcción en una edificación cuyo giro sería de local comercial (venta de regalos) y casa habitación, referente a la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12.00 metros a 5.50 metros, referente al predio ubicado en la calle Río Colorado # 325 entre las calles Río Moctezuma y Río Rosas en la Colonia del Valle en este Municipio, con expediente catastral número 01-052-011, el cual cuenta con una superficie de 500.00 metros cuadrados y de las consideraciones vertidas en la sentencia en cumplimiento, se tiene que el titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, tiene la obligación de dar a conocer en la resolución impugnada los motivos o razonamientos de hecho que llevaron al Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza



García, a resolver en ese sentido, así como también señalar los preceptos legales aplicables al caso concreto, por lo que al no contener tales cuestiones, se consideró por el citado Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado, la resolución impugnada carece de la debida fundamentación y motivación, es decir, el Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología tiene la obligación de dar a conocer al recurrente, íntegramente lo emitido por el R. Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de fecha 10 de marzo de 2004, respecto de su solicitud.

Ahora bien, es pertinente establecer que la resolución emitida por el Magistrado de la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado, es para el efecto de que el Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de este Municipio, deje sin efectos el acuerdo emitido Oficio No. JIBV/ASDU/042/2004, derivado del expediente administrativo número CUS/9073/2003, de fecha 23 de marzo del 2004, para el efecto de que emita un nuevo acto debidamente fundado y motivado, debiendo comunicar a la **C. IDALIE MARIE MARTIN MARTINEZ**, de manera integra lo resuelto por el R. Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de marzo de 2004.

Es entonces, que en cumplimiento de la resolutoria emitida por el Magistrado de la Primera Sala Ordinaria del H. Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado, en fecha 22-veintidós de marzo del 2006-dos mil seis y confirmada por la Magistrada y Presidenta del Tribunal en comento, esta autoridad tiene a bien resolver, y

#### RESUELVE:

**PRIMERO.-** Por las razones y fundamentos expuestos, ha procedido el Recurso de Reconsideración interpuesto por la **C. IDALIA MARIE MARTÍN MARTÍNEZ** en contra del Oficio JIB/ASDU/042/2004 emitido por el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de este Municipio, y de las resoluciones en el contenidas relativas a Acuerdo emitido en sesión ordinaria celebrada en fecha 10-diez de Marzo del año 2004-dos mil cuatro, por el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

**SEGUNDO.-** En cumplimiento a la resolutoria emitida el día 22-veintidós de marzo de 2006-dos mil seis, por el C. Licenciado José Alonso Solís Navarro, Magistrado de la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado y confirmada por la Magistrada y Presidenta del Tribunal en comento, se deja sin efectos la resolución emitida por el R. Ayuntamiento dentro del Recurso de Reconsideración de fecha 23-veintitrés de agosto de 2004-dos mil cuatro, dentro del expediente administrativo número CUS/9073/2003.

**TERCERO.-** Como consecuencia de lo anterior y en cumplimiento a la resolutoria de mérito, se deja sin efectos el acuerdo emitido por el Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, contenido dentro del oficio número JIB/ASDU/042/2004 de fecha 23 de marzo de 2004-dos mil cuatro.

**CUARTO.-** Se ordena al Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de esta Municipalidad, emita un nuevo acto debidamente fundado y motivado, para el efecto precisado en la parte final del tercer considerando del presente fallo, en virtud de las consideraciones y fundamentos de hechos y de derechos expuestos en el mismo.





**QUINTO.-** Notifíquese personalmente a la **C. IDALIE MARIE MARTÍN MARTÍNEZ**, y por oficio al Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de este Municipio a fin de que dé cumplimiento a lo antes resuelto, así mismo, comuníquese del presente al C. Magistrado de la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado.

San Pedro Garza García, N. L., a 17 de agosto de 2006. H. Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento. C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente; 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; C. Lilia Leticia Peña Llanos, Vocal ausente con aviso; Ing. María Teresa Morales Ramos, Vocal.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Quién fue primero, tú, la Regidora Martha González.

**Regidora, Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal**  
Nada más una pequeña observación, arriba dice Idalia y luego viene cambiado Idalie, Idalie en varias ocasiones nada más para que se corrija, verdad el nombre de esta ciudadana... *Comentarios fuera del micrófono...* bueno que se deseche si es Idalia o Idalie.

**Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores**  
Idalie Marie.

**Regidora, Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal**  
Bueno, aquí dice Idalia arriba y luego en el acuerdo también dice Idalia, entonces nada más checar para que se corrija para que no vaya a haber un problema con la ciudadana, porque en... dice Idalia otra vez...

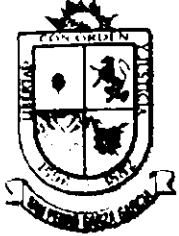
En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: A de ser Idalie con "ie".

**Regidora, Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal**  
Entonces nada más que estemos bien seguros que no vaya a tener la ciudadana o nosotros algún problema.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Sí claro, Regidor Roberto Berlanga.

**Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas**  
Claro, es sobre lo mismo, las dos veces... debe de ser Idalie, porque Marie es María en francés, entonces yo creo que debe de ser Idalie.

*Comentarios fuera del micrófono.*



En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: ¿Comentarios?

**ACUERDO**

Someto a la consideración del R. Ayuntamiento el dictamen presentado por el Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, relativo al Expediente CUS 9073/2003, con número de expediente catastral 01-052-011, en términos en que quedo 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 Ausente

**Regidores:**

- C. P. Roberto Treviño de la Garza Ausente
- Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal A favor
- C. Sergio Yorshue Rivera Zavala A favor
- C. Gerardo Ismael Canales Martínez Ausente
- 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 Ausente
- Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores A favor
- C. Marcela de Jesús Livas Garza A favor
- C. Lilia Leticia Peña Llanos Ausente

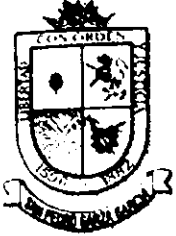
**APROBADO POR UNANIMIDAD CON LA AUSENCIA DE LOS CC. REGIDORES GERARDO ISMAEL CANALES MARTÍNEZ, LILIA LETICIA PEÑA LLANOS Y DEL SÍNDICO SEGUNDO LIC. GABRIEL ZUBIETA Y LANDA ORTIZ.**

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

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

A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, se nos hizo llegar una solicitud presentada por los C. C. EDUARDO EMILIO MARCOS KAWAS y ALMA GRACIELA FLORES MOLINA; para obtener licencia de uso de restaurante para el local número 2 de la "Plaza Misión del Valle 400", ubicada en la Avenida Alfonso Reyes número 400 entre las calles Las Sendas y Jiménez en la Colonia Misión del Valle en nuestro municipio, y que se identifica con el número de expediente catastral 10-288-001; por lo que esta Comisión de Desarrollo Urbano pone a consideración de este órgano colegiado el siguiente acuerdo, antes menciono que hay una corrección en el considerando segundo la parte donde dice: modificación solicitada al Reglamento y proyecto hacia la parte final de ese recuadro dice: parte de ese centro comercial a 12 cajones de estacionamiento, debe de ser a 10 cajones de estacionamiento, ok... *Comentarios fuera del micrófono...* no, dice 12 y debe de decir a 10.

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



**PRIMERO.-** Se Aprueba a los C. C. **EDUARDO EMILIO MARCOS KAWAS** y **ALMA GRACIELA FLORES MOLINA**; el primero en su carácter de propietario del restaurante denominado "Manhattan`s", que se ubica en el local número 2 de la "Plaza Misión del Valle 400", que se encuentra en la Avenida Alfonso Reyes número 400 entre las calles Las Sendas y Jiménez en la Colonia Misión del Valle en nuestro municipio, y la segunda en su carácter de propietaria del local número 2 de la "Plaza Misión del Valle 400"; el giro de restaurante a dicho local comercial, y que utilice el giro de restaurante a dicho comercial y que se utilice en horario diferido... 17 cajones de estacionamiento que cuenta la plaza a partir de las 20:00 horas, perdón es restaurante-bar, giro de restaurante-bar a dicho local comercial, y que utilice se utilice en horario diferido los 17 cajones de estacionamiento que cuenta la plaza a partir de las 20:00 horas en adelante.

**SEGUNDO.-** Túrnese a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, el expediente administrativo formado con motivo de la presente solicitud, para el resguardo del mismo, y que en base a su documentación y a lo indicado en el presente acuerdo, se expida la Licencia de Uso de Edificación con el giro de Restaurante, para el local número 2 de la "Plaza Misión del Valle 400", que se encuentra en la Avenida Alfonso Reyes número 400 entre las calles Las Sendas y Jiménez en la Colonia Misión del Valle en nuestro municipio, a favor de los peticionarios.

**TERCERO.-** 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**

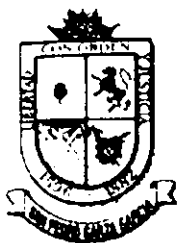
## **R. AYUNTAMIENTO**

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

A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, se nos hizo llegar una solicitud presentada por los C. C. **EDUARDO EMILIO MARCOS KAWAS** y **ALMA GRACIELA FLORES MOLINA**; para obtener licencia de uso de restaurante para el local número 2 de la "Plaza Misión del Valle 400", ubicada en la Avenida Alfonso Reyes número 400 entre las calles Las Sendas y Jiménez en la Colonia Misión del Valle en nuestro municipio, y que se identifica con el número de expediente catastral **10-288-001**; por lo que

### **RESULTANDO:**

**PRIMERO.-** Los C. C. **EDUARDO EMILIO MARCOS KAWAS** y **ALMA GRACIELA FLORES MOLINA**, el primero en su carácter de propietario del restaurante denominado "Manhattan`s", que se ubica en el local número 2 de la "Plaza Misión del Valle 400", que se encuentra en la Avenida Alfonso Reyes número 400 entre las calles Las Sendas y Jiménez en la Colonia Misión del Valle en nuestro municipio, y la segunda en su carácter de propietaria del local número 2 de la "Plaza Misión del Valle 400"; presentan su solicitud el día 27 de junio del año 2006, para obtener licencia para poder ampliar los giros actuales que se permiten en el local donde se encuentra ubicado dicho restaurante, específicamente para obtener el giro de restaurante y a su vez el uso en horario diferido de los cajones de estacionamiento con que cuenta la plaza comercial, a partir de las 20:00 horas, para lo cual presenta la siguiente documentación:



**SEGUNDO.-** Los C. C. **EDUARDO EMILIO MARCOS KAWAS** y **ALMA GRACIELA FLORES MOLINA**, presentan como anexos a su solicitud, la siguiente documentación:

- 1.- Solicitud de ampliación de giros al Republicano Ayuntamiento, de fecha (27)veintisiete de junio de 2006-dos mil seis;
- 2.- Alta de Hacienda;
- 3.- Clave única de registro de población RFC
- 4.- Copia de la Credencia de Elector IFE;
- 5.- Copia del impuesto predial folio número 642089;
- 6.- Constancia de la Comisión Federal para la protección Contra Riesgos Sanitarios de fecha (12)doce de diciembre de 2006-dos mil seis;
- 7.- Plano de ubicación de la Plaza Misión del Valle 400;
- 8.- Croquis detallad de la Plaza Misión del Valle 400;
- 9.- Planos de la Plaza Misión del Valle 400;
- 10.- Contrato de arrendamiento del inmueble Local 2 ubicado en la Avenida Alfonso Reyes No. 400 de la Plaza Comercial Misión del Valle, celebrado por una parte por la señora C. **ALMA GRACIELA FLORES MOLINA**, a quien se le denominará como "arrendadorA" y por la otra parte al Sr. C. **EDUARDO EMILIO MARCOS KAWAS**, a quien se le denominará el "arrendatario".
- 11.- Constancias de no adeudos de inmueble, expedida por parte de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, expedido en fecha (27)veintisiete de junio de 2006-dos mil seis;
- 12.- Constancias de no adeudos de giro comercial, expedida por parte de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, expedido en fecha (27)veintisiete de junio de 2006-dos mil seis;
- 13.- Dictamen de factibilidad expedido por el Coordinador de Protección Civil de este Municipio, de fecha (30)treinta de junio de 2006-dos mil seis.
- 14.- Consulta vecinal realizada el pasado (6)seis de junio de 2006-dos mil seis, en la cual consta (12)doce firmas;
- 15.- Permiso de Construcción de la Plaza Misión del Valle 400.
- 16.- Título de propiedad del predio ubicado en la Avenida Alfonso Reyes No. 400 de la Plaza Comercial Misión del Valle.
- 17.- Usos de suelos autorizados y no autorizados.
- 18.- Plano interior del Restaurante con el número de comensales;
- 19.- Fotografías de la Plaza y del Restaurante;
- 20.- Petición de Introducción de giros en el Plan de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García;N.L;
- 21.- Solicitud de Incorporación de usos de suelo del expediente administrativo CCSIM/9948/2004; y,
- 22.- Solicitud de ampliación de la Licencia de Usos de Edificación para el Local número 2 de la Plaza Comercial Mision del Valle ante la Secretaría de Desarrollo Urbano; por lo que;

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.-** Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al R. Ayuntamiento los puntos de acuerdo a la presente solicitud, de conformidad con lo señalado en los artículos 1, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I, XVI y XVII, 167, 174, 175, 179,180, 181, 182, 246 y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; 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; 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.-** En el predio se encuentra existente un conjunto de locales comerciales, con el fin de obtener el uso de edificación para instalar un restaurante para 80 comensales, se solicita la ampliación de los giros para el local número 2, y que se incluya el correspondiente a restaurante, además que se autorice el uso de todos los cajones de estacionamiento con que cuenta la plaza comercial que son 159 cajones, para usarlo en horario diferido a partir de las 20:00 horas, señalando que al local donde se ubica le corresponden 10 cajones de estacionamiento.

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto
Estacionamiento en horario diferido	Toda edificación deberá contar con un área de estacionamiento fuera de la vía pública suficiente para satisfacer las demandas generadas por el uso de la misma	Soluciona con todos los cajones de estacionamiento del centro comercial (159) en horario diferido a partir de las 20:00 horas. Tiene derecho por ser parte del centro comercial a 12 cajones de estacionamiento.

**TERCERO.-** Ahora bien, para analizar la ampliación del giro, específicamente agregar el de restaurante, se llevaron diversas reuniones de comisión, en que nos apoyamos técnicamente con personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en dichas reuniones compareció el **C. EDUARDO EMILIO MARCOS KAWAS**, propietario del restaurante denominado "Manhattan`s", que se ubica en el local número 2 de la "Plaza Misión del Valle 400", que se encuentra en la Avenida Alfonso Reyes número 400 entre las calles Las Sendas y Jiménez en la Colonia Misión del Valle en nuestro municipio, de dichas reuniones se expuso la problemática existente en la plaza comercial, ya que por la limitante de los giros autorizados esta casi abandonada la plaza, y los locatarios estimaban necesario tener giros como el de restaurante para poder generar que la gente acuda a la plaza comercial, teniendo franquicias que sirvan como ancla para la ocupación y desarrollo de la plaza comercial, ya que constantemente han sido cerrados negocios que por la falta de afluencia de consumidores, es por ello que para el local número 2 se optó por tener una franquicia de restaurante como lo es el "Manhattan`s", pero que debe de regularizarse y obtener todos los permisos municipales para una adecuada operación, incluyendo con ello lo correspondiente a la licencia de uso para restaurante y posteriormente la licencia de restaurante con venta de cerveza.

Con los antecedentes expuestos por uno de los peticionarios, se analizó detalladamente la situación que presenta la plaza comercial, y concluimos que es necesario que se autorice la ampliación del giro solicitado, toda vez, que es evidente la necesidad que tiene la plaza por que se incentive la afluencia de personas con la instalación de franquicias reconocidas, y que por sus lineamientos son las que cumplen mejor los requerimientos municipales, de horarios de cierre, venta y disposición de desechos entre muchos otros. Así también, hemos tomado en cuenta la anuencia que hacen



12 vecinos colindantes en la parte posterior de la plaza y que tienen uso de casa habitación unifamiliar, quienes están de acuerdo con la instalación del restaurante denominado "Manhattan`s" dentro de la plaza comercial multicitada, y que se ubicaría en el local número 2, y a que el presente caso se presento ante el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano quienes manifestaron estar a favor de la petición.

Es importante destacar, que esto no se refiere a un cambio de uso de suelo, ya que como se desprende del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020, el predio se encuentra ubicado en una zona tipo CSL definida como Corredor Comercial y de Servicio Local; así mismo, consideramos la zona donde se ubica la plaza comercial y que demuestra la falta de servicios para los habitante de esa zona poniente del municipio, lo que hace que los habitantes tengan que desplazarse hacia oriente o centro y en consecuencia se generen impactos en la vialidad, por lo que creemos que el ampliar el giro solicitado, de cierta forma se les otorga a los habitantes de la zona poniente un servicio que pueden obtener sin la necesidad de trasladarse largas distancias.

**CUARTO.-** En cuanto a la ocupación de cajones de estacionamiento en horario diferido, y una vez estudiado y analizado los elementos que integran el expediente administrativo y como lo peticionan los solicitantes, por acuerdo de este Órgano Colegiado Municipal, en fecha 10 de Septiembre de 2002, se determino 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;** para el presente caso, se propone la solucionar estacionamientos en horarios diferidos para lo cual dicha política establece en su punto tercero:

### **"3.- HORARIOS DIFERIDOS**

*Mediante ésta opción, los Proyectos que se presenten a su autorización, que incluyan más de un local dentro del predio, y cuya operación comercial ó de servicio sea con horario diurno (8:00 a 19:00 ó 20:00 horas), puedan utilizar los cajones excedentes del conjunto de locales en horario vespertino y nocturno (19:00 ó 20:00 horas en adelante). Dentro de ésta opción se incluye la ocupación de cajones de estacionamiento de la opción correspondiente a los "estacionamientos a distancia", con los mismos requisitos ya mencionados.",* siendo los referidos requisitos los siguientes:

*"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 de 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 del 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."*



Analizada dicha política en aplicación al caso concreto, concluimos que es factible su aplicación por cumplir con los requisitos de dicha política de estacionamiento, y en consecuencia propóngase su autorización, ya que con ello se busca una opción viable para amortiguar el impacto negativo al estacionamiento existente en todo el municipio, y como alternativa para no impedir el desarrollo económico en el municipio y la generación de empleos para nuestros habitantes, y por otro lado, estimamos que no afecta o daña intereses de terceros, dado que la zona esta autorizada como comercial, y sus colindancia al frente del predio son con diversos usos distintos al habitacional.

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

**ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Se *Aprueba* a los C. C. **EDUARDO EMILIO MARCOS KAWAS** y **ALMA GRACIELA FLORES MOLINA**; el primero en su carácter de propietario del restaurante denominado "Manhattan's", que se ubica en el local número 2 de la "Plaza Misión del Valle 400", que se encuentra en la Avenida Alfonso Reyes número 400 entre las calles Las Sendas y Jiménez en la Colonia Misión del Valle en nuestro municipio, y la segunda en su carácter de propietaria del local número 2 de la "Plaza Misión del Valle 400"; el giro de restaurante a dicho local comercial, y que utilice en horario diferido, todos los cajones de estacionamiento con que cuenta la Plaza Comercial, a partir de las 20:00 horas en adelante.

**SEGUNDO.-** Túrnese a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, el expediente administrativo formado con motivo de la presente solicitud, para el resguardo del mismo, y que en base a su documentación y a lo indicado en el presente acuerdo, se expida la Licencia de Uso de Edificación con el giro de Restaurante, para el local número 2 de la "Plaza Misión del Valle 400", que se encuentra en la Avenida Alfonso Reyes número 400 entre las calles Las Sendas y Jiménez en la Colonia Misión del Valle en nuestro municipio, a favor de los peticionarios.

**TERCERO.-** 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 23 de agosto de 2006. H. Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento. C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente, 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; C. Lilia Leticia Peña Llanos, Vocal; Ing. María Teresa Morales Ramos, VOCAL.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: La Regidora Tere Morales.

**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**  
Compañero, en el acuerdo que ahorita leyó, está especificando que son 80 comensales para el restaurante-bar.



**Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala**  
No, tiene razón Regidora...

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

Entonces, yo creo que hay que incluirlo para que quede se le está dando ese nuevo giro a la plaza comercial que es un restaurante-bar con 80 comensales, para el local número 2.

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

Ok, considerando, acuerdo primero lo vuelvo a repetir,:

PRIMERO.- Se Aprueba a los C. C. EDUARDO EMILIO MARCOS KAWAS y ALMA GRACIELA FLORES MOLINA; el primero en su carácter de propietario del restaurante denominado "Manhattan`s", que se ubica en el local número 2 de la "Plaza Misión del Valle 400", que se encuentra en la Avenida Alfonso Reyes número 400 entre las calles Las Sendas y Jiménez en la Colonia Misión del Valle en nuestro municipio, y la segunda en su carácter de propietaria del local número 2 de la "Plaza Misión del Valle 400"; el giro de restaurante a dicho local comercial, para 80 comensales y que utilice en horario diferido, 17 cajones de estacionamiento con los que cuenta la Plaza, a partir de las 20:00 horas en adelante.

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

Es restaurante-bar o nada más restaurante, porque nada más mencionó restaurante.

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

El giro de restaurante-bar a dicho local comercial, para 80 comensales y que utilice en horario diferido, 17 cajones de estacionamiento con los que cuenta la Plaza, a partir de las 20:00 horas en adelante.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Regidor Jorge Fernández**

**Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas**

Una duda, lo que está solicitando el restaurante es la ampliación a otro loca, más... por lo consecuente está pidiendo más cajones de estacionamiento.

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

No el problema aquí... no sé si quieras explicarlo tú Tere o lo explico yo. Tere.

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

Lo que aquí está pasando en la plaza, es que en el plano E9 es un centro comercial... de comercio local, perdón, es comercio local, en ese comercio local no existe restaurantes, la plaza fue construida con otro tipo de propósito para darle funcionalidad a los vecinos de esa zona y esta persona, bueno de buena fé, se edifico ya está establecida y como en la zona... en el centro comercial esta padeciendo algunos problemas, se acercaron a la





administración para que se pudiera incluir dentro de la plaza el giro de restaurante, para con esto cumplir con los requisitos y los lineamientos de Desarrollo Urbano, entonces no sé si conteste tú pregunta, de que el centro es un centro... *Comentarios fuera del micrófono...* exactamente, como era un comercio local, no existía el género sub género de restaurante en esta zona.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:** Es una pregunta que ahorita le hacia en silencio al Regidor, o sea, la plaza cuándo se construyó no tenia autorizado el giro de restaurante...

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

Bueno, lo que pasa es que ahí hubo... digo, la situación ya se presentó, se está rentando como restaurante y lo que está pidiendo él, es que se le de la oportunidad de que su giro se le dé de restaurante, fue al Consejo Consultivo y el Consejo Consultivo lo vió con buenos ojos y dijo el Consejo Consultivo que era posible, simplemente que iba a ser un sólo restaurante en esa plaza, y que iba a ser este que se esta autorizando... o para el local más bien dicho...

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:** La Regidora Lety.

**Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos**

Sergio y cuenta con la firma de los vecinos colindantes, verdad.

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

Si.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:** La Regidora Martha.

**Regidora, Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal**

Aparte, no creo que se quejen los vecinos, ni de enfrente y los de a lado, porque son los más tranquilos que van a tener.

**Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos**

Y los de atrás también.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:** Los panteones.

**Regidora, C. Marcela de Jesús Livas Garza**

Pero esos también a veces van....



En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Muy bien...

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

A recomendación de la Dirección de Ordenamiento e Inspección pide que le ponga... me puede mencionar Lic. Carlín, me puede mencionar exactamente como...

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:

#### ACUERDO

A ver esta a consideración de ustedes ceder el uso de la palabra a Licenciado Ulises Carlín, durante el desarrollo de esta sesión para que conteste cualquier aclaración o duda. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo de la forma acostumbrada, **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

En uso de la palabra al C. Lic. Ulises Carlín de la Fuede, Director de Ordenamiento e Inspección, expresó: Bueno, nada más la recomendación era establecer qué giro era el que estaba autorizando, debido a que la diferencia de un restaurante puede ser un restaurante con venta de bebida de cerveza o un restaurante con venta de bebidas alcohólicas y siempre va acompañada con alimentos, en cambio el restaurante-bar debido a su naturaleza también puede tener un área específica en donde se consumen únicamente bebidas alcohólicas y ya sabiendo cuál es el giro que específicamente se está solicitando, si es restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar o restaurante únicamente con venta de cerveza.

**Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala**  
Su recomendación, restaurante cómo.

En uso de la palabra al C. Lic. Ulises Carlín de la Fuede, Director de Ordenamiento e Inspección, expresó: Restaurante con venta de bebidas alcohólicas.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Perdón, perdón aquí yo tengo una observación Ulises, yo considero que la autorización es un restaurante, la licencia de bebidas alcohólicas es otra, porque si tú ahorita estas autorizando un restaurante con venta de bebidas alcohólicas estas autorizando en automático dando la licencia de bebidas alcohólicas, desde mi punto de vista.

*Comentarios fuera del micrófono.*

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



Lo que quiero hacer mención es de que, dentro del dictamen, pusieron agregándole con venta de cerveza, vinos y licores o con venta de cerveza... *Comentarios fuera del micrófono...* estoy aclarando de que dentro de este dictamen, en una parte dentro de los resultandos pusieron eso, entonces ahorita estaba comentándole a mi compañero que quitándole esa parte solamente queda el giro de restaurante con capacidad de 80 comensales y en horario diferido del uso de estacionamiento a partir de...

**Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala**  
Tal como venía en el dictamen.

**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**  
A partir de las 20:00 horas en adelante, nada más agregar el de 80 comensales al local número 12.

**Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala**  
Tal como venía, el giro... vuelvo a lo mismo Acuerdo PRIMERO, exactamente lo mismo hasta la parte, el giro de restaurante a dicho local comercial para 80 comensales utilizando horario diferido 17 cajones de estacionamiento con que cuenta la Plaza Comercial, a partir de las 20:00 horas en adelante, estamos de acuerdo.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:  
¿Comentarios?

**ACUERDO**

Someto a la consideración del R. Ayuntamiento el dictamen presentado por el Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, relativo al Expediente catastral 10-288-001, en los términos expuestos.  
Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

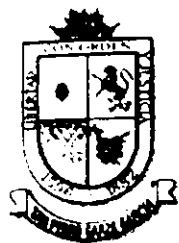
**Síndicos:**

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

**Regidores:**

C. P. Roberto Treviño de la Garza **Ausente**  
Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal **A favor**  
C. Sergio Yorshue Rivera Zavala **A favor**  
C. Gerardo Ismael Canales Martínez **Ausente**  
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 **Ausente**  
Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores **A favor**  
C. Marcela de Jesús Livas Garza **A favor**  
C. Lilia Leticia Peña Llanos **Ausente**

**APROBADO POR UNANIMIDAD CON A LA AUSENCIA DEL C. REGIDOR GERARDO ISMAEL CANALES MARTÍNEZ.**



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

Voy a permitirme leer todo el dictamen del siguiente... es una situación especial que este Ayuntamiento... o esta Comisión tomo en consideración.

A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro nos fue presentado un escrito el pasado 17-diecisiete de agosto de 2006, signado por el C. ALBERTO J. ZAVALA GONZALEZ y 12 ciudadanos más, respecto a una situación que se vive provocada por el Centro Comercial XO ubicado en la esquina nor - poniente del cruce de la Avenida Calzada San Pedro con la calle Río Mississippi número 202 en la Colonia Del Valle de nuestro municipio. lo que hacemos del conocimiento de este máximo Órgano Municipal, en razón a que entre otras cosas expone lo siguiente:

*"La situación intolerable en la que hemos estado viviendo durante más de seis años un grupo de vecinos de las calles Río Guayalejo norte, Priv. Río Guayalejo y de Río Mississippi, en la Colonia Del Valle, provocada por el Centro Comercial XO, así como por el bar la Havana, Cabe señalar que el Centro Comercial antes citado viola los lineamientos que fueron otorgados, a dicho Centro Comercial cuando se les concedió el permiso de usos de suelo.."*

De tal situación, los integrantes de esta comisión en diversas reuniones hemos conocido y estudiado este problema, solicitándole en reiteradas ocasiones a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, la ejecución de acciones con el fin de verificar que dicho Centro Comercial cumpla con todos sus lineamientos para su operación, pero a la fecha no hemos recibido respuesta alguna, y la demanda de los vecinos cercanos a dicha plaza es constante.

Por lo anteriormente es que solicitamos la intervención de este Órgano Colegiado municipal, para que por su conducto ordene a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, con la revisión de la Contraloría municipal, ejecute acciones tendientes a la revisión del cumplimiento de todos los lineamientos de operación y de desarrollo urbano con que deben de contar, para que en caso de constatar irregularidades se inicie el procedimiento administrativo que corresponda, para que en estricto apego a derecho, se ejecuten las acciones que resulten.

Cabe señalar que el ciudadano C. RAMÓN CÓRDOVA VELÁZQUEZ, también presentó una denuncia de hechos ante la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, en fecha 15-quince de agosto de 2006, con motivo de que el establecimiento La Havana ha venido causando múltiples incomodidades a los vecinos que habitamos las casas que se encuentran por la calle Río Guayalejo y la calle Río Mississippi, en la Colonia Del Valle.

Así mismo la Junta de Residentes de la Colonia Del Valle A.C., presentó ante esta H. Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de los C. C. GILDA DE LA FEUNTE DE QUINTANILLA y CONSUELO GARCÍA DE CRAIG un escrito en fecha 17-diecisiete de agosto de 2006, por el cual solicitan lo siguiente:

*"La presente es para solicitar la revisión de la situación del predio en calzada San Pedro número 202 con número de catastro 01-041-008, en cuanto a su cumplimiento con los lineamientos, compatibilidad de usos permitidos y capacidad de estacionamiento.."*

Por lo anteriormente expuesto, esta H. Comisión, tiene a bien a poner consideración de este Órgano Colegiado Municipal, el siguiente acuerdo:

PRIMERO: Se Ordena a la Secretaría de Desarrollo y Ecología para que en atención a los escritos que se hacen referencia, lleve acabo con estricto apego a la Ley y demás ordenamiento legales en materia de desarrollo urbano, la ejecución de acciones en el inmueble donde se ubica el Centro Comercial XO, ubicado en la esquina nor - poniente del cruce de la Avenida



Calzada San Pedro con la calle Río Mississippi identificado con número 202 y expediente catastral 01-041-008, en la Colonia del Valle; con el fin de verificar el cumplimiento de los lineamientos tanto constructivos como de operación con que deben de contar las edificaciones en el municipio, y que en caso de así proceder, iniciar los procedimientos administrativos que así correspondan.

SEGUNDO: Enviase a la Secretaría de Desarrollo y Ecología, los escritos presentados por el C. ALBERTO J. ZAVALA GONZALEZ y 12 ciudadanos más, presentado en fecha 17-diecisiete de agosto de 2006-dos mil seis y la solicitud presentada por la Junta de Residentes de la Colonia Del Valle A.C., en fecha 17-diecisiete de agosto de 2006.

TERCERO: Se instruye a la Contraloría municipal que por su conducto de seguimiento a los trabajos que en cumplimiento del presente acuerdo, lleve acabo la Secretaría de Desarrollo y Ecología.

CUARTO: Notifíquese el presente Acuerdo por Oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano, para los efectos de su legal y debido cumplimiento.

Atentamente Comisión de Desarrollo Urbano.

DICTAMEN

#### R. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.

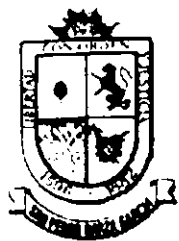
PRESENTE.-

A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro nos fue presentado un escrito el pasado 17-diecisiete de agosto de 2006, signado por el C. ALBERTO J. ZAVALA GONZALEZ y 12 ciudadanos más, respecto a una situación que se vive provocada por el Centro Comercial XO ubicado en la esquina nor - poniente del cruce de la Avenida Calzada San Pedro con la calle Río Mississippi número 202 en la Colonia Del Valle de nuestro municipio, lo que hacemos del conocimiento de este máximo Órgano Municipal, en razón a que entre otras cosas expone lo siguiente:

*“La situación intolerable en la que hemos estado viviendo durante más de seis años un grupo de vecinos de las calles Río Guayalejo norte, Priv. Río Guayalejo y de Río Mississippi, en la Colonia Del Valle, provocada por el Centro Comercial XO, así como por el bar la Havana, Cabe señalar que el Centro Comercial antes citado viola los lineamientos que fueron otorgados, a dicho Centro Comercial cuando se les concedió el permiso de usos de suelo..”*

De tal situación, los integrantes de esta comisión en diversas reuniones hemos conocido y estudiado este problema, solicitándole en reiteradas ocasiones a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, la ejecución de acciones con el fin de verificar que dicho Centro Comercial cumpla con todos sus lineamientos para su operación, pero a la fecha no hemos recibido respuesta alguna, y la demanda de los vecinos cercanos a dicha plaza es constante.

Por lo anteriormente es que solicitamos la intervención de este Órgano Colegiado municipal, para que por su conducto ordene a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, con la revisión de la Contraloría municipal, ejecute acciones tendientes a la revisión del cumplimiento de todos los lineamientos de operación y de desarrollo urbano con que deben de contar,



para que en caso de constatar irregularidades se inicie el procedimiento administrativo que corresponda, para que en estricto apego a derecho, se ejecuten las acciones que resulten.

Cabe señalar que el ciudadano **C. RAMÓN CÓRDOVA VELÁZQUEZ**, también presentó una denuncia de hechos ante la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, en fecha 15-quince de agosto de 2006, con motivo de que el establecimiento La Havana ha venido causando múltiples incomodidades a los vecinos que habitamos las casas que se encuentran por la calle Río Guayalejo y la calle Río Mississippi, en la Colonia Del Valle.

Así mismo la Junta de Residentes de la Colonia Del Valle A.C., presentó ante esta H. Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de los **C. C. GILDA DE LA FEUNTE DE QUINTANILLA** y **CONSUELO GARCÍA DE CRAIG** un escrito en fecha 17-diecisiete de agosto de 2006, por el cual solicitan lo siguiente:

*"La presente es para solicitar la revisión de la situación del predio en calzada San Pedro número 202 con número de catastro 01-041-008, en cuanto a su cumplimiento con los lineamientos, compatibilidad de usos permitidos y capacidad de estacionamiento."*

Por lo anteriormente expuesto, esta H. Comisión, tiene a bien a poner consideración de este Órgano Colegiado Municipal, el siguiente:

#### **ACUERDO:**

**PRIMERO:** Se Ordena a la Secretaría de Desarrollo y Ecología para que en atención a los escritos que se hacen referencia, lleve acabo con estricto apego a la Ley y demás ordenamiento legales en materia de desarrollo urbano, la ejecución de acciones en el inmueble donde se ubica el Centro Comercial XO, ubicado en la esquina nor - poniente del cruce de la Avenida Calzada San Pedro con la calle Río Mississippi identificado con número 202 y expediente catastral 01-041-008, en la Colonia del Valle; con el fin de verificar el cumplimiento de los lineamiento tanto constructivos como de operación con que deben de contar las edificaciones en el municipio, y que en caso de así proceder, iniciar los procedimientos administrativos que así correspondan.

**SEGUNDO:** Enviase a la Secretaría de Desarrollo y Ecología, los escritos presentados por el **C. ALBERTO J. ZAVALA GONZALEZ** y 12 ciudadanos más, presentado en fecha 17-diecisiete de agosto de 2006-dos mil seis y la solicitud presentada por la Junta de Residentes de la Colonia Del Valle A.C., en fecha 17-diecisiete de agosto de 2006.

**TERCERO:** Se instruye a la Contraloría municipal que por su conducto de seguimiento a los trabajos que en cumplimiento del presente acuerdo, lleve acabo la Secretaría de Desarrollo y Ecología.

**CUARTO:** Notifiquese el presente Acuerdo por Oficio a la Secretaria de Desarrollo Urbano, para los efectos de su legal y debido cumplimiento.

San Pedro Garza García, N. L., a 23 de agosto de 2006. H. Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento. **C. Sergio Yorshue Rivera Zavala**, Presidente; **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**,

182



Vocal; C. Marcela de Jesús Livas Garza, Vocal; C. Lilia Leticia Peña Llanos, Vocal ausente con aviso; Ing. María Teresa Morales Ramos, Vocal.

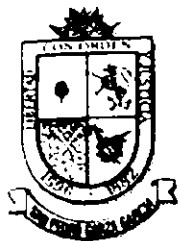
**Regidora, Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal**

Quiero comentar aparte de... qué bueno que se va a hacer esta revisión por parte de Desarrollo Urbano, he estado presente en diversos operativos en este antro como le llaman los muchachos, verdad y es un verdadero desorden, en cuanto a ruido excesivo, en cuanto a exceso de capacidad del mismo, considero también faltas de medidas de seguridad para los mismos muchachos, tengo entendido que este fin de semana se llevó a cabo un operativo en el cual la Secretaría de Salubridad también intervino y encontró... más bien, de Salud intervino y se encontraron varias irregularidades, o sea que bueno que se va a llevar a cabo esta revisión para que se tomen cartas en el asunto, sobre todo por los vecinos porque me ha tocado también andar por la parte de atrás, por la calle Guayalejo y es terrible, no sé, de volverse locos, de verás... las personas que viven ahí.

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

Esta acción que estamos tomando no es solamente contra... bueno, estamos llevando una acción de inspección de toda la plaza comercial, es decir, si un determinado establecimiento tiene problemas de estacionamiento, no nada más le incumbe a él, le incumbe a toda la plaza comercial, si toda la plaza comercial está incumpliendo con los lineamientos de Desarrollo Urbano, debe de aplicarse las medidas a toda la plaza comercial, para qué, para que ellos tomen todas las medidas necesarias para ajustarse a los lineamientos de Desarrollo Urbano, de no ser así se le aplicarán las sanciones a quien sea necesario, al bar la Havana o cualquier otro que incumpla con el Reglamento de Desarrollo Urbano, entonces efectivamente en este fin de semana pasado la Secretaría de Salud hizo una inspección y una clausura de ese establecimiento, lo cual nos da mucho gusto, sin embargo la autoridad municipal no podía quedar atrás, nosotros antes de tener conocimiento de esa inspección, la Comisión de Desarrollo Urbano ya había tomado la decisión de llevar a cabo esta acción, queremos que sea transparente esto, por eso lo hacemos transparente, supervisado por la Contraloría Municipal que verifica el procedimientos que se sujeta a... que esta sujeto a todos los procedimientos legales para que no haya alguna parte por donde puedan ampararse o puedan hacer algo estas personas, es responsabilidad de todos hacer algo, estamos atendiendo peticiones de los vecinos y principalmente de los afectados y pues de quien tiene la representación de los vecinos.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Regidor yo nada más quiero ver si me permiten hacer un comentario, creo que es importante esta medida porque el dueño del local, tiene que estar consciente de la problemática que representa uno de sus inquilinos, si no se da la situación como en el Motel, que después el dueño sufre las consecuencias ante una clausura y que posiblemente no estaba enterado de las consecuencias que podía tener un mal comportamiento de la persona a quién le rentaba, creo que esta es una medida importante para concientizar a los dueños de esos locales de las consecuencias que puede tener el mal funcionamiento de los negocios a quien ellos les rentan, adelante.



**Regidora, Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal**

Sí, nada más un comentario, las veces que me ha tocado asistir ahí a los operativos y que he estado ahí, me ha tocado ver muchísima más gente afuera en lo que es el área de la terraza, que adentro, o sea adentro es una cueva totalmente oscura, una cueva, que no sabes ni para donde está la salida de emergencia, si hay que no creo que haya porque no las vi, pero yo quiera también saber... que bueno que con esta verificación para saber si ese lugar tiene el permiso correspondiente para utilizar esa terrea que es donde el ruido espantoso, verdad, que afecta tanto a los vecinos colindantes, entonces que bueno que se me informe también si tiene la autorización correspondiente de utilizar lo que es toda el área prácticamente de afuera como lo tiene de terraza.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:** La Regidora Lety Peña y en seguida la Regidora Marcela Livas.

**Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos**

A mi me gustaría que me informaran si hay salidas de emergencia, el día que fui a un operativo con mi compañera Regidora, no vi ninguna.

**Regidora, Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal**

No, no hay.

**Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos**

Por eso, que me lo informen por escrito, no hay salidas de emergencia, ahí es una cueva de leones.

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

Por eso se manda hacer si especulaciones... mandamos hacer una inspección de todo el centro comercial para que se nos informe exactamente qué irregularidades se están cometiendo y si comete irregularidades proceda... no sé si me explico, tenemos que esperamos a esa inspección que se va hacer supervisado por la Contraloría.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:** Y también es importante Regidor, que esta determinación que ustedes están tomando se ajuste a la situación jurídica de los establecimientos, para no conllevar a una... Regidora.

**Regidora, C. Marcela de Jesús Livas Garza**

Sí, era lo que le quería comentar, que hay que tener mucho cuidado en ese aspecto porque es muy importante y además el viacrucis de esos vecinos que desde empezamos nosotros nos estuvieron hablando de la forma... no duermen, no duermen, es una situación muy difícil, caótica y que aplaudo la energía con que se actúa en ello, gracias.





En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Muy bien, la Regidora Diana Jaime.

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

Yo nada más quisiera felicitar a toda la Comisión de Desarrollo Urbano, por ese tipo de acciones y que ojalá las apliquen también en otros lugares que se vea necesario, los vuelvo a felicitar, y claro que bueno que actúen todo conforme a derecho y que se le de un buen seguimiento a todo esto. felicidades gracias.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Se le va a conceder el uso de la palabra al Ing. Alejandro Páez.

**C. Ing. Alejandro Alberto Carlos Páez y Aragón, Presidente Municipal, expresa:** Al respecto también quiero decir que estos vecinos, sobre todo los que están en la parte poniente de este centro comercial, han solicitado evidentemente un cambio de uso de suelo de habitacional a comercial porque no pueden vivir, porque son casas inhabitables y realmente están completamente atrapados, entonces yo creo que independientemente del resultado de la revisión que se haga sobre la plaza comercial, creo que si es... vamos a decir por razones humanitarias el de analizar la posibilidad de concederles un cambio de uso de suelo para que estas personas puedan rentarlas como despachos o como oficinas o lo que sea, gracias.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Permitame. está la Regidora Tere creo, era la que quería hacer uso de la palabra.

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

Sí, quisiera también ampliar las felicitaciones, pues a los vecinos y a la junta de vecinos de la Colonia del Valle, ya que ellos fueron los promotores a que esto pudiera llegar a concretarse y en referencia también al mensaje que ahorita nos está dando el señor Alcalde de los cambios, yo creo y considero que si se puede tener ya un control y un orden en esa zona, yo creo que sale sobrando el que se puede hacer cambios de uso de suelo porque eso ya conllevaría un efecto domino y hacer como en el lado oriente de la colonia del Valle un uso mixto y una serie de desorden.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: ¿Comentarios?

#### ACUERDO

Someto a la consideración del R. Ayuntamiento el dictamen presentado por el Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, relativo a la solicitud del C. ALBERTO J. ZAVALA GONZALEZ y 12 ciudadanos más, respecto a una situación que se vive provocada por el Centro Comercial XO ubicado en la esquina nor - poniente del cruce de la Avenida Calzada San Pedro con

165



la calle Río Mississippi número 202 en la Colonia Del Valle de nuestro municipio, en los términos en que quedo 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 Ausente

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 Ausente

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 la C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Continuando con el **PUNTO SIETE** del orden del día, Que es informe de Comisiones, se encuentra inscrita la Comisiones de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas.

Para el desarrollo de este punto, cedo el uso de la palabra a su Presidente, la C. Regidora, Profra. y Lic. Martha María de Guadalupe González Leal.

**Regidora, Profra. Y Lic. Martha María de Guadalupe González Leal.**

Gracias Secretario, siguiendo la misma línea de mi compañero Sergio para la lectura de los dictámenes y que también me permitan autorizarle al licenciado Ulises Carlin el uso de la palabra por si hubiera una duda o algo para... se las aclare.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:

**ACUERDO**

Esta a consideración de ustedes la solicitud presentad por la C. Regidora, Profra. Y Lic. Martha María de Guadalupe González Leal en el sentido de leer únicamente los acuerdos y no la totalidad de los dictámenes así como ceder el uso de la palabra al Lic. Ulises Carlin, Director de Ordenamiento e Inspección, durante el transcurso del desarrollo de esta Comisión. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

**Regidora, Profra. Y Lic. Martha María de Guadalupe González Leal.**

Muchas gracias compañeros, 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. GRACIANO JOSE CANTU SALAZAR, representante legal de DEPORTES 365 S.A. DE C.V., radicada con número de expediente administrativo SP-12/06, para obtener licencia que le permita operar un Restaurante con venta de bebidas alcohólicas en envase o botella abierta o al copeo acompañada con alimentos, en el interior del inmueble ubicado en Calzada del Valle número 401 (segundo nivel) local J-1, en la colonia Del Valle en este Municipio, que cuenta con 392.64 metros cuadrados de atención al cliente; por lo antes expuesto y fundado, y en virtud de que la solicitud de referencia es para un negocio con giro de Restaurante con venta de bebidas alcohólicas en envase o botella abierta o al copeo acompañada con alimentos y con capacidad para 90-noventa comensales y 548-quinientos cuarenta y ocho cajones de estacionamiento con que cuenta el centro comercial; 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 DEPORTES 365 S.A. DE C.V., a través de su Administrador Único el C. GRACIANO JOSE CANTU SALAZAR, la licencia para la venta de bebidas alcohólicas en envase o botella abierta o al copeo acompañada con alimentos, en un establecimiento con el giro de Restaurante, en el interior del inmueble ubicado en Calzada del Valle número 401 (segundo nivel) local J-1, en la colonia Del Valle en este Municipio, cuenta con capacidad para 90-noventa comensales y 548-quinientos cuarenta y ocho cajones de estacionamiento con que cuenta el centro comercial, y así mismo con 392.64 metros cuadrados de atención al cliente; identificado con expediente catastral 01-085-010 y tramitado con el número de expediente administrativo SP-12/06.

SEGUNDO.- Notifíquese personalmente a DEPORTES 365 S.A. DE C.V., a través de su representante legal el C. GRACIANO JOSE CANTU SALAZAR.

TERCERO.- Gírense las instrucciones necesarias al Secretario del R. Ayuntamiento, para que por su conducto se dé el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo.

Atentamente la H. 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. GRACIANO JOSE CANTU SALAZAR, representante legal de DEPORTES 365 S.A. DE C.V., radicada con número de expediente administrativo SP-12/06, para obtener licencia que le permita operar un Restaurante con venta de bebidas alcohólicas en envase o botella abierta o al copeo acompañada con alimentos, en el interior del inmueble ubicado en Calzada del Valle número 401 (segundo nivel) local J-1, en la colonia Del Valle en este Municipio, que cuenta con 392.64 metros cuadrados de atención al cliente; por lo que

187

**RESULTANDO:**

**PRIMERO:** El C. GRACIANO JOSE CANTU SALAZAR, representante legal de DEPORTES 365 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 envase o botella abierta o al copeo acompañada con alimentos en el interior del inmueble sito en Calzada del Valle número 401(segundo nivel) local J-1, en la colonia Del Valle en este Municipio. Solicitud de fecha (25) veinticinco de mayo de (2006) dos mil seis. Siendo que acompañó a tal petición la siguiente documentación:

- 1.-Copia del permiso de Uso de Edificación, expedido a favor de DEPORTES 365 S.A. DE C.V., por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, respecto al expediente UE/13719/2006, de fecha (01) primero de junio de (2006) dos mil seis, con relación al inmueble con expediente catastral 01-085-010, en donde se autorizó el uso de edificación para el giro específico de Restaurante, con capacidad de 90-noventa comensales y 548-quinientos cuarenta y ocho cajones de estacionamiento con que cuenta el centro comercial.
- 2.- Copia del acta constitutiva, número (82,891) ochenta y dos mil ochocientos noventa y uno, a favor de DEPORTES 365 S.A. DE C.V., de fecha (20) veinte de enero de (2006) dos mil seis, que contiene poder otorgado al señor GRACIANO JOSE CANTU SALAZAR.
- 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 (25) veinticinco de julio de (2006) dos mil seis.
- 5.- Croquis de la ubicación del negocio ubicado en Calzada del Valle número 401 (segundo nivel) local J-1, en la colonia Del Valle en este Municipio.
- 6.- Contrato de arrendamiento del inmueble sito en Calzada del Valle número 401 (segundo nivel) local J-1, en la colonia Del Valle en este Municipio, celebrado por una parte por la señora C. GRACIELA JOSEFINA REYES PEREZ, a quien se le denominará como "arrendador" y por la otra parte al Sr. GRACIANO JOSE CANTU SALAZAR, Representante legal de DEPORTES 365 S.A. DE C.V., a quien se le denominará el "inquilino".
- 7.- Visto bueno de factibilidad expedido por el Director de Protección Civil de este Municipio, de fecha (06) seis de julio de (2006) dos mil seis.
- 8.- Conformidad de los vecinos del inmueble ubicado Calzada del Valle número 401(segundo nivel) local J-1, en la colonia Del Valle en este Municipio, para que efectúe la venta de bebidas alcohólicas.
- 9.- Visto Bueno por parte del Director de Policía, con número de oficio SSPV-DP/ORD.010/06, de fecha (27) veintisiete de junio del (2006) dos mil seis.

**SEGUNDO:** En fecha (12) doce de julio de (2006) dos mil seis, la Dirección de Ordenamiento e Inspección realiza la visita física y el levantamiento de acta circunstanciada, al inmueble ubicado en Calzada del Valle número 401 (segundo nivel) local J-1, en la colonia Del Valle en este Municipio, en la que se corroboraron los datos proporcionados por el C. GRACIANO JOSE CANTU SALAZAR, 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 lo que vistas la totalidad de constancias que integran el expediente; y,



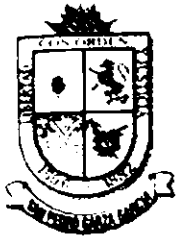
### CONSIDERANDO

**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 envase o botella abierta o al copeo acompañada con alimentos, 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 Bebidas Alcohólicas de San Pedro Garza García, Nuevo León, por que pasando al estudio de la solicitud que nos ocupa, primeramente consideramos que **DEPORTES 365 S.A. DE C.V.**, solicita un permiso con el Giro de "Restaurante", desprendiéndose como concepto según el artículo 20 del Reglamento antes citado, el cual a la letra dice: "**ARTICULO 20.-** La venta de bebidas alcohólicas en envase o en botella abierta o al copeo, sólo se podrá efectuar en: I.- Restaurantes: Se consideran como tales los establecimientos cuya actividad principal es la elaboración y venta de alimentos para el consumo dentro de sus instalaciones,"; respecto a un inmueble ubicado en Calzada del Valle número 401 local J-1 (segundo nivel), en la colonia Del Valle en este Municipio, ajusta debidamente su petición, 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.

Ahora bien, y por otro lado, se presentaron escritos en el que consta la anuencia de vecinos, siendo que de la verificación realizada por esta Autoridad se desprende que (08) ocho vecinos de predios colindantes manifestaron su conformidad para que el solicitante establezca el giro de Restaurante (90-noventa comensales); siendo que se cumple con el requisito de anuencia vecinal, al ser la misma cantidad de los mismos los que manifestaron su conformidad ; dichas firmas fueron verificadas por la Dirección de Ordenamiento e Inspección, según se desprende del acta de verificación de fecha (12) doce de julio del presente año.

Por lo antes expuesto y fundado, y en virtud de que la solicitud de referencia es para un negocio con giro de Restaurante con venta de bebidas alcohólicas en envase o botella abierta o al copeo acompañada con alimentos y con capacidad para 90-noventa comensales y 548-quinientos cuarenta y ocho cajones de estacionamiento con que cuenta el centro comercial; 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 **DEPORTES 365 S.A. DE C.V.**, a través de su Administrador Único el C. **GRACIANO JOSE CANTU SALAZAR**, la licencia para la venta de bebidas alcohólicas en envase o botella abierta o al copeo acompañada con alimentos, en un establecimiento con el giro de Restaurante, en el interior del inmueble ubicado en Calzada del Valle número 401 (segundo nivel) local J-1, en la colonia Del Valle en este Municipio, cuenta con capacidad para 90-noventa comensales y 548-quinientos cuarenta y ocho cajones de estacionamiento con que cuenta el centro comercial, y así mismo con 392.64 metros cuadrados de atención al cliente; identificado con expediente catastral 01-085-010 y tramitado con el número de expediente administrativo SP-12/06.

**SEGUNDO.-** Notifíquese personalmente a **DEPORTES 365 S.A. DE C.V.**, a través de su representante legal el C. **GRACIANO JOSE CANTU SALAZAR**.

**TERCERO.-** Gírense las instrucciones necesarias al Secretario del R. Ayuntamiento, para que por su conducto se dé el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo.

San Pedro Garza García, N.L., a 23 de Agosto de 2006.- H. COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS DEL R. AYUNTAMIENTO, C. LIC. MARTHA MARIA DE GUADALUPE GONZÁLEZ LEAL, PRESIDENTA; C. LILIA LETICIA PEÑA LLANOS, SECRETARIO; C. LIC. JORGE ENRIQUE FERNÁNDEZ SALAZAR, VOCAL; ING. MA. TERESA MORALES RAMOS, VOCAL (ausente con aviso).

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Síndico Primero Julio de la Garza.

**Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva**  
Una duda nada más, es en el nuevo centro comercial..

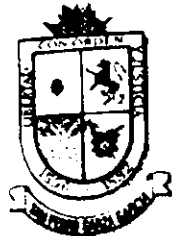
**Regidora, Profra. y Lic. Martha Maria De Guadalupe González Leal**  
Es el que está en Calzada del Valle...

**Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva**  
Es el que está ahí a un lado del granero.

**Regidora, Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal**  
Sí, donde esta el Starbucks, ahí.

**Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva**  
Es que como no dice si es oriente o poniente, al otro lado están haciendo un centro comercial...

**Regidora, Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal**



No, no, es donde está el Starbucks, acá frente a BANAMEX de Calzada del Valle.

Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva  
Pues nada más añádele oriente.

*Comentarios fuera del micrófono.*

Regidora, Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal  
Sería conveniente Secretario nada más el agregarle "oriente".

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:

**ACUERDO**

Está a su consideración el dictamen presentado por la Regidora Profra. y Lic. Martha María de Guadalupe González Leal, Presidente de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas alcohólicas, referente al Expediente SP-12/06, en los términos anteriormente expuestos.

Con la observación de la Regidora Profra. y Lic. Martha María de Guadalupe González, de agregar le en el punto de acuerdo primero, "Oriente".

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	Ausente
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	Ausente
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 la C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Adelante Regidora.

Regidora, Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal  
Gracias, los siguientes son revocaciones, los siguientes dictámenes.



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 **ALICIA ALVAREZ DE LEAL**, autorizada para operar un Abarrotes con venta de cerveza en botella cerrada para llevar, en el inmueble ubicado en la calle 16 de septiembre número 121-B de la colonia Tampiquito en San Pedro en este Municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1005, 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 **ALICIA ALVAREZ DE LEAL**, autorizada para operar un establecimiento con el giro de Abarrotes con venta de cerveza en botella cerrada para llevar, en el inmueble ubicado en calle 16 de septiembre número 121-B de la colonia Tampiquito en San Pedro en este Municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1005: acuerdo:

**PRIMERO:** Se **REVOCA** la licencia para la venta de cerveza en botella cerrada para llevar, otorgada a favor de la persona física **ALICIA ALVAREZ DE LEAL**, autorizada para operar un establecimiento con el giro de Abarrotes, en el inmueble ubicado en calle 16 de septiembre número 121-B de la colonia Tampiquito en San Pedro en este Municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1005. Siendo que la revocación decretada no implica liberación alguna de los adeudos de las contribuciones municipales.

**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:** Dése viste de lo anterior al albacea de la sucesión de **ALICIA ALVAREZ DE LEAL**.

**CUARTO:** Gírense las instrucciones necesarias al Secretario del R. Ayuntamiento, para que por su conducto se dé el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo.

Atentamente la H. Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas Del R. Ayuntamiento.

**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 **ALICIA ALVAREZ DE LEAL**, autorizada para operar un Abarrotes con venta de cerveza en botella cerrada para llevar, en el inmueble ubicado en la calle 16 de septiembre número 121-B de la colonia Tampiquito en San Pedro en este Municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1005, por lo que:

### **RESULTANDO:**

**UNICO:** Mediante expediente número S/N, de fecha 28-veintiocho de Mayo de 1973-mil novecientos setenta y tres, se expidió por parte de este Municipio, la licencia a favor de la persona física C. **ALICIA ALVAREZ DE**



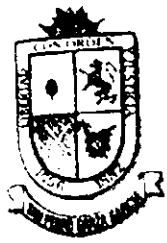


LEAL, autorizada para operar un Abarrotes con venta de cerveza en botella cerrada para llevar, en el inmueble ubicado en calle 16 de septiembre número 121-B de la colonia Tampiquito en San Pedro en este Municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1005. Por otra parte, en fecha 12-doce de febrero de 1985-mil novecientos ochenta y cinco, fallece la C. ALICIA ALVAREZ DE LEAL, según se encuentra en el acta No. 1402 BIS 0 de fecha 12-doce de febrero de 1985-mil novecientos ochenta y cinco levantada por el C. Oficial 8 del Registro Civil la Lic. Matilde Olivares Rojas, residente en Monterrey, Nuevo León. Así también obra oficio en donde la Dirección de Ingresos reporta que no tiene adeudo alguno con ésta Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal; 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 botella abierta y en envase o botella cerrada, de conformidad con lo establecido en los artículos 43, 52, 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 el artículo 16 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."* Luego entonces, al haberse acreditado que ALICIA ALVAREZ DE LEAL falleció, según obra en su certificación del Estado Civil de Nuevo León cuyos datos son Libro número 8 Tomo 1 del Archivo General del Registro Civil en la foja número 1402 que se encuentra asentada el acta No. 1402, BIS 0, de fecha 12-doce de febrero de 1985-mil novecientos ochenta y cinco levantada por el C. Oficial 8 del Registro Civil la Lic. Matilde Olivares Rojas residente en Monterrey, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, siendo que dicho documento hace prueba plena de conformidad con lo previsto por los artículos 239, 287 Fracción IV y 291 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León, aplicado de manera supletoria, amén de lo establecido por el numeral 23 bis del Código Civil del Estado de Nuevo León que refiere de manera categórica: *"Art. 23 Bis - La personalidad jurídica de las personas físicas, se adquiere por el nacimiento y se extingue por la muerte, pero desde el momento en que el ser humano es concebido, entra bajo la protección de la ley y se le tiene por nacido para los efectos legales que señala este Código."* por lo tanto al haberse acreditado el fallecimiento del titular de la licencia se extinguió su personalidad jurídica, y al no ser las licencias que otorgan autorización para la venta de bebidas alcohólicas documentos transferibles, sino que los derechos que en ellos se consignan solo pueden ser ejercidos por su titular, lo procedente es revocar la licencia para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas, otorgada a favor de ALICIA ALVAREZ DE LEAL en el inmueble ubicado calle 16 de septiembre número 121-B de la colonia Tampiquito en San Pedro en este Municipio, 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, siendo que la licencia aludida deriva de que en 28-veintiocho de Mayo de 1973-mil novecientos setenta y tres, se expidió por parte de la Secretaría del Ayuntamiento, Secretaria de Finanzas y Tesorería de Finanzas y Secretaria de Desarrollo Urbano, la licencia derivada del expediente administrativo S/N, para operar un establecimiento con el giro de Abarrotes con venta de cerveza en botella cerrada para llevar, la cual se le otorgó la cédula de empadronamiento 1005, Dése viste de lo anterior al albacea de la sucesión de **ALICIA ALVAREZ DE LEAL**.

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 **ALICIA ALVAREZ DE LEAL**, autorizada para operar un establecimiento con el giro de Abarrotes con venta de cerveza en botella cerrada para llevar, en el inmueble ubicado en calle 16 de septiembre número 121-B de la colonia Tampiquito en San Pedro en este Municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1005.

#### ACUERDO:

**PRIMERO:** Se **REVOCA** la licencia para la venta de cerveza en botella cerrada para llevar, otorgada a favor de la persona física **ALICIA ALVAREZ DE LEAL**, autorizada para operar un establecimiento con el giro de Abarrotes, en el inmueble ubicado en calle 16 de septiembre número 121-B de la colonia Tampiquito en San Pedro en este Municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1005. Siendo que la revocación decretada no implica liberación alguna de los adeudos de las contribuciones municipales.

**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**100: Dése viste de lo anterior al albacea de la sucesión de **ALICIA ALVAREZ DE LEAL**.

**CUARTO:** Gírense las instrucciones necesarias al Secretario del R. Ayuntamiento, para que por su conducto se dé el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo.

San Pedro Garza García, N.L., a 23 de Agosto de 2006.- H. COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS DEL R. AYUNTAMIENTO.- C. LIC. MARTHA MARIA DE GUADALUPE GONZÁLEZ LEAL, PRESIDENTA; C. LILIA LETICIA PEÑA LLANOS, SECRETARIO; C. LIC. JORGE ENRIQUE FERNÁNDEZ SALAZAR, VOCAL; ING. MA. TERESA MORALES RAMOS, VOCAL (AUSENTE CON AVISO).

**Regidora, Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal**  
El motivo de la baja fue el fallecimiento del titular.

174



En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Adelante Síndico.

**Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva**  
 Quisiera que se corroborara lo que dice aquí en el resultando en el punto único que la persona titular de la licencia fallece en 1985...

**Regidora, Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal**  
 Que se corroborara nada más.

**Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva**  
 Sí, como sabemos que las licencias no son transferibles...

**Regidora, Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal**  
 Permíteme tantito para checar ahorita te muestro... ahorita te muestro el expediente donde viene...

**Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva**  
 No, no, no es imperativo, no es imperativo. a lo que voy es lo siguiente, como las licencias no son...

**Regidora, Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal**  
 No son transferibles.

**Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva**  
 No son transferibles, entonces eso viene a causar en la Tesorería, pues un problema porque se mantiene un expediente...

**Regidora, Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal**  
 Para cobrar dices tú los adeudos...

**Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva**  
 La Tesorería tiene que venir a la Comisión de Hacienda para pedir la autorización de esos rezagos que ya no hay...

**Regidora, Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal**  
 Dices tú a quien le vas a cobrar realmente, verdad, si la persona ya falleció.

**Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva**  
 Lo que quisiera es que se echaran un clavado a todos los expediente y que pasen... *Comentarios fuera del micrófono...* pero desde 1985 se debió de haber revocado esto.

**Regidora, Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal**



Es que se está haciendo ahorita una revisión precisamente de todo eso y una actualización...

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

Nada más que Ulises, clávense, métanse a estudiar esto a ver que hay y pase... porque si no la Tesorería los tres en problemados allá arriba.

**Regidora, Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal**

Por el mismo motivo son como 6.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:

#### ACUERDO

Está a su consideración el dictamen presentado por la Regidora Profra. y Lic. Martha María de Guadalupe González Leal, Presidente de la Comisión de Espectáculos y expendio de Bebidas Alcohólicas, referente a la Revocación de la Cuenta número 1005, en los términos anteriormente expuestos.

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

Ausente

#### Regidores:

C. P. Roberto Treviño de la Garza

Ausente

Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal

A favor

C. Sergio Yorshue Rivera Zavala

Ausente

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

Ausente

Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores

A favor

C. Marcela de Jesús Livas Garza

A favor

C. Lilia Leticia Peña Llanos

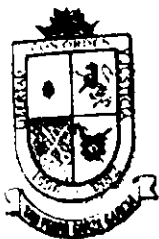
A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD CON LA AUSENCIA DEL SÍNDICO SEGUNDO LIC. GABRIEL ZUBIETA Y LANDA ORTIZ Y EL C. REGIDOR SERGIO YORSHUE RIVERA ZAVALA.**

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

**Regidora, Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal**

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 CECILIO AVILA VEGA,



autorizada para operar un Abarrotes con venta de cerveza en botella cerrada para llevar, en el inmueble ubicado en Privada Parque número 310 en el Centro de San Pedro en este Municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1008, 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 CECILIO AVILA VEGA, autorizada para operar un establecimiento con el giro de Abarrotes con venta de cerveza en botella cerrada para llevar, en el inmueble ubicado en Privada Parque número 310 en el Centro de San Pedro en este Municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1008, acuerdo:

**PRIMERO:** Se **REVOCA** la licencia para la venta de cerveza en botella cerrada para llevar, otorgada a favor de la persona física CECILIO AVILA VEGA, autorizada para operar un establecimiento con el giro de Abarrotes, en el inmueble ubicado en Privada Parque número 310 en el Centro de San Pedro en este Municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1008. Siendo que la revocación decretada no implica liberación alguna de los adeudos de las contribuciones municipales.

**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:** Dése viste de lo anterior al albacea de la sucesión de CECILIO AVILA VEGA.

**CUARTO:** Gírense las instrucciones necesarias al Secretario del R. Ayuntamiento, para que por su conducto se dé el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo.

Atentamente la H. Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del R. Ayuntamiento.

**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 **CECILIO AVILA VEGA**, autorizada para operar un Abarrotes con venta de cerveza en botella cerrada para llevar, en el inmueble ubicado en Privada Parque número 310 en el Centro de San Pedro en este Municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1008, por lo que

### **RESULTANDO:**

**UNICO:** Mediante expediente número 072, de fecha 10-diez de Marzo de 1978-mil novecientos setenta y ocho, se expidió por parte de este Municipio, la licencia a favor de la persona física C. **CECILIO AVILA VEGA**, autorizada para operar un Abarrotes con venta de cerveza en botella cerrada para llevar, en el inmueble ubicado en Privada Parque número 310 en el Centro de San Pedro en este Municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1008. Por otra parte, en fecha 03-tres de julio del 2005-dos mil cinco, fallece el C. **CECILIO AVILA VEGA**, según se encuentra en el acta No. 5410 BIS 0 de fecha 12 de Julio de 2005 levantada por el C. Oficial 8 del Registro Civil el Lic. Francisco Javier Ruiz Mendoza, residente en Monterrey, Nuevo



León. Así también obra oficio en donde la Dirección de Ingresos reporta que no tiene adeudo alguno con ésta Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal; 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 botella abierta y en envase o botella cerrada, de conformidad con lo establecido en los artículos 43, 52, 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 el artículo 16 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."* Luego entonces, al haberse acreditado que **CECILIO AVILA VEGA** falleció, según obra en su certificación del Estado Civil de Nuevo León cuyos datos son Libro número 28 Tomo 1 del Archivo General del Registro Civil en la foja número 450897 que se encuentra asentada el acta No. 5410, BIS 0, de fecha 12-doce de Julio de 2005 levantada por el C. Oficial 8 del Registro Civil el Lic. Francisco Javier Ruiz Mendoza residente en Monterrey, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, siendo que dicho documento hace prueba plena de conformidad con lo previsto por los artículos 239, 287 fracción IV y 291 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León, aplicado de manera supletoria, amén de lo establecido por el numeral 23 bis del Código Civil del Estado de Nuevo León que refiere de manera categórica: " Art. 23 Bis.- La personalidad jurídica de las personas físicas, se adquiere por el nacimiento y se extingue por la muerte, pero desde el momento en que el ser humano es concebido, entra bajo la protección de la ley y se le tiene por nacido para los efectos legales que señala este Código, por lo tanto al haberse acreditado el fallecimiento del titular de la licencia se extinguió su personalidad jurídica, y al no ser las licencias que otorgan autorización para la venta de bebidas alcohólicas documentos transferibles, sino que los derechos que en ellos se consignan solo pueden ser ejercidos por su titular, lo procedente es revocar la licencia para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas, otorgada a favor de **CECILIO AVILA VEGA** en el inmueble ubicado en Privada Parque número 310 en el Centro de San Pedro en este Municipio, 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, siendo que la licencia aludida deriva de que en fecha 10-diez de marzo de 1978-mil novecientos setenta y ocho, se expidió por parte de la Secretaría del Ayuntamiento, Secretaría de Finanzas y Tesorería de Finanzas y Secretaría de Desarrollo Urbano, la licencia derivada del expediente administrativo 072/78, para operar un establecimiento con el giro de Abarrotes con venta de

198



cerveza en botella cerrada para llevar, la cual se le otorgó la cédula de empadronamiento 1008. Dése viste de lo anterior al albacea de la sucesión de **CECILIO AVILA VEGA**.

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 **CECILIO AVILA VEGA**, autorizada para operar un establecimiento con el giro de Abarrotes con venta de cerveza en botella cerrada para llevar, en el inmueble ubicado en Privada Parque número 310 en el Centro de San Pedro en este Municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1008.

#### **ACUERDO:**

**PRIMERO:** Se **REVOCA** la licencia para la venta de cerveza en botella cenada para llevar, otorgada a favor de la persona física **CECILIO AVILA VEGA**, autorizada para operar un establecimiento con el giro de Abarrotes, en el inmueble ubicado en Privada Parque número 310 en el Centro de San Pedro en este Municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1008. Siendo que la revocación decretada no implica liberación alguna de los adeudos de las contribuciones municipales.

**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:** Dése viste de lo anterior al albacea de la sucesión de **CECILIO AVILA VEGA**.

**CUARTO:** Gírense las instrucciones necesarias al Secretario del R. Ayuntamiento, para que por su conducto se dé el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo.

San Pedro Garza García, N.L., a 23 de Agosto de 2006.- H. COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS DEL R. AYUNTAMIENTO.- C. LIC. MARTHA MARIA DE GUADALUPE GONZÁLEZ LEAL, PRESIDENTA; C. LILIA LETICIA PEÑA LLANOS, SECRETARIO; C. LIC. JORGE ENRIQUE FERNÁNDEZ SALAZAR, VOCAL; ING. MA. TERESA MORALES RAMOS, VOCAL (AUSENTE CON AVISO).

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:

#### **ACUERDO**

Está a su consideración el dictamen presentado por la Regidora Profra. y Lic. Martha María de Guadalupe González Leal, Presidente de la Comisión de Espectáculos y expendio de Bebidas alcohólicas, referente a la Revocación de la Cuenta número 1008, en los términos anteriormente expuestos.

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

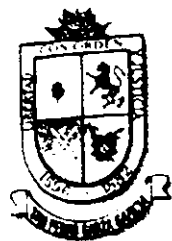
#### **Síndicos:**

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	Ausente
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	A favor
Lic. Salvador Mariano Benitez Lozano	Ausente
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 la C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Adelante Regidora.

**Regidora, Profra. y Lic. Martha Maria De Guadalupe González Leal**

Siguiente, 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 VERÓNICA CHACON ALVAREZ, autorizada para operar un Abarrotes con venta de cerveza en botella cerrada para llevar, en el inmueble ubicado en Guerrero numero 120 en el Casco de San Pedro en este Municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1014 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 VERÓNICA CHACON ALVAREZ, autorizada para operar un establecimiento con el giro de Abarrotes con venta de cerveza en botella cerrada para llevar, en el inmueble ubicado en calle en Guerrero numero 120 en el Casco de San Pedro en este Municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1014, acuerdo:

PRIMERO: Se REVOCA la licencia para la venta de cerveza en botella cerrada para llevar, otorgada a favor de la persona física VERÓNICA CHACON ALVAREZ, autorizada para operar un establecimiento con el giro de Abarrotes, en el inmueble ubicado en Guerrero numero 120 en el Casco de San Pedro en este Municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1014. Siendo que la revocación decretada no implica liberación alguna de los adeudos de las contribuciones municipales.

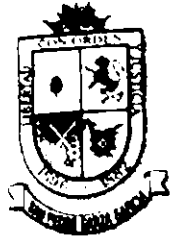
SEGUNDO: Dése conocimiento de lo anterior a Dirección de Ordenamiento e Inspección y la Dirección de Ingresos de este Municipio, con el objeto de que tomen nota de lo anterior y se hagan las anotaciones o bajas respectivas.

TERCERO: Dése viste de lo anterior al albacea de la sucesión de VERÓNICA CHACON ALVAREZ.

CUARTO: Gírense las instrucciones necesarias al Secretario del R. Ayuntamiento, para que por su conducto se dé el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo.

Atentamente la H. Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del R. Ayuntamiento.





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 **VERÓNICA CHACON ALVAREZ**, autorizada para operar un Abarrotes con venta de cerveza en botella cerrada para llevar, en el inmueble ubicado en Guerrero número 120 en el Casco de San Pedro en este Municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1014 por lo que:

**RESULTANDO:**

**UNICO:** Mediante expediente número "A" 013/89, de fecha 11-once de septiembre de 1989-mil novecientos ochenta y nueve, se expidió por parte de este Municipio, la licencia a favor de la persona física **C. VERÓNICA CHACON ALVAREZ**, autorizada para operar un Abarrotes con venta de cerveza en botella cerrada para llevar, en el inmueble ubicado en Guerrero número 120 en el Casco de San Pedro en este Municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1014. Por otra parte, en fecha 27-veintisiete, fallece la **C. VERÓNICA CHACON ALVAREZ**, según se encuentra en el acta No. 8865 BIS 0 de fecha 2-dos de diciembre de 2004-dos mil cuatro levantada por el C. Oficial 8 del Registro Civil el Lic. Francisco Javier Ruiz Mendoza, residente en Monterrey, Nuevo León. Así también obra oficio en donde la Dirección de Ingresos reporta que no tiene adeudo alguno con ésta Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal; 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 botella abierta y en envase o botella cerrada, de conformidad con lo establecido en los artículos 43, 52, 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 el artículo 16 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.*" Luego entonces, al haberse acreditado que **VERÓNICA CHACON ALVAREZ** falleció, según obra en su certificación del Estado Civil de Nuevo León cuyos datos son Libro número 45 Tomo 1 del Archivo General del Registro Civil en la foja número 374006 que se encuentra asentada el acta No. 8865 BIS 0 de fecha 2-dos de diciembre de 2004-dos mil cuatro levantada por el C. Oficial 8 del Registro Civil el Lic. Francisco

201



Javier Ruiz Mendoza, residente en Monterrey, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, siendo que dicho documento hace prueba plena de conformidad con lo previsto por los artículos 239, 287 Fracción IV y 291 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León, aplicado de manera supletoria, amén de lo establecido por el numeral 23 bis del Código Civil del Estado de Nuevo León que refiere de manera categórica: " Art. 23 Bis.- La personalidad jurídica de las personas físicas, se adquiere por el nacimiento y se extingue por la muerte, pero desde el momento en que el ser humano es concebido, entra bajo la protección de la ley y se le tiene por nacido para los efectos legales que señala este Código. por lo tanto al haberse acreditado el fallecimiento del titular de la licencia se extinguió su personalidad jurídica, y al no ser las licencias que otorgan autorización para la venta de bebidas alcohólicas documentos transferibles, sino que los derechos que en ellos se consignan solo pueden ser ejercidos por su titular, lo procedente es revocar la licencia para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas, otorgada a favor de **VERÓNICA CHACON ALVAREZ** en el inmueble ubicado en Guerrero numero 120 en el Casco de San Pedro en este Municipio, 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, siendo que la licencia aludida deriva de que en fecha 11-once de septiembre de 1989-mil novecientos ochenta y nueve, se expidió por parte de la Secretaría del Ayuntamiento, Secretaría de Finanzas y Tesorería de Finanzas y Secretaría de Desarrollo Urbano, la licencia derivada del expediente administrativo "A" 013/89 para operar un establecimiento con el giro de Abarrotes con venta de cerveza en botella cerrada para llevar, la cual se le otorgó la cédula de empadronamiento 1014, Dése viste de lo anterior al albacea de la sucesión de **VERÓNICA CHACON ALVAREZ**.

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 **VERÓNICA CHACON ALVAREZ**, autorizada para operar un establecimiento con el giro de Abarrotes con venta de cerveza en botella cerrada para llevar, en el inmueble ubicado en calle en Guerrero numero 120 en el Casco de San Pedro en este Municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1014.

#### ACUERDO:

**PRIMERO:** Se **REVOCA** la licencia para la venta de cerveza en botella cerrada para llevar, otorgada a favor de la persona física **VERÓNICA CHACON ALVAREZ**, autorizada para operar un establecimiento con el giro de Abarrotes, en el inmueble ubicado en Guerrero numero 120 en el Casco de San Pedro en este Municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1014. Siendo que la revocación decretada no implica liberación alguna de los adeudos de las contribuciones municipales.

**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:** Dése viste de lo anterior al albacea de la sucesión de **VERÓNICA CHACON ALVAREZ**.

202



**CUARTO:** Gírense las instrucciones necesarias al Secretario del R. Ayuntamiento, para que por su conducto se dé el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo.

San Pedro Garza García, N.L., a 23 de Agosto de 2006.- H. COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS DEL R. AYUNTAMIENTO.- C. LIC. MARTHA MARIA DE GUADALUPE GONZÁLEZ LEAL, PRESIDENTA; C. LILIA LETICIA PEÑA LLANOS, SECRETARIO; C. LIC. JORGE ENRIQUE FERNÁNDEZ SALAZAR, VOCAL; ING. MA. TERESA MORALES RAMOS, VOCAL (AUSENTE CON AVISO).

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Regidor Roberto Berlanga.

**Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas**

Aprovechando que no está Checo para que no se enoje, en el resultado ponen que falleció el día 27, pero no le ponen el año, nada más para que le agreguen el año.

**Regidora, Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal**  
Ahorita te digo qué año es.

**Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas**

No, nada más que se lo agreguen, para que quede el...

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Pero no es...

**Regidora, Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal**

Se lo agregamos compañero, con mucho gusto y también de que murió si quiere.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:

#### ACUERDO

Está a su consideración el dictamen presentado por la Regidora Profra. y Lic. Martha María de Guadalupe González Leal, Presidente de la Comisión de Espectáculos y expendio de Bebidas alcohólicas, referente a la Revocación de la Cuenta número 1014, en los términos anteriormente expuestos.

**CON LA OBSERVACIÓN DEL LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS, DE AGREGAR EN EL APARTADO DEL CONSIDERANDO, QUE FALLECIÓ EL 27 DE NOVIEMBRE DEL 2004.**

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	Ausente
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	Ausente
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>	

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

**Regidora, Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal**

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 HIGINIA HERNÁNDEZ DE GALVAN, autorizada para operar un Abarrotes con venta de cerveza en botella cerrada para llevar, en el inmueble ubicado en la calle Cromo no. 317 de la Colonia San Pedro 400 en San Pedro en este Municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1021, 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 HIGINIA HERNÁNDEZ DE GALVAN, autorizada para operar un establecimiento con el giro de Abarrotes con venta de cerveza en botella cerrada para llevar, en el inmueble ubicado en la calle Cromo no. 317 de la Colonia San Pedro 400 en San Pedro en este Municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1021, acuerdo:

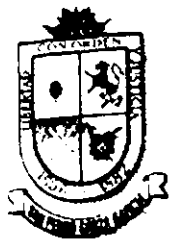
PRIMERO: Se REVOCA la licencia para la venta de cerveza en botella cerrada para llevar, otorgada a favor de la persona física HIGINIA HERNÁNDEZ DE GALVAN, autorizada para operar un establecimiento con el giro de Abarrotes, en el inmueble ubicado en la calle Cromo no. 317 de la Colonia San Pedro 400 en San Pedro en este Municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1021. Siendo que la revocación decretada no implica liberación alguna de los adeudos de las contribuciones municipales.

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: Dése viste de lo anterior al albacea de la sucesión de HIGINIA HERNÁNDEZ DE GALVAN.

CUARTO: Gírense las instrucciones necesarias al Secretario del R. Ayuntamiento, para que por su conducto se dé el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo.

2011



Atentamente la H. Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del R. Ayuntamiento.

**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 física **HIGINIA HERNÁNDEZ DE GALVAN**, autorizada para operar un Abarrotes con venta de cerveza en botella cerrada para llevar, en el inmueble ubicado en la calle Cromo no. 317 de la Colonia San Pedro 400 en San Pedro en este Municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1021, por lo que:

**RESULTANDO:**

**UNICO:** Mediante expediente número "A" 015/89, de fecha 11-once de septiembre de 1989-mil novecientos ochenta y nueve, se expidió por parte de este Municipio, la licencia a favor de la persona física C. **HIGINIA HERNÁNDEZ DE GALVAN**, autorizada para operar un Abarrotes con venta de cerveza en botella cerrada para llevar, en el inmueble ubicado en la calle Cromo no. 317 de la Colonia San Pedro 400 San Pedro en este Municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1021. Por otra parte, en fecha 10-diez de octubre de 2001-dos mil uno, fallece la C. **HIGINIA HERNÁNDEZ DE GALVAN**, según se encuentra en el acta No. 7733 de fecha 11-once de octubre de 2001-dos mil uno levantada por el C. Oficial 8 del Registro Civil el Lic. Francisco Javier Ruiz Mendoza, residente en Monterrey, Nuevo León. Así también obra oficio en donde la Dirección de Ingresos reporta que no tiene adeudo alguno con ésta Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal; 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 botella abierta y en envase o botella cerrada, de conformidad con lo establecido en los artículos 43, 52, 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 el artículo 16 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."* Luego entonces, al haberse acreditado que **HIGINIA**

205



**HERNÁNDEZ DE GALVAN** falleció, según obra en su certificación del Estado Civil de Nuevo León cuyos datos son Libro número 39 del Archivo General del Registro Civil en la foja número 1402 que se encuentra asentada el acta No. 7733 de fecha 11-once de octubre de 2001-dos mil uno levantada por el C. Oficial 8 del Registro Civil el Lic. Francisco Javier Ruiz Mendoza, residente en Monterrey, Nuevo León., Estados Unidos Mexicanos, siendo que dicho documento hace prueba plena de conformidad con lo previsto por los artículos 239, 287 Fracción IV y 291 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León, aplicado de manera supletoria, amén de lo establecido por el numeral 23 bis del Código Civil del Estado de Nuevo León que refiere de manera categórica: "Art. 23 Bis.- La personalidad jurídica de las personas físicas, se adquiere por el nacimiento y se extingue por la muerte, pero desde el momento en que el ser humano es concebido, entra bajo la protección de la ley y se le tiene por nacido para los efectos legales que señala este Código", por lo tanto al haberse acreditado el fallecimiento del titular de la licencia se extinguió su personalidad jurídica, y al no ser las licencias que otorgan autorización para la venta de bebidas alcohólicas documentos transferibles, sino que los derechos que en ellos se consignan solo pueden ser ejercidos por su titular, lo procedente es revocar la licencia para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas, otorgada a favor de **HIGINIA HERNÁNDEZ DE GALVAN** en el inmueble ubicado en la calle Cromo no. 317 de la Colonia San Pedro 400 en San Pedro en este Municipio, 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, siendo que la licencia aludida deriva de que en fecha 11-once de septiembre de 1989-mil novecientos ochenta y nueve,, se expidió por parte de la Secretaría del Ayuntamiento, Secretaria de Finanzas y Tesorería de Finanzas y Secretaría de Desarrollo Urbano, la licencia derivada del expediente administrativo "A" 015/89, para operar un establecimiento con el giro de Abarrotes con venta de cerveza en botella cerrada para llevar, la cual se le otorgó la cédula de empadronamiento 1021, Dése viste de lo anterior al albacea de la sucesión de **HIGINIA HERNÁNDEZ DE GALVAN**.

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 **HIGINIA HERNÁNDEZ DE GALVAN**, autorizada para operar un establecimiento con el giro de Abarrotes con venta de cerveza en botella cerrada para llevar, en el inmueble ubicado en la calle Cromo no. 317 de la Colonia San Pedro 400 en San Pedro en este Municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1021.

#### ACUERDO:

**PRIMERO:** Se **REVOCA** la licencia para la venta de cerveza en botella cerrada para llevar, otorgada a favor de la persona física **HIGINIA HERNÁNDEZ DE GALVAN**, autorizada para operar un establecimiento con el giro de Abarrotes, en el inmueble ubicado en la calle Cromo no. 317 de la Colonia San Pedro 400 en San Pedro en este Municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1021. Siendo que la revocación decretada no implica liberación alguna de los adeudos de las contribuciones municipales.



**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:** Dése viste de lo anterior al albacea de la sucesión de **HIGINIA HERNÁNDEZ DE GALVAN.**

**CUARTO:** Gírense las instrucciones necesarias al Secretario del R. Ayuntamiento, para que por su conducto se dé el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo.

San Pedro Garza García, N.L., a 23 de Agosto de 2006.- H. COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS DEL R. AYUNTAMIENTO.- C. LIC. MARTHA MARIA DE GUADALUPE GONZÁLEZ LEAL, PRESIDENTA; C. LILIA LETICIA PEÑA LLANOS, SECRETARIO; C. LIC. JORGE ENRIQUE FERNÁNDEZ SALAZAR, VOCAL; ING. MA. TERESA MORALES RAMOS, VOCAL (AUSENTE CON AVISO).

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:

#### ACUERDO

Está a su consideración el dictamen presentado por la Regidora Profra. y Lic. Martha María de Guadalupe González Leal, Presidente de la Comisión de Espectáculos y expendio de Bebidas alcohólicas, referente a la Revocación de la Cuenta número 1021, en los términos anteriormente expuestos.

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

#### Síndicos:

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

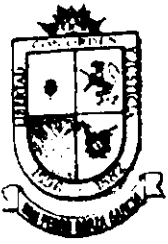
#### Regidores:

C. P. Roberto Treviño de la Garza	Ausente
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	Ausente
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 AUSENCIA DEL SÍNDICO PRIMERO LIC. JULIO GERARDO DE LA GARZA DE SILVA.**

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

207



**Regidora, Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal**

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 **ILDEFONSO RODRÍGUEZ VAZQUEZ**, autorizada para operar un Abarrotes con venta de cerveza en botella cerrada para llevar, en el inmueble ubicado en la calle 16 de Septiembre cruz con Allende número 451 en el centro de San Pedro en este Municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1043, 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 **ILDEFONSO RODRÍGUEZ VAZQUEZ**, autorizada para operar un establecimiento con el giro de Abarrotes con venta de cerveza en botella cerrada para llevar, en el inmueble ubicado en la calle 16 de Septiembre cruz con Allende número 451 en el centro de San Pedro en este Municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1043, acuerdo:

**PRIMERO:** Se **REVOCA** la licencia para la venta de cerveza en botella cerrada para llevar, otorgada a favor de la persona física **ILDEFONSO RODRÍGUEZ VAZQUEZ**, autorizada para operar un establecimiento con el giro de Abarrotes, en el inmueble ubicado en la calle 16 de Septiembre cruz con Allende número 451 en el centro de San Pedro en este Municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1043. Siendo que la revocación decretada no implica liberación alguna de los adeudos de las contribuciones municipales.

**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:** Dése viste de lo anterior al albacea de la sucesión de **ILDEFONSO RODRÍGUEZ VAZQUEZ**.

**CUARTO:** Gírense las instrucciones necesarias al Secretario del R. Ayuntamiento, para que por su conducto se dé el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo.

Atentamente la H. Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas Del R. Ayuntamiento.

**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 **ILDEFONSO RODRÍGUEZ VAZQUEZ**, autorizada para operar un Abarrotes con venta de cerveza en botella cerrada para llevar, en el inmueble ubicado en la calle 16 de Septiembre cruz con Allende número 451 en el centro de San Pedro en este Municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1043, por lo que:

**RESULTANDO:**

208





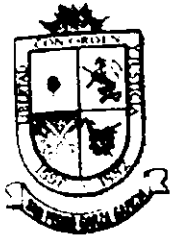
**UNICO:** Mediante expediente número S/N, de fecha 02-dos de Enero de 1964-mil novecientos sesenta y cuatro, se expidió por parte de este Municipio, la licencia a favor de la persona física C. **ILDEFONSO RODRÍGUEZ VAZQUEZ**, autonzada para operar un Abarrotes con venta de cerveza en botella cerrada para llevar, en el inmueble ubicado en la calle 16 de Septiembre cruz con Allende número 451 en el centro de San Pedro en este Municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1043. Por otra parte, en fecha 10-diez de noviembre de 2001-dos mil uno, fallece el C. **ILDEFONSO RODRÍGUEZ VAZQUEZ**, según se encuentra en el acta No. 8647 BIS 0 de fecha 14-catorce de noviembre de 2001-dos mil uno levantada por el C. Oficial 8 del Registro Civil el Lic. Francisco Javier Ruiz Mendoza, residente en Monterrey, Nuevo León. Así también obra oficio en donde la Dirección de Ingresos reporta que no tiene adeudo alguno con ésta Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal; 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 botella abierta y en envase o botella cerrada, de conformidad con lo establecido en los artículos 43, 52, 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 el artículo 16 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."* Luego entonces, al haberse acreditado que **ILDEFONSO RODRÍGUEZ VAZQUEZ** falleció, según obra en su certificación del Estado Civil de Nuevo León cuyos datos son Libro número 44 Tomo 1 del Archivo General del Registro Civil en la foja número 78551 que se encuentra asentada el acta No. 8647 BIS 0 de fecha 14-catorce de noviembre de 2001-dos mil uno levantada por el C. Oficial 8 del Registro Civil el Lic. Francisco Javier Ruiz Mendoza, residente en Monterrey, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, siendo que dicho documento hace prueba plena de conformidad con lo previsto por los artículos 239, 287 Fracción IV y 291 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León, aplicado de manera supletoria, amén de lo establecido por el numeral 23 bis del Código Civil del Estado de Nuevo León que refiere de manera categórica: *" Art. 23 Bis.- La personalidad jurídica de las personas físicas, se adquiere por el nacimiento y se extingue por la muerte, pero desde el momento en que el ser humano es concebido, entra bajo la protección de la ley y se le tiene por nacido para los efectos legales que señala este Código,* por lo tanto al haberse acreditado el fallecimiento del titular de la licencia se extinguió su personalidad jurídica, y al no ser las licencias que otorgan autorización para la venta de bebidas alcohólicas documentos transferibles, sino que los derechos que en ellos se consignan solo pueden ser ejercidos por su titular, lo procedente es revocar la licencia para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas, otorgada a

209



favor de **ILDEFONSO RODRÍGUEZ VAZQUEZ** en el inmueble ubicado en la calle 16 de Septiembre cruz con Allende número 451 en el centro de San Pedro en este Municipio, 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, siendo que la licencia aludida deriva de que en fecha 02-dos de Enero de 1964-mil novecientos sesenta y cuatro, se expidió por parte de la Secretaría del Ayuntamiento, Secretaría de Finanzas y Tesorería de Finanzas y Secretaría de Desarrollo Urbano, la licencia derivada del expediente administrativo S/N para operar un establecimiento con el giro de Abarrotes con venta de cerveza en botella cerrada para llevar, la cual se le otorgó la cédula de empadronamiento 1043, Dése viste de lo anterior al albacea de la sucesión de **ILDEFONSO RODRÍGUEZ VAZQUEZ**.

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 **ILDEFONSO RODRÍGUEZ VAZQUEZ**, autorizada para operar un establecimiento con el giro de Abarrotes con venta de cerveza en botella cerrada para llevar, en el inmueble ubicado en la calle 16 de Septiembre cruz con Allende número 451 en el centro de San Pedro en este Municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1043.

#### **ACUERDO:**

**PRIMERO:** Se **REVOCA** la licencia para la venta de cerveza en botella cerrada para llevar, otorgada a favor de la persona física **ILDEFONSO RODRÍGUEZ VAZQUEZ**, autorizada para operar un establecimiento con el giro de Abarrotes, en el inmueble ubicado en la calle 16 de Septiembre cruz con Allende número 451 en el centro de San Pedro en este Municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1043. Siendo que la revocación decretada no implica liberación alguna de los adeudos de las contribuciones municipales.

**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:** Dése viste de lo anterior al albacea de la sucesión de **ILDEFONSO RODRÍGUEZ VAZQUEZ**.

**CUARTO:** Gírense las instrucciones necesarias al Secretario del R. Ayuntamiento, para que por su conducto se dé el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo.

San Pedro Garza García, N.L., a 23 de Agosto de 2006.- H. COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS DEL R. AYUNTAMIENTO.- C. LIC. MARTHA MARIA DE GUADALUPE GONZÁLEZ LEAL, PRESIDENTA; C. LILIA LETICIA PEÑA LLANOS, SECRETARIO; C. LIC. JORGE ENRIQUE FERNÁNDEZ SALAZAR, VOCAL; ING. MA. TERESA MORALES RAMOS, VOCAL (AUSENTE CON AVISO).



En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:

### ACUERDO

Está a su consideración el dictamen presentado por la Regidora Profra. y Lic. Martha María de Guadalupe González Leal, Presidente de la Comisión de Espectáculos y expendio de Bebidas alcohólicas, referente a la Revocación de la Cuenta número 1043, en los términos anteriormente expuestos.

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

#### Síndicos:

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

#### Regidores:

C. P. Roberto Treviño de la Garza	Ausente
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	Ausente
Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores	Ausente
C. Marcela de Jesús Livas Garza	Ausente
C. Lilia Leticia Peña Llanos	A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD CON LA AUSENCIA DE LOS CC. REGIDORES MARCELA DE JESÚS LIVAS GARZA, LIC. RÓMULO MARTÍN ELIZONDO FLORES Y DEL C. SÍNDICO PRIMERO LIC. JULIO GERARDO DE LA GARZA DE SILVA.**

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

#### **Regidora, Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal**

Gracias es el último dictamen, 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 PABLO NUÑEZ ANGUIANO, autorizada para operar un Minisuper con venta de abarrotes, cerveza, vinos y licores en botella cerrada para llevar, en el inmueble ubicado en Privada Antonio López número 113 en el Centro de San Pedro en este Municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 2049, 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 PABLO NUÑEZ ANGUIANO, autorizada para operar un establecimiento con el giro de Minisuper con venta de abarrotes, cerveza, vinos y licores en botella cerrada para llevar, en el inmueble ubicado en Privada Antonio López número 113 en el Centro de San Pedro en este Municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 2049, acuerdo:



**PRIMERO:** Se **REVOCA** la licencia para la venta de abarrotes, cerveza, vinos y licores en botella cerrada para llevar, otorgada a favor de la persona física **PABLO NUÑEZ ANGUIANO**, autorizada para operar un establecimiento con el giro de Minisuper con venta de abarrotes, cerveza, vinos y licores en botella cerrada para llevar, en el inmueble ubicado en Privada Antonio López número 113 en el Centro de San Pedro en este Municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 2049. Siendo que la revocación decretada no implica liberación alguna de los adeudos de las contribuciones municipales.

**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:** Dése viste de lo anterior al albacea de la sucesión de **PABLO NUÑEZ ANGUIANO**.

**CUARTO:** Gírense las instrucciones necesarias al Secretario del R. Ayuntamiento, para que por su conducto se dé el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo.

Atentamente la H. Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas Del R. Ayuntamiento.

**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 **PABLO NUÑEZ ANGUIANO**, autorizada para operar un Minisuper con venta de abarrotes, cerveza, vinos y licores en botella cerrada para llevar, en el inmueble ubicado en Privada Antonio López número 113 en el Centro de San Pedro en este Municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 2049, por lo que:


### **RESULTANDO:**

**UNICO:** Mediante expediente número 072, de fecha 10-diez de Marzo de 1978-mil novecientos setenta y ocho, se expidió por parte de este Municipio, la licencia a favor de la persona física **C. PABLO NUÑEZ ANGUIANO**, autorizada para operar un Minisuper con venta de abarrotes, cerveza, vinos y licores en botella cerrada para llevar, en el inmueble ubicado en Privada Antonio López número 113 en el Centro de San Pedro en este Municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 2049. Por otra parte, en fecha 06-seis de agosto del 2005-dos mil cinco, fallece el **C. PABLO NUÑEZ ANGUIANO**, según se encuentra en el acta No. 6144 BIS 0 de fecha 08 de Agosto de 2005 levantada por el C. Oficial 8 del Registro Civil el Lic. Francisco Javier Ruiz Mendoza, residente en Monterrey, Nuevo León. Así también obra oficio en donde la Dirección de Ingresos reporta que no tiene adeudo alguno con ésta Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal; 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 botella abierta y en envase o

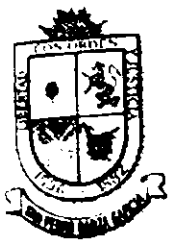
212



botella cerrada, de conformidad con lo establecido en los artículos 43, 52, 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 el artículo 16 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."* Luego entonces, al haberse acreditado que **PABLO NUÑEZ ANGUIANO** falleció, según obra en su certificación del Estado Civil de Nuevo León cuyos datos son Libro número 31 Tomo 1 del Archivo General del Registro Civil en la foja número 462229 que se encuentra asentada el acta No. 6144, BIS 0, de fecha 08 de Agosto de 2005 levantada por el C. Oficial 8 del Registro Civil el Lic. Francisco Javier Ruiz Mendoza residente en Monterrey, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, siendo que dicho documento hace prueba plena de conformidad con lo previsto por los artículos 239, 287 fracción IV y 291 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León, aplicado de manera supletoria, amén de lo establecido por el numeral 23 bis del Código Civil del Estado de Nuevo León que refiere de manera categórica: "Art. 23 Bis.- La personalidad jurídica de las personas físicas, se adquiere por el nacimiento y se extingue por la muerte, pero desde el momento en que el ser humano es concebido, entra bajo la protección de la ley y se le tiene por nacido para los efectos legales que señala este Código, por lo tanto al haberse acreditado el fallecimiento del titular de la licencia se extinguió su personalidad jurídica, y al no ser las licencias que otorgan autorización para la venta de bebidas alcohólicas documentos transferibles, sino que los derechos que en ellos se consignan solo pueden ser ejercidos por su titular, lo procedente es revocar la licencia para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas, otorgada a favor de **PABLO NUÑEZ ANGUIANO** en el inmueble ubicado en Privada Antonio López número 113 en el Centro de San Pedro en este Municipio, 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, siendo que la licencia aludida deriva de que en fecha 11-once de julio de 1985-mil novecientos ochenta y cinco, se expidió por parte de la Secretaría del Ayuntamiento, Secretaría de Finanzas y Tesorería de Finanzas y Secretaría de Desarrollo Urbano, la licencia derivada del expediente administrativo 747/85, para operar un establecimiento con el giro de Minisuper con venta de abarrotes, cerveza, vinos y licores en botella cerrada para llevar, la cual se le otorgó la cédula de empadronamiento 2049, Dése viste de lo anterior al albacea de la sucesión de **PABLO NUÑEZ ANGUIANO**.

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 **PABLO NUÑEZ ANGUIANO**, autorizada para operar un establecimiento con el giro de



Minisuper con venta de abarrotes, cerveza, vinos y licores en botella cerrada para llevar, en el inmueble ubicado en Privada Antonio López número 113 en el Centro de San Pedro en este Municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 2049.

#### ACUERDO:

**PRIMERO:** Se **REVOCA** la licencia para la venta de abarrotes, cerveza, vinos y licores en botella cerrada para llevar, otorgada a favor de la persona física **PABLO NUÑEZ ANGUIANO**, autorizada para operar un establecimiento con el giro de Minisuper con venta de abarrotes, cerveza, vinos y licores en botella cerrada para llevar, en el inmueble ubicado en Privada Antonio López número 113 en el Centro de San Pedro en este Municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 2049. Siendo que la revocación decretada no implica liberación alguna de los adeudos de las contribuciones municipales.

**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:** Dése viste de lo anterior al albacea de la sucesión de **PABLO NUÑEZ ANGUIANO**.

**CUARTO:** Gírense las instrucciones necesarias al Secretario del R. Ayuntamiento, para que por su conducto se dé el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo.

San Pedro Garza García, N.L., a 23 de Agosto de 2006.- H. COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS DEL R. AYUNTAMIENTO.- C. LIC. MARTHA MARIA DE GUADALUPE GONZÁLEZ LEAL, PRESIDENTA; C. LILIA LETICIA PEÑA LLANOS, SECRETARIO; C. LIC. JORGE ENRIQUE FERNÁNDEZ SALAZAR, VOCAL; ING. MA. TERESA MORALES RAMOS, VOCAL (AUSENTE CON AVISO).

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:

#### ACUERDO

Está a su consideración el dictamen presentado por la Regidora Profra. y Lic. Martha María de Guadalupe González Leal, Presidente de la Comisión de Espectáculos y expendio de Bebidas alcohólicas, referente a la Revocación de la Cuenta número 2049, en los términos anteriormente expuestos.

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

Ausente

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

214



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	Ausente
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>	

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Continuando con el **PUNTO SIETE** del orden del día, Que es informe de Comisiones, se encuentra inscrita la Comisión de Medio Ambiente e Imagen Urbana. Para el desarrollo de este punto.

#### ACUERDO

Con fundamento en artículo 27 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento y en virtud de haberse agotado el tiempo que marca este numeral que es para la duración de las Sesiones de Cabildo de las 8:00 a las 11:00 horas, solicito a los miembros de este R. Ayuntamiento extender el tiempo de esta sesión de Cabildo con la finalidad de atender todos los asuntos que ya se encuentran previamente inscritos en el orden del día. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Se le concede el uso de la palabra al Regidor, Licenciado Rómulo Martín Elizondo Flores, Presidente de la Comisión de Medio Ambiente.

**Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores**

Antes de empezar quiero pedir autorización a esta mesa para leer solamente la parte de los acuerdos del dictamen.

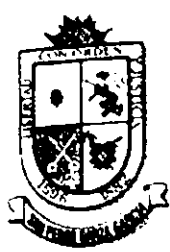
En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:

#### ACUERDO

Está a consideración de ustedes la solicitud presentada por el C. Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores en leer nada más el puro acuerdo del dictamen. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

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

215



**Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores**

Gracias, a los integrantes de la Comisión de Medio Ambiente e Imagen Urbana, nos fue turnada una solicitud presentada ante la Secretaría de Servicios Públicos, por el C. Lic. Francisco Alonso Olivares en su carácter de Director General de la persona moral denominada PUBLITOP, S.A. de C.V., para que se den por concluidos los convenios que se firmo con el municipio y que a su vez se realice un nuevo convenio por el término de 6 años; por lo que analizados que son las constancias que integran la solicitud; esta H. Comisión de Medio Ambiente e Imagen Urbana, pone a Consideración de este Órgano Colegiado, el siguiente acuerdo:

**PRIMERO.-** Se APRUEBA la terminación de todos los contratos celebrados por el municipio y la persona moral Publitop, S. A. de C. V., para celebrar un nuevo convenio entre ambas partes, por un término de 6 años contados a partir de su firma, en el que se incluyan los puentes y ubicaciones donde se aprobó exhibir publicidad y que se mencionan en el contenido del dictamen, así mismo, las modificaciones y propuestas agregadas a la nueva solicitud; dicho convenio deberá seguir en lo conducente las mismas condiciones y objetivos establecidos en los anteriores convenios, con la salvedad de que pueden hacerse revisiones y en su caso modificaciones cada año a criterio de la autoridad municipal.

**SEGUNDO.-** Notifíquese personalmente a la persona moral denominada PUBLITOP, S. A. de C. V., a través del Lic. Francisco Alonso Olivares en su carácter de Director General de dicha empresa.

**TERCERO.-** Se autoriza al C. Presidente Municipal y al Secretario del Republicano Ayuntamiento, para que por su conducto se de el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo.

Atentamente Comisión de Medio Ambiente e Imagen Urbana.

**DICTAMEN**

**R. AYUNTAMIENTO**

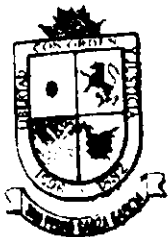
**PRESENTE.-**

A los integrantes de la Comisión de Medio Ambiente e Imagen Urbana, nos fue turnada una solicitud presentada ante la Secretaría de Servicios Públicos, por el C. Lic. Francisco Alonso Olivares en su carácter de Director General de la persona moral denominada PUBLITOP, S.A. de C.V., para que se den por concluidos los convenios que se firmo con el municipio y que a su vez se realice un nuevo convenio por el término de 6 años; por lo que analizados que son las constancias que integran la solicitud; y

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.-** Que esta Comisión de Medio Ambiente e Imagen Urbana, es competente para conocer, estudiar, y proponer al Republicano Ayuntamiento los puntos de acuerdo a la presente solicitud, lo anterior de conformidad con lo señalado en los artículos 58, 59, 60 fracción XIII, 61 fracción XIII inciso c) del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.; y por los artículos 30, 34 y 35 del Reglamento de Anuncios vigente en este Municipio.





**SEGUNDO.-** Actualmente existen cuatro convenios de colaboración firmados entre la empresa Publitop, S. A. de C. V., y este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, para la construcción, remodelación, mantenimiento y remozamiento de puentes peatonales, mismos que a continuación se describen:

Convenio firmado el 14 de Agosto del 2002

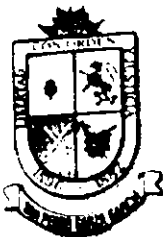
Objeto:	Construcción y mantenimiento de puentes peatonales en: Ave. Morones Prieto y calle Artículo 27. Ave. Morones Prieto y Niños Héroeos Lázaro Cárdenas y Rufino Tamayo Lázaro Cárdenas y Paseo María Elena Lázaro Cárdenas a la altura de De Acero
Autorizados con publicidad:	En los 5-cinco puentes.
Mantenimiento:	Por cuenta de la empresa
Plazo de exclusividad:	5-cinco años contados a partir de la entrega de cada uno de los puentes
Medidas autorizadas:	No se señalan.
Pago de derechos:	Sin excepción alguna, debiendo cubrir los refrendos anuales correspondientes.
Vencimiento de este Convenio:	12 de Julio de 2009 el último de los puentes entregados.

Convenio firmado el 7 de Mayo del 2003

Objeto:	Remodelación, remozamiento y mantenimiento de puentes peatonales en: Ave. Vasconcelos y Guerrero Ave. Vasconcelos y Zaragoza Ave. Lázaro Cárdenas y Casolar Ave. Lázaro Cárdenas y Torre Villas
Autorizados con publicidad:	Parte superior del puente de: Ave. Vasconcelos y Guerrero Ave. Vasconcelos y Zaragoza
Mantenimiento:	Por cuenta de la empresa
Plazo de exclusividad:	4-cuatro años, 11-once meses, contados a partir de transcurridos 45-cuarenta y cinco días naturales de la firma del convenio.
Medidas autorizadas:	25-veinticinco metros de largo, por 3-tres de alto.

Este convenio se dio por terminado anticipadamente por una solicitud presentada por la empresa Publitop S. A. de C. V. y que fue aprobada por el R. Ayuntamiento en sesión ordinaria de fecha 11-once de Agosto del año 2004-dos mil cuatro, en la que se acordó retirar los anuncios publicitarios (estructuras) de los puentes que se ubican en la Avenida Vasconcelos y Guerrero y el de Vasconcelos y Zaragoza, autorizándose colocarlos en el puente peatonal que se localiza en la Avenida Lázaro Cárdenas y Torre Villas; aprobándose dar por concluido el Convenio firmado el día 7-siete de Mayo del año 2003-dos mil tres, y firmando un nuevo Convenio por un término de 4-cuatro años 11-once meses contados a partir de su firma; en el que se establezca la instalación de publicidad en el puente ubicado en Avenida Lázaro Cárdenas y Torre Villas pero preservando en lo conducente los alcances y objetivos del Convenio anterior.

En cumplimiento a lo antes descrito, el día 22-veintidós de Septiembre del año 2004-dos mil cuatro, se firmó un nuevo convenio de colaboración entre



este Municipio y la empresa Publitop S. A. de C. V., en el cual ambas partes acordaron entre otras cosas dar por concluido anticipadamente el convenio firmado el día 7-siete de mayo del año 2003-dos mil tres; autorizándose a la empresa a exhibir dos anuncios publicitarios en la parte superior del puente peatonal ubicado en la Avenida Lázaro Cárdenas y Torrevillas por un término de 4-cuatro años 11-once meses contados a partir de la firma del convenio.

Vencimiento de este Convenio: 22 de Agosto de 2009.

Convenio firmado el 7 de Septiembre del 2003

Objeto: Construcción y equipamiento de puentes peatonales en:  
Avenida Lázaro Cárdenas y Paseo Gabriela,  
Avenida Morones Prieto y Jiménez

Autorizado con publicidad  
Parte superior del puente de: Lázaro Cárdenas y Paseo Gabriela  
Mantenimiento: Por cuenta de la empresa  
Plazo de exclusividad: 4-cuatro años, 11-once meses, contados a partir de transcurridos 45-cuarenta y cinco días naturales de la firma del convenio.

Medidas autorizadas: 25-veinticinco metros de largo por 3-tres de alto.

Pago de derechos: Sin excepción alguna, debiendo cubrir los refrendos anuales correspondientes.

Vencimiento de este Convenio: 22 de Septiembre de 2008.

Convenio firmado el 7 de Septiembre del 2003

Objeto: Remodelación, remozamiento y mantenimiento de puentes peatonales en:  
*Blvd. Díaz Ordaz a la altura del Edificio CEMEX*  
Blvd. Díaz Ordaz a la altura de CUPRUM  
Blvd. Díaz Ordaz a la altura de DAL-TILE.  
Blvd. Díaz Ordaz a la altura de Clínica del IMSS

Autorizados con publicidad: Parte superior del puente de:  
Blvd. Díaz Ordaz a la altura del edificio CEMEX  
Blvd. Díaz Ordaz a la altura de DAL-TILE.

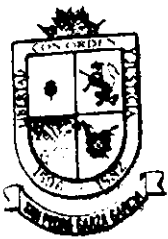
Mantenimiento: Por cuenta de la empresa  
Inicio de la Obra: 15 días hábiles a partir de la firma del convenio.  
Plazo de exclusividad: Tiempo máximo 4-cuatro meses.  
4-cuatro años, 11-once meses, contados a partir de transcurridos 45-cuarenta y cinco días naturales de la firma del convenio.

Medidas autorizadas: 25-veinticinco metros de largo por 3-tres de alto.

Vencimiento de este Convenio: 22 de Septiembre de 2008.

La empresa solicita modificar los convenios que se tienen celebrados con el Municipio, bajo el siguiente ofrecimiento:

1.- Construcción de 2-dos puentes peatonales sin anuncios en las siguientes ubicaciones:



- ° Vasconcelos y Morones Prieto; y
- ° Vasconcelos y Privada Cerezos.

Y la construcción de un puente peatonal en Avenida Lázaro Cárdenas y Frida Khalo con publicidad, en sustitución del puente que se autorizó construir en Avenida Lázaro Cárdenas y Paseo Gabriela en el Convenio celebrado el 7-siete de septiembre del año 2003-dos mil tres y al cual se aprobó instalarle publicidad.

- 2.- Reubicar el puente que se localiza en el cruce de Avenida Morones Prieto y Jiménez sin publicidad, para instalarlo en la ubicación que el Municipio determine.
- 3.- Mantenimiento preventivo en la totalidad de los puentes peatonales del Municipio por el periodo de la concesión, e incluirlos en la póliza de seguro de responsabilidad civil de la empresa por el mismo periodo.
- 4.- Homologación de colores en la totalidad de los puentes del Municipio.
- 5.-. Instalación de lamparas en escaleras y/o rampas de los puentes.
- 6.- Destinar espacios para exhibir comunicación social del Municipio.

**TERCERO.-** Ahora bien, con la finalidad de contar con mayor información respecto a la propuesta presentada, se solicitó al Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal a través del oficio SSP/CIV-082/05, nos informara si es factible de acuerdo a las necesidades actuales, la construcción de puentes peatonales en las ubicaciones propuestas y descritas con anterioridad; y a través del oficio JIBV/SEDUE/144/2005, informó lo siguiente: "Se realizó una inspección en cada uno de los puntos propuestos para su instalación y se detectó que en dos de las ubicaciones, la sección de banquetta es insuficiente, la primera ubicada en la Av. J. Vasconcelos y Bosques del Valle, con una sección de 2.00 metros lineales en la acera norte y la segunda ubicada en Av. L. Cárdenas y Paseo Gabriela, con una sección de 1.70 metros lineales en la acera norte, y la tercera que se encuentra ubicada en la Av. J. Vasconcelos y Monte Everest, se encuentra a una distancia aproximada de 200.00 M. L., del puente peatonal más cercano por lo tanto es recomendable revisar dicha ubicación, así como solicitar el visto bueno por parte de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad.

Lo descrito en el párrafo anterior, también se le solicitó por medio del oficio SSP/CIV-083/05 al Secretario de Seguridad Pública y Vialidad de este Municipio, informando lo siguiente: "Por parte de esta Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad se tienen identificados los puntos conflictivos para cruce de peatones, mismos que a continuación enlistamos en orden de importancia:

- 1.- Vasconcelos - Bosques del Valle
- 2.- Vasconcelos - Nazas
- 3.- Vasconcelos - Morones Prieto
- 4.- L. Cárdenas - Paseo Gabriela
- 5.- Vasconcelos - Degollado (rampa par discapacitados)
- 6.- Calzada del Valle - Río Rosas
- 7.- Morones Prieto - UDEM
- 8.- Morones Prieto - Manuel Santos



A petición de esta Comisión de Medio Ambiente e Imagen Urbana, se solicitó al Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, a través del oficio SSP/CIV/020/06, información respecto a si las ubicaciones de Vasconcelos y Bosques del Valle, Vasconcelos y Privada Cerezos 100-cien metros al poniente de Río Nazas, Vasconcelos y Morones Prieto, y Lázaro Cárdenas y Frida Khalo aproximadamente 400-cuatrocientos metros al poniente del propuesto en Paseo Gabriela, son técnicamente factibles para ello y si estas son las que presentan mayor demanda o necesidad de instalación de puentes, además de ser posible la manera en que se llega a esta conclusión y por último nos haga llegar el estudio que en su caso realizó. Mediante comunicado de fecha 25 de Enero del 2006, se recibió respuesta, donde se aclara que los asuntos señalados en el citado oficio, le competen al Instituto Municipal de Planeación Urbana (IMPLAN), ante esta situación se giró oficio No. SSP/CIV/028 al Ing. Gabriel Todd Alanís, Titular del IMPLAN, planteándole la misma petición, quien posteriormente a través del oficio GETA/IMPLAN/003/2006, informa que se analizará a detalle la petición, ya que se está trabajando en la elaboración de un programa integral de imagen urbana y seguridad peatonal para las Avenidas del Municipio.

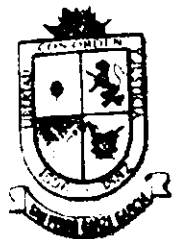
Posteriormente y a petición del Instituto Municipal de Planeación, mediante el oficio No. SSP/CIV/054/06, se enviaron antecedentes respecto a la relación de los Convenios de Colaboración firmados entre la empresa Publito, S. A. de C. V, y el Municipio, para la construcción, remodelación, mantenimiento y remozamiento de puentes peatonales. En atención a la petición presentada por esta Secretaría y a través del oficio GETA/IMPLAN/072/2006 del IMPLAN, se remite Dictamen Técnico del Cruce Peatonal de Avenida Lázaro Cárdenas, en el cual se concluye que de acuerdo al estudio realizado se justifica la construcción de un puente peatonal para integrar ambos extremos de la avenida en ese punto, logrando con ello la disminución de recorridos para buscar otro puente peatonal y beneficiar a los usuarios del transporte colectivo en la zona, asimismo se recomienda que para darle acceso seguro a los trabajadores municipales en sus labores de mantenimiento, se construya con una escalera hacia los camellones centrales de la avenida.

En atención a una petición ciudadana dirigida al C. Presidente Municipal, se envió oficio No. 028/06 al Ing. Gabriel Todd Alanís, Titular del IMPLAN, haciéndole del conocimiento de la misma, donde el interesado solicita la instalación de un puente peatonal frente a la plaza comercial que representa, localizada justo frente a la Avenida Vasconcelos y Privada Cerezos; posteriormente y bajo el oficio GETA/IMPLAN/104/2006 firmado por el Titular del IMPLAN, se remite Dictamen Técnico de Cruce Peatonal de Avenida Vasconcelos y Río Nazas, en el cual de acuerdo a las conclusiones del estudio realizado se justifica un paso peatonal elevado, proponiendo como sitio adecuado la esquina de Vasconcelos y Privada Cedros, a 60-sesenta metros al poniente de Río Nazas, asimismo se recomienda una solución a base de una dualidad de rampas y escalera para atender a la vez dos tipos de necesidades o condiciones de los usuarios.

En cuanto a la información solicitada originalmente, también fue requerida a la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, mediante el oficio No. SSP/CIV-0192006, no obteniendo a la fecha respuesta a lo solicitado.

En fecha 12 de junio del 2006-dos mil seis, se recibió Dictamen Técnico de Cruce Peatonal en Avenida Morones Prieto y Vasconcelos, por parte del Titular del IMPLAN bajo el oficio GETA/IMPLAN/154/2006, donde se recomienda la instalación de un paso peatonal elevado, siempre y cuando se

220



aproveche las pendientes y se cree una red de cruces con beneficios adicionales al peatón.

**CUARTO.-** En estudio y análisis de todo lo antes mencionado y tomando en cuenta la opinión del personal adscrito a la Secretaria de Servicios Públicos que nos asisten a las reuniones de comisión, concluimos que es procedente la solicitud, ya que consideramos que el municipio tiene la necesidad de construcción de puentes peatonales en distintas ubicaciones, con lo cual se beneficiaría a los ciudadanos que cruzan por calles y avenidas de alta afluencia vehicular; por lo que al valorar la propuesta presentada, esta Secretaria opina que de autorizarse se beneficiaría a un número considerable de ciudadanos, se daría mayor seguridad en el tránsito de las personas, aunado a que dichos puentes pasarían a formar parte del patrimonio municipal, además de que lo solicitado por la empresa como contraprestación, es solamente exhibir publicidad en el puente a construir en Lázaro Cárdenas y Frida Kahlo, este en caso de aprobarse su reubicación.

Ahora bien, para el caso de que se apruebe por parte del Republicano Ayuntamiento, la construcción del puente peatonal de Lázaro Cárdenas y Frida Kahlo, deberá contar con un acceso al camellón central de la Avenida Lázaro Cárdenas. Así también, deberá otorgarse al Municipio un espacio para ser utilizado en campañas propias de sus actividades, mismo que deberá ser permanente durante la vigencia del nuevo contrato, pudiendo ser utilizado por el Municipio cualquiera de los puentes autorizados a la empresa para exhibir material publicitario.

Por lo tanto y anteponiendo la necesidad de construcción de puentes peatonales y los beneficios que el Municipio recibiría, toda vez que de los 17-dieciséis puentes peatonales, incluidos los que actualmente están convenidos y los propuestos por la empresa, 3-tres serían nuevos y 1-uno reubicado, los cuales se propone se concluyan en un plazo no mayor de 6-seis meses a partir de la firma del convenio, además de que sólo a 9-nueve del total de ellos se les instalaría material publicitario; por lo que esta Secretaria opina que está de acuerdo en la propuesta presentada por la citada empresa, recomendando que en todo caso se autorice dar por terminados anticipadamente todos los convenios vigentes a la fecha; y con el objeto de homologar criterios, así como regular todos los puentes peatonales en un solo documento, se firme un nuevo convenio en el cual se incluyan las modificaciones propuestas, y que la vigencia de este sea de 6-seis años contados a partir de su firma, con la condición de que durante la vigencia del convenio puedan hacerse revisiones y en su caso modificaciones cada año a criterio de la Administración en turno, recomendándose además que para el caso de aprobarse la propuesta presentada, sea bajo las mismas condiciones que los convenios anteriores.

Por lo antes expuesto y fundado; este H. Comisión de Medio Ambiente e Imagen Urbana, pone a Consideración de este Órgano Colegiado, el siguiente:

#### ACUERDO

**PRIMERO.-** Se **APRUEBA** la terminación de todos los contratos celebrados por el municipio y la persona moral Publítóp, S. A. de C. V., para celebrar un nuevo convenio entre ambas partes, por un término de 6 años contados a partir de su firma, en el que se incluyan los puentes y ubicaciones donde se aprobó exhibir publicidad y que se mencionan en el contenido del dictamen, así mismo, las modificaciones y propuestas agregadas a la nueva solicitud;



dicho convenio deberá seguir en lo conducente las mismas condiciones y objetivos establecidos en los anteriores convenios, con la salvedad de que pueden hacerse revisiones y en su caso modificaciones cada año a criterio de la autoridad municipal.

**SEGUNDO.-** Notifíquese personalmente a la persona moral denominada **PUBLITOP, S. A. de C. V.**, a través del Lic. Francisco Alonso Olivares en su carácter de Director General de dicha empresa.

**TERCERO.-** Se autoriza al C. Presidente Municipal y al Secretario del Republicano Ayuntamiento, para que por su conducto se de el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo.

San Pedro Garza García, N. L., a 23 de agosto de 2006.- H. COMISIÓN DE MEDIO AMBIENTE E IMAGEN URBANA.- Lic. Rómulo M. Elizondo Flores, Presidente; C. Diana María Jaime Zamudio, Secretario (Ausente con aviso); Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva, Vocal; C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Vocal; Lic. Roberto Berlanga Salas, Vocal (Ausente con aviso)

**Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores**

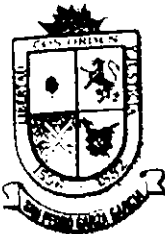
Se les puede explicar ahí más o menos cómo está, por qué es un dictamen muy largo, esto es parte... este dictamen es parte de la estrategia que se llevó a cabo por parte de la Comisión de Medio Ambiente e Imagen Urbana en coordinación con la Secretaría de Servicios Públicos, de dar una limpia en estos últimos 3 años, de dar una limpia de tanta publicidad, de tantos anuncios que había expuestos en el Municipio y nos dimos a la tarea de regularizar y retirar todos aquellos anuncios que no estuvieran legalmente instalados y se llegó a la conclusión de que deberíamos de... como les diré, de apoyar a aquellas compañías que han cumplido y que han hecho las cosas bien, responsablemente en cuestión de anuncios, una de esas empresas es PUBLITOP, PUBLITOP que tenía ciertos convenios con el Municipio, el Municipio le debía todavía la ubicación de ciertos puentes y es una compañía bastante seria que ha venido acatando todas las disposiciones del Municipio, por eso es que se le da esta extensión del contrato y más que todo con el afán de que en próximas administraciones no prolifere la publicidad sin control, yo creo que en esta administración hemos hecho muchísimo en cuestión de publicidad, como hemos sido testigos se han negado muchísimas solicitudes, entonces en éste caso la idea es blindar, por llamarlo así al Municipio, para que en próximas administraciones no lleguen... quien llegase a ser Alcalde en futuras administraciones y abriera la puerta a múltiples compañías para la instalación de publicidad y que causara un desorden como pasa en otros municipio del área metropolitana, pues básicamente eso es lo que estamos buscando con esta extensión de contrato y firmar un nuevo convenio con la firma PUBLITOP, o es o que se buscó.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: La Regidora Tere Morales.

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

Sí, compañero si me puede ubicar ya que en el dictamen esta señalando que se va a poner 3 nuevos pasos a peatonales y una reubicación en Lázaro Cárdenas y Frida Khalo...

tere



**Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores**

Así es.

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

A mí me parece que uno de los puentes que se van a incluir el de avenida Morones Prieto y Vasconcelos que si está incluido en el reporte de Seguridad Pública y vialidad, en donde están los conflictos de peatones, ese si coincide y hay otro puente que están poniendo en Vasconcelos y Privada Cerezos, me podrías decir en dónde se encuentra porque no lo ubico.

**Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores**

Vasconcelos y Privada Cerezos, es en el centro comercial donde está el Apple Bee's, en Vasconcelos, que a raíz que se cerró el camellón central de la vialidad de Vasconcelos pues es imposible el cruce de peatones, entonces se están cruzando y es una vía de alta velocidad...

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

Pero entonces, sería Privada Cedros, porque Privada Cerezos no esta, te digo porque yo ya lo busqué...

**Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores**

Entonces, ahorita nada más checar con la gente de anuncios que aquí esta...

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

Es privada Cedros el que se encuentra ahí en donde tú estás señalando es privada Cedros, pero lo que también quiero hacer mención es de que a 370 metros se encuentra un paso peatonal.

**Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores**

Sí, así es hay un puente peatonal en Lázaro Cárdenas cruz con Vasconcelos frente del hotel pero está lejissimos.

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

No, hay otro puente que está en Vasconcelos a 370 metros un paso peatonal antes de tomar la decisión de pasar... antes de pasarte a tomar hacia la ruta del túnel de la loma larga o tomar hacia el oriente de Lázaro Cárdenas...

**Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores**

Sí, es el paso peatonal de concreto que se hizo a raíz del túnel, pero está a trescientos y cacho de metros ninguna persona esta dispuesta a caminar 300 metros para... si no camina 100 metros menos 300.

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

Lo único que quiero hacer mención es que en ese punto donde ustedes están señalando hay todavía muchas casas habitación.

**Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores**

No Regidora, donde se esta poniendo exactamente es una zona... no coincide con ninguna casa habitación y hay mucho cruce peatonal, entonces esto se está dando a raíz de que se ha solicitado por cruce peatonal... se puso ese punto sin publicidad.

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

Ahora, lo que también quiero hacer mención es de que ahí efectivamente si pasan camiones de ruta y muchos de esos camiones de ruta dan vuelta y retoman nuevamente por Vasconcelos, hacia el oriente, entonces yo creo que hay que hacer un poquito más de análisis en el sentido de que si es conveniente o no, porque yo hice la mención de que existe a 360 metros, yo me voy a bajar del camión, pues me bajo en el primer puente, no en el supuesto segundo puente, porque nos vamos a llenar por Vasconcelos, de puentes peatonales que después no van a ser usados, como hay muchísimos puentes que nada más lo único que hacemos, los tenemos ahí de adorno y no son utilizado.

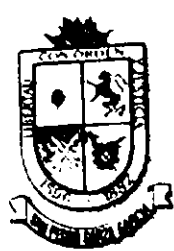
**Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores**

La educación al uso del puente peatonal, ahora sí que nosotros no podemos forzar a la gente que se suba al puente, hay fotos muy cómicas donde hay un puente peatonal y la gente esta cruzando por abajo del puente peatonal y el puente peatonal sin usar, nosotros como autoridad lo que hacemos es poner a disposición de la gente el puente en un punto conflictivo, en un punto donde hay... cruce peatonal, entonces la verdad si el camión pasa o no pasa yo no tengo idea de eso, se que hay una parada ahí donde esta el Apple Bee's, ahí hay una parada de camión y precisamente eso le da facilidad a la gente de tomar el puente peatonal, no sé de dónde provenga el camión, si la gente se quiera bajar a 300 metros más a tras o a 300 metros más adelante, lo que si te puedo asegurar es que se hizo un estudio sobre avenida Vasconcelos y ese punto en particular se marca como un punto conflictivo en cuestión de cruce de peatones, que se está llenando Vasconcelos de puentes peatonales en realidad es un comentario totalmente fuera de la realidad, porque en está administración no hemos puesto ningún puente peatonal sobre Vasconcelos, hemos quitado la publicidad en los puente peatonales que había en Vasconcelos de Corregidora hasta Calzada San Pedro y bueno, hay puentes peatonales porque se requiere no, pero... es todo.

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

No dije que se esté llenando de puentes peatonales, lo que yo estoy diciendo es de que se van a poner puentes peatonales que después no van a ser utilizados y en esa zona donde tú la marcas que es la privada Cedros a esa altura de la plaza comercial yo creo que debería de estudiarse un poquito más ya que para mí es innecesario ya que tienes a 370 metros y los camiones vuelven a retornar por Ricardo Margain y vuelven a retornar por Vasconcelos; para mí ese es el punto que menciono, igualmente quisiera saber en dónde está el siguiente puente que están autorizando, ya que son 3 uno esta en Vasconcelos y Privada Cerezos, nada más que no ubico donde esta Privada Cerezos porque son calle paralelas.





**Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores**  
Privada Cerezos es Privada Cedros como dijo usted, es el que estamos hablando ahorita...

**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**  
Ese es uno.

**Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores**  
Es el que usted me estaba diciendo.

**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**  
Y el otro queda en Morones Prieto y Vasconcelos, ese es otro.

**Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores**  
El del antirrábico.

**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**  
Y el otro, son 3 puentes.

**Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores**  
Hay un tercer puente ubicado...

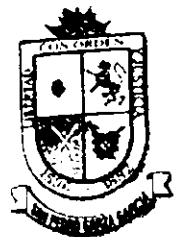
**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**  
Esa es una reubicación.

**Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores**  
No, nosotros debemos un puente en Lázaro Cárdenas y Paseo Gabriela, vamos a poner un nuevo puente en Lázaro Cárdenas y Frida Khalo, la reubicación es en Morones Prieto... estamos moviendo el puente que está ahí que no se usa, lo estamos moviendo a la calle Jiménez.

**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**  
Sí, es que vuelvo otra vez a mencionar, en la hoja 3 casi en el último párrafo dice que son 3 nuevos puentes peatonales y una reubicación.

**Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores**  
Se los repito Regidora.  
Puente número uno nuevo: Vasconcelos y privada Cedros.  
Puente número dos nuevo: Lázaro Cárdenas y Frida Khalo.  
Puente nuevo número 3: Morones Prieto y Vasconcelos...

**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**  
Ya me lo repetiste ese.



**Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores**

No, no, no Morones Prieto y Vasconcelos, es nuevo y vamos a reubicar hay uno que está en Morones Prieto lo vamos a reubicar a Morones Prieto y Jiménez, no sé con cuál colinda, dónde está actualmente pero es aquí...

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

Porque aquí ni viene...

**Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores**

No viene qué.

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

Aquí no viene, te voy a decir qué es lo que viene en la solicitud, en dónde el interesado solicita la instalación de puentes peatonales frente a la plaza comercial que representa... frente al... a la avenida Vasconcelos y la Privada Cerezos, ese es uno y luego posteriormente viene otra vez avenida Vasconcelos y rio Nazas en el cual se adecua en la esquina de avenida Vasconcelos y Privada Cedros, ese es el segundo puente, por eso te...

**Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores**

Si quieres le damos el uso de la palabra, está aquí Reinaldo Maldonado para que nos ubique los 3 puentes.

*Comentarios fuera del micrófono.*

**Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores**

A ver si le podemos dar el uso de la palabra a Reinaldo Maldonado de la Secretaría de Servicios Públicos para que nos ubique los puentes.


En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:

#### **ACUERDO**

Esta a consideración de ustedes la solicitud hecha por el C. Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores en el sentido de darle el uso de la palabra al C. Reinaldo Maldonado Torres, Jefe del Centro de Anuncios, de la Secretaria de Servicios Públicos. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

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

226



En uso de la palabra el C. Reinaldo Maldonado Torres, Jefe del Centro de Anuncios de la Secretaría de Servicios Públicos, expresó: Gracias, nada más en las ubicaciones que nosotros mencionamos efectivamente es Vasconcelos y Morones Prieto; Vasconcelos y Privada Cerezos, es la construcción de dos puentes nuevos sin publicidad, la construcción de un puente peatonal en la avenida Lázaro Cárdenas y Frida Khalo si se autoriza. era el que estaba pendiente en construir en paseo Gabriela, y reubicar el puente de Morones Prieto y Jiménez que está actualmente sin publicidad al sitio que el municipio determine más conveniente debido a que ese puente está inutilizado.

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

El problema fue de que en el dictamen habían puesto otra cosa, por eso era... que estaba haciendo la mención al Regidor, que habían puesto datos diferentes lo que ahorita esta planteado.

*Comentarios fuera del micrófono.*

En uso de la palabra el C. Reinaldo Maldonado Torres, Jefe del Centro de Anuncios de la Secretaría de Servicios Públicos, expresó: Si nada más es ahí corregir. creo que nosotros tenemos Cerezos y en el dictamen de vialidad traía Nazas pero es en esa ubicación.

*Comentarios fuera del micrófono.*

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Está a consideración de ustedes... si adelante Regidora.

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

A mi compañero Rómulo, ya también dentro del dictamen están considerando la ampliación de todos los contratos celebrados a regularizarlos o unificarlos todos a 6 años, me podría explicar un poquito más por qué agregaron... y por qué quieren incluir todos los demás puentes a esos 6 años ya que algunos a lo mejor ya estaban por vencerse y otros son nuevos.

**Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores**

La idea Regidora le digo Regidora es preservar aquellas compañías que han respetado y han cumplido en cuestión de publicidad al Municipio, entonces es muy complicado tener con una sola compañía tres o cuatro convenios firmados con distintos vencimientos, entonces la idea es unificarlos todos en un sólo convenio todos los puentes y todo lo que concierne a esta empresa en particular y extenderlos a 6 años, es un caso muy parecido al caso que vimos en el caos de los parabuses que se unifico todo en un sólo contrato, en un sólo convenio y se hizo una extensión de contrato, con el objetivo de preservar el lugar de que no vaya a llegar alguien más en la siguiente administración y en ese puente me quieran meter publicidad, porque los puentes al final de los convenios pasan a ser propiedad del Municipio, eso es, entonces estamos blindando en cierta manera y tratando de cubrir todos

227



los puntos... donde se requiere un puente peatonal lo estamos tratando de cumplir y restringiendo totalmente la instalación de publicidad en ellos, ese es el objetivo por el cual se extiende el contrato y se unifica en un solo convenio.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: La Regidora Martha González y en seguida el Síndico Primero.

**Regidora, Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal**  
Compañero Rómulo, no podrían considerar... que lo estudie la posibilidad de poner un puente peatonal... no sé que ese estudie, ahí en Vasconcelos y Bosques del Valle, por favor le pido que considere esa...

**Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores**  
Ya se está viendo, se ha visto varias veces...

**Regidora, Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal**  
Ese punto, porque sí realmente es muy...

**Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores**  
La plaza de la madre o plaza de la familia.

*Comentarios fuera del micrófono.*

**Regidora, Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal**  
Bueno, ahí donde está Benavides...

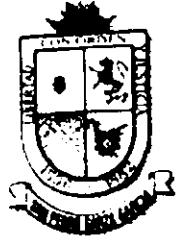
**Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores**  
Bueno, la madre es integrante de la familia... ahí se estaba considerando pero hay un rechazo absoluto por ciudadanos de ponerlo ahí, entonces estamos viendo donde se puede ubicar un puente sobre esa avenida.

**Regidora, Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal**  
Gracias.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Síndico Primero.

**Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva**  
Sí, aunque el diseño es positivo y voto a favor de este dictamen, ahorita César me hizo una observación que ya lo cubrió Rómulo, si estamos terminando anticipadamente un contrato y al final de ese contrato establece que el puente pasa a ser del dominio público o del Municipio, entonces si estamos postergando, estamos terminado anticipadamente y haciendo un nuevo paquete entonces estamos postergando la incorporación a un bien

228



público de esos puentes, yo no sé si tengamos que poner una cláusula extra de aunque que estemos integrando un nuevo convenio que esos anticipadamente ciertos puentes, pasen a ser propiedad municipal. sí, porque sino estamos postergando la incorporación cuando ya debería de tener la titularidad el Municipio de esos puentes.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:** Y ya no tendría obligación el Municipio de aceptar publicidad.

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

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:** Porque fue a cambio de...

**Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores**

Yo no sé que tan conveniente sea que el puente peatonal sea propiedad del Municipio, porque tengo entendido que el Municipio no tiene la capacidad para darle mantenimiento a los puentes, entonces yo creo que es mucho mejor que los puentes no sean del Municipio y así los tenemos amarrados de cierta manera de que no puedes poner publicidad no; al final de cuentas el puente pasa a ser propiedad del Municipio a los 6 años, pero yo no sé si el Municipio quiera que esos puentes sean del Municipio porque no les va a dar el mantenimiento que se requieren y en este caso se obliga a la compañía a darle mantenimiento a los puentes, al momento de pasar a ser propiedad del Municipio, pues no le puedes obligar a la gente a que los mantenga.

*Comentarios fuera del micrófono.*

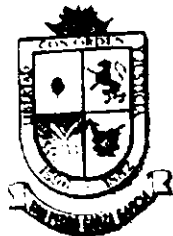
**Sindico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva**

Pero entonces de que clausulado de que si se va a colocar publicidad... o que no podrá colocar publicidad, vamos a decir y si va a colocar publicidad que los derechos sean a favor del Municipio, si en ese caso acepta el Ayuntamiento que se coloque publicidad en el...

**Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores**

Por eso precisamente se hace esto Julio, como lo vimos en la Comisión la idea es de que no se ponga publicidad, si tu se lo das al Municipio o el Ayuntamiento entrante... tiene muchísimo mayor facilidad de instalar la publicidad en los puentes con el afán de tener un ingreso adicional y yo creo que el Municipio no es promotor de estar vendiendo espacios publicitarios, nada más te iba a decir, aquí dentro de las cláusulas que se ponen en los convenios se pone mantenimiento preventivos en la totalidad de los puentes peatonales del municipio por el periodo de la concesión e incluirlo en la póliza de seguros de responsabilidad civil de la empresa por el mismo periodo, la compañía se hace cargo de todo eso.

229



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

La opinión... o mi comentario es de que tengamos la certeza jurídica de que podemos hacer eso, no, o sea... si se puede hacer y no estamos infringiendo alguna responsabilidad por estas... por postergar la incorporación de esos puentes, estamos bien, nada más a mí me lo que me importaba es que se cubriera ese aspecto que no vaya a haber ningún problema.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: La Regidora Tere Morales

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

Si, en el mismo sentido de mi compañero Julio, podemos ver el ejemplo del convenio también otorgado el 7 de mayo del 2003, en donde ya existían los puentes y solamente se le está dando el mantenimiento, remodelación y remozamiento del mismo, yo considero también el que ampliaras tú a todos los demás puentes es darle un poco más de oportunidad a ellos... vuelvo otra vez a mencionar, de los 3 puentes que se están autorizando y la reubicación de uno de ellos, yo estoy a favor de dos de ellos y estoy en contra del que se va a poner en Nazas, igualmente del plazo del contrato a todos por 6 años, estoy en contra de eso.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:

#### ACUERDO

Está a su consideración el dictamen presentado por el Regidor Licenciado Rómulo Martín Elizondo Flores, Presidente de la Comisión de Medio Ambiente e Imagen Urbana en los términos en que quedo 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 Ausente

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 En contra

C. Diana María Jaime Zamudio A favor

Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano Ausente

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 EL VOTO EN CONTRA DE LA C. REGIDORA ING. MARÍA TERESA DEL NIÑO JESÚS MORALES RAMOS.**



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

Mi voto es particular como ya lo mencioné, estoy a favor de dos de los puentes y la reubicación de uno de ellos, estoy en contra de la ampliación del contrato a todo el resto de los puentes a 6 años y estoy en contra del puente que esta en Vasconcelos y Privada Cedros

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Continuando con el **PUNTO OCHO DE LA ORDEN DEL DIA; QUE ES ASUNTOS GENERALES**, se encuentra inscrito primeramente el Síndico Primero.

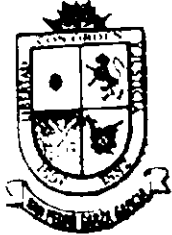
**Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva**

Gracias, yo tengo 3 puntos que comentar primero, quiero hacer mención y quiero agradecer, esto va que todo como agradecimiento, el lunes pasado celebramos nuestra... la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal celebramos nuestra sesión número 150 desde que inició la administración y para nosotros es un motivo de alegría, que hemos estado trabajando muy engranadamente, muy... *Comentarios fuera del micrófono...* no, no yo quiero agradecer en este caso en particular a César que es el Secretario de la Tesorería, quisiera agradecer tanto a los Directores, como Alma Delia Directora de Egresos, Eduardo Garza Director de Ingresos, Mario que es el Director de Patrimonio, de veras, lo que hemos necesitado en nuestra administración han estado prestos en ayudarnos para cumplir con nuestra función como Comisión, como trabajamos los miembros del Ayuntamiento que trabajamos comisionadamente y primeramente agradecerles tanto apoyo y ojalá que termine la administración en su nuevo trabajo continúen con la misma línea con el mismo empeño, la misma entrega, a mí me satisface muchísimo, bueno nada más quería hacer ese agradecimiento.

Segundo, quería invitar a que en la siguiente sesión de Cabildo invitáramos al Doctor Bernardo Coindrau a hacerle la... que debelara la placa por el obsequio que nos hizo de la fotografía que tenemos aquí del Municipio aunque ya pusimos la plaquita no lo hemos invitado a debelarla, entonces que en la siguiente sesión, pues viniera... agradecerle su obsequio al Municipio... si están a bien a aprobarlo que sea la siguiente sesión.

Y tercer punto, quiero dar aviso nada más de que hay un grupo deportivo del Municipio de San Pedro que todo mundo los conoce que es la gente de la Canchita que está ubicada a lado del Auditorio San Pedro, ellos viene a hacer una presentación... quieren hacer una presentación de un proyecto social que tiene para el Municipio y me están pidiendo... bueno yo platicando con el resto de los miembros del Ayuntamiento, se lo quieren hacer a todo el Ayuntamiento quieren presentar un dictamen y tiene que... si se va a aprobar por mayoría calificada o sea por lo menos de las dos terceras partes del Ayuntamiento, entonces están invitando a que vengan a la presentación que quieren hacer de su proyecto que se va a poner a consideración en la siguiente sesión de Cabildo, este se va a llevar el siguiente martes a las 5 de la tarde aquí en el salón de Cabildo y también, pues a ustedes Regidores nuevos entrantes también con mucho gusto si quieren venir pues adelante, entonces martes 5 de la tarde... siguiente martes 5 de la tarde viene la gente de la Canchita, aquí al salón de Cabildo.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: En el uso de la palabra el Ingeniero Alejandro Páez.



**C. Ing. Alejandro Alberto Carlos Páez y Aragón, Presidente Municipal, expresa:** Muchas gracias, dos cosas que quiero informar, por un lado de las modificaciones que se han hecho al Reglamento de Policía y Buen Gobierno con respecto a la imposición de multas para las personas... o la detención para las personas que manejan en estado de ebriedad, a la fecha se han detenido 1,246 personas y las multas total es depositas han sido por \$3,925,543 88 pesos, como sabemos todos, afortunadamente gracias a Dios no ha habido una sola persona que haya fallecido por un accidente en el cual el alcohol haya estado involucrado y el número de accidentes ha disminuido en un 52% por otro lado ha habido 75 amparos, de esos 75 se han perdido 9, y se han ganado 36, es decir... y hay 30 que todavía están en trámite, pero esos 36 representan multas por cobrar o bien horas que tendrían que estar detenidos pero en términos monetarios representa multas por cobrar \$382,542.83 pesos, entonces se le está dando por conducto de la Secretaría del Ayuntamiento instrucción a la Dirección de Jueces Calificadores para que se aboquen a contactar a las personas que perdieron estos amparos para que se cobre ese crédito fiscal, eso es lo que quería informar, por un lado y por otro lado les voy a leer esto que voy a hacer entrega a la Comisión de Hacienda que dice así, está enviado a ustedes.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 49 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de este Municipio, se requiere el voto de las dos terceras partes de sus integrantes para celebrar actos o convenios que comprometan al Municipio por un plazo mayor al período Constitucional del Ayuntamiento. Es el caso que todos los contratos para la operación de la administración, exceden a dicho periodo y consecuentemente requieren ser sometidos a la aprobación del Ayuntamiento, lo que implica una considerable carga de trabajo para este órgano colegiado ya que será necesario dictaminar por las Comisiones cada caso en particular para después someterlo a la aprobación en pleno, una manera de simplificar el cumplimiento de lo establecido por nuestro Reglamento se sustentaría en la emisión de un acuerdo que autorizara de manera en general únicamente, es decir únicamente la celebración de aquellos contratos que requieran ser renovados entre los cuales se encuentran la celebración para la prestación de los servicios médicos, la de los servicios de dictamen financiero, los de servicios de mantenimiento etc., con la salvedad que quedarían excluidos del acuerdo los contratos que requieran ser suscritos por primera vez, por las razones anteriormente mencionadas le solicito que se turne a la Comisión que se considere conveniente para su dictaminación y en su oportunidad someterlo a la aprobación de este R. Ayuntamiento

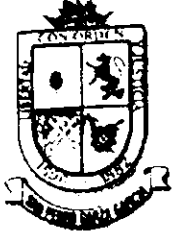
Sí, aquí se los hago llegar.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:** Algún comentario al respeto.

**En uso de la palabra el C. C. P. César González Garza, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó:** Sí, éste dictamen si lo habíamos comentado con el Jurídico y quería... digo, yo también hago una aportación en ese sentido, efectivamente los contratos de renovación, como lo comentaron ya servicios médicos, profesionales, arrendamientos, etc. es una cosa lógica que se viene manejando así, sin embargo también en el transcurso de éste último año se presentan contratos nuevos que por su naturaleza se inician en éste año y terminan en el siguiente, cosa que en caso particular tendrían que

232





someterse al Ayuntamiento, ahí yo consideraba que se podía agregar que cuando no sobrepasara de tantas cuotas, porque estaríamos hablando de contratos por decir, aquellos en los cuales se puede asignar directamente o que por cotización de tres proveedores pudieran darse y eso solamente con el afán de aligerar la carga del Cabildo y también de propiciar que estos contratos, pues se celebren con prontitud y se puedan cumplir con las obligaciones, entonces yo hablaba más o menos de un número de cuotas porque esto tendría que quedar establecido para futuros años y hablaba de un monto de que el contrato no rebasara vamos a decir, los \$150,000 pesos, esto sin incluir el I.V.A. haciendo el equivalente en cuotas, para que más o menos entendiera que en ese monto pudiera ser, ahora esa cantidad de \$150,000 igual puede ser menos o más dependiendo el criterio pero pudiéramos estar hablando de contratos pequeños que por su naturaleza pudieran estar rebasando el término de la administración, la administración acuérdense que terminamos en octubre, cualquier contrato que se venza posterior a esa fecha, tendríamos que traerlo aquí independientemente de su monto, esa es la consideración.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:** Muy bien, continuando en asuntos generales le toca el turno a la C. Regidora Marcela Livas

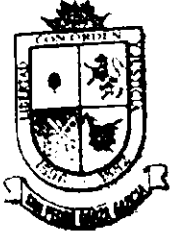
**Regidora, C. Marcela de Jesús Livas Garza**

Gracias, mi recomendación es muy especial, para todos los que integramos éste Cabildo y para el Presidente Municipal y todos los Secretarios y todo de que hagamos conciencia de que debemos de tener un poco más de organización y disciplina en cuanto a la puntualidad. pues si usted puede recordar no comenzamos a tiempo nunca y no creo que sea lo correcto, hay un horario que tenemos que respetar, el que llegue después pues llega después, pero es las 8, es las 8 no a las 8:10, 8:15, 8:20, es una recomendación porque yo en lo personal no me gusta llegar tarde jamás y me vengo muy temprano para llegar a tiempo y o sorpresa que la mayoría llega después de las 8 y se comienza después de las 8. o sea que la puntualidad es algo que debemos de estar muy concientes de que es parte de la educación y de nosotros mismos, muchas gracias.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:** Regidor Sergio Rivera.

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

Bueno, mira pues felicitar a la administración por que se llevó a cabo el operativo en el sector poniente, respecto a una casa en la que se distribuía droga, entonces la verdad muchas felicidades, la vez pasada hice algunos comentario, sin embargo, hay que reconocer cuando las cosas se hacen bien, en este caso la verdad felicidades, que valor para poder acabar con esos lugares que lo dañan es a los jóvenes, Gerardo felicidades por tú trabajo en la Comisión, creo que también es importante tú trabajo ahí y eres parte de todo un equipo... la Secretaria de Seguridad Pública.



En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: **EL PUNTO NUEVE 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 Agosto de 2006 del Republicano Ayuntamiento, programada para el día de hoy 23 de Agosto de 2006, y siendo las 11-once horas con 30-treinta minutos me permito clausurar los trabajos. Muchas Gracias.



SEGUNDA SESION ORDINARIA DEL MES DE AGOSTO  
 DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE  
 SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.  
 GOBIERNO MUNICIPAL 2003-2006

23 de Agosto de 2006

8:00 horas.

Presidente Municipal.  
 Ing. Alejandro Páez y Aragón

Síndicos.

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva.

Lic. Gabriel Zubieta y Landa

Regidores.

C. P. Roberto Treviño de la Garza

Profra. Lic. Martha Maria 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 Maria Jaime Zamudio

Lic. Salvador Mariano Benitez Lozano

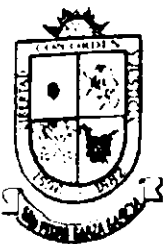
Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores

C. Marcela de Jesús Livas Garza

C. Lilia Leticia Peña Llanos

Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal  
 C.P. César González Garza

Secretario del R. Ayuntamiento.  
 Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero



**INDICE DE ACTA NO. 25  
SEGUNDA SESION ORDINARIA DEL MES DE AGOSTO DEL  
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE FECHA  
23 DE AGOSTO DEL 2006**

**ACUERDO****PAGINA**

- 1.- Orden del día programado para esta Segunda Sesión Ordinaria del mes de Agosto de 2006 del R. Ayuntamiento. APROBADO POR UNANIMIDAD...03**
- 2.- Solicitud de dispensar la lectura del Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de fecha 26 de Julio del 2006. APROBADO POR UNANIMIDAD.....04**
- 3.- Aprobación del Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de fecha 26 de Julio del 2006. APROBADO POR UNANIMIDAD.....04**
- 4.- Solicitud de dispensar la lectura, rectificación y aprobación del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 9 de Agosto del 2006, Acta de la Sesión Extraordinaria de fecha 10 de Agosto del 2006 y Acta de la Sesión Extraordinaria de fecha 14 de Agosto del 2006. APROBADO POR UNANIMIDAD.....05**
- 5.- Ahora someto a la consideración del R. Ayuntamiento el ceder el uso de la palabra a la C. LIC. MONICA ESTRADA RODRIGUEZ, de la Dirección General del DIF, a fin de dirigir unas palabras a los presente. APROBADO POR UNANIMIDAD.....10**
- 6.-Están de acuerdo ustedes en ceder el uso de la palabra al C. Ing. Mario García, Director de Patrimonio durante el transcurso de este punto para que conteste cualquier duda. APROBADO POR UNANIMIDAD.....14**
- 7.- Dictamen presentado por el Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, referente al expediente 46/00, en los términos expuestos. Y CON EXPEDIENTE CATASTRAL NÚMERO 13-061-027. APROBADO POR UNANIMIDAD CON LA AUSENCIA DEL SÍNDICO SEGUNDO LIC. GABRIEL ZUBIETA Y LANDA ORTIZ.....15**
- 8.- Dictamen presentado por el Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, referente al expediente 111/00, en los términos expuestos. APROBADO POR UNANIMIDAD.....20**



9.- Dictamen presentado por el Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, referente al expediente 113/03, en los términos expuestos. APROBADO POR MAYORÍA CON EL VOTO EN CONTRA DE LA C. REGIDORA DIANA MARÍA JAIME ZAMUDIO.....23

10.- Solicitud presentada por el C. Regidor Sergio Rivera Zavala, en el sentido de suprimir la lectura del dictamen y leer únicamente los acuerdos. APROBADO POR UNANIMIDAD CON LA AUSENCIA DEL C. REGIDOR LIC. JORGE ENRIQUE FERNÁNDEZ SALAZAR.....23

11.- Dictamen presentado por el Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, relativo al Expediente CUS 13635/2006, con número de expediente catastral 01-018-002, en los términos expuestos. APROBADO POR MAYORÍA CON EL VOTO EN CONTRA DE LA C. REGIDORA DIANA MARÍA JAIME ZAMUDIO.....28

12.- Esta a consideración de ustedes ceder el uso de la palabra a la C. Arq. Olga Ramírez Acosta, Coordinadora Atención al Público y Usos de Suelo y Edificación, de la Secretaría de Desarrollo Urbano. APROBADO POR UNANIMIDAD.....33

13.- Dictamen presentado por el Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, relativo al Expediente CLC 13777/2006, con número de expediente catastral 01-061-027, en los términos expuestos. APROBADO POR UNANIMIDAD CON LA AUSENCIA DE LOS CC. REGIDORES PROFRA. Y LIC. MARTHA MARÍA DE GUADALUPE GONZÁLEZ LEAL Y LIC. RÓMULO MARTÍN ELIZONDO FLORES.....42

14.- Dictamen presentado por el Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, relativo al Expediente CLC 13825/2006, con número de expediente catastral 01-032-021, en los términos expuestos. APROBADO POR MAYORÍA CON EL VOTO EN CONTRA DE LA C. REGIDORA DIANA MARÍA JAIME ZAMUDIO Y LA ABSTENCIÓN DEL REGIDOR LIC. RÓMULO MARTÍN ELIZONDO FLORES.....47

15.- Dictamen presentado por el Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, relativo al Expediente CLC 13905/2006, con número de expediente catastral 28-012-004, en los términos expuestos. Y CON LAS OBSERVACIONES DEL REGIDOR, SERGIO YORSHUE RIVERA ZAVALA DE AGREGAR UN PUNTO DE ACUERDO QUE DICE SEGUNDO: APLÍQUENSE LAS SANCIONES CORRESPONDIENTES DE ACUERDO AL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO QUE SE LE INICIÓ. PASANDO EL SEGUNDO A SER EL TERCERO. APROBADO POR UNANIMIDAD.....51

16.- Dictamen presentado por el Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, relativo al Expediente CLC



13921/2006, con número de expediente catastral 21-012-018, en los términos expuestos. APROBADO POR UNANIMIDAD.....56

17.- Dictamen presentado por el Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, relativo al 18.-Expediente CUS 13930/2006, con número de expediente catastral 23-028-016, en los términos expuestos. APROBADO POR UNANIMIDAD CON LA AUSENCIA DEL C. REGIDOR LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS.....60

18.- Dictamen presentado por el Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, relativo al Expediente CLC 13944/2006, con número de expedientes catastrales 11-010-049 Y 11-010-22, en los términos expuestos. NEGADO POR MAYORÍA CON LOS VOTOS A FAVOR DE LOS CC. SÍNDICOS LIC. JULIO GERARDO DE LA GARZA DE SILVA; LIC. GABRIEL ZUBIETA Y LANDA ORTIZ Y LOS CC. REGIDORES PROFRA. Y LIC. MARTHA MARÍA DE GUADALUPE GONZÁLEZ LEAL, GERARDO ISMAEL CANALES MARTÍNEZ, MARCELA DE JESÚS LIVAS GARZA. LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS CC. REGIDORES SERGIO YORSHUE RIVERA ZAVALA, LIC. JORGE ENRIQUE FERNÁNDEZ SALAZAR, ING. MARÍA TERESA DEL NIÑO JESÚS MORALES RAMOS, DIANA MARÍA JAIME ZAMUDIO, LIC. RÓMULO MARTÍN ELIZONDO FLORES, LILIA LETICIA PEÑA LLANOS Y LA ABSTENCIÓN DEL C. REGIDOR LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS.....74

19.- Dictamen presentado por el Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la omisión de Desarrollo Urbano, relativo al Expediente SFR 13928/2006, con número de expediente catastral 05-110-002, en los términos expuestos. APROBADO POR MAYORÍA CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS CC. SÍNDICOS LIC. JULIO GERARDO DE LA GARZA DE SILVA, LIC. GABRIEL ZUBIETA Y LANDA ORTIZ Y EL C. REGIDOR LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS Y LA ABSTENCIÓN DE LA C. REGIDORA DIANA MARÍA JAIME ZAMUDIO.....84

20.- Dictamen presentado por el Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, relativo al Expediente CUS 9073/2003, con número de expediente catastral 01-052-011, en términos en que quedo expuesto: APROBADO POR UNANIMIDAD CON LA AUSENCIA DE LOS CC. REGIDORES GERARDO ISMAEL CANALES MARTÍNEZ, LILIA LETICIA PEÑA LLANOS Y DEL SÍNDICO SEGUNDO LIC. GABRIEL ZUBIETA Y LANDA ORTIZ.....90

21.- Solicitud de ceder el uso de la palabra a Licenciado Ulises Carlin, durante el desarrollo de esta sesión para que conteste cualquier aclaración o duda. APROBADO POR UNANIMIDAD.....98

22.- Dictamen presentado por el Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, relativo al Expediente catastral 10-288-001, en los términos expuestos. APROBADO POR UNANIMIDAD CON A LA AUSENCIA DEL C. REGIDOR GERARDO ISMAEL CANALES MARTÍNEZ.....99

238



- 23.- Dictamen presentado por el Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, relativo a la solicitud del C. ALBERTO J. ZAVALA GONZALEZ y 12 ciudadanos más, respecto a una situación que se vive provocada por el Centro Comercial XO ubicado en la esquina nor - poniente del cruce de la Avenida Calzada San Pedro con la calle Río Mississippi número 202 en la Colonia Del Valle de nuestro municipio, en los términos en que quedo expuesto.- APROBADO POR UNANIMIDAD.....106
- 24.- Solicitud presentad por la C. Regidora, Profra. Y Lic. Martha María de Guadalupe González Leal en el sentido de leer únicamente los acuerdos y no la totalidad de los dictámenes así como ceder el uso de la palabra al Lic. Ulises Carlín, Director de Ordenamiento e Inspección, durante el transcurso del desarrollo de esta Comisión. APROBADO POR UNANIMIDAD.....106
- 25.- Dictamen presentado por la Regidora Profra. y Lic. Martha María de Guadalupe González Leal, Presidente de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas alcohólicas, referente al Expediente SP-12/06, en los términos anteriormente expuestos. Con la observación de la Regidora Profra. y Lic. Martha María de Guadalupe González, de agregar le en el punto de acuerdo primero, "Oriente".APROBADO POR UNANIMIDAD.....114
- 26.- Dictamen presentado por la Regidora Profra. y Lic. Martha María de Guadalupe González Leal, Presidente de la Comisión de Espectáculos y expendio de Bebidas Alcohólicas, referente a la Revocación de la Cuenta número 1005, en los términos anteriormente expuestos. APROBADO POR UNANIMIDAD CON LA AUSENCIA DEL SÍNDICO SEGUNDO LIC. GABRIEL ZUBIETA Y LANDA ORTIZ Y EL C. REGIDOR SERGIO YORSHUE RIVERA ZAVALA.....116
- 27.- Dictamen presentado por la Regidora Profra. y Lic. Martha María de Guadalupe González Leal, Presidente de la Comisión de Espectáculos y expendio de Bebidas alcohólicas, referente a la Revocación de la Cuenta número 1008, en los términos anteriormente expuestos. APROBADO POR UNANIMIDAD.....120
- 28.- Dictamen presentado por la Regidora Profra. y Lic. Martha María de Guadalupe González Leal, Presidente de la Comisión de Espectáculos y expendio de Bebidas alcohólicas, referente a la Revocación de la Cuenta número 1014, en los términos anteriormente expuestos. CON LA OBSERVACIÓN DEL LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS, DE AGREGAR EN EL APARTADO DEL CONSIDERANDO, QUE FALLECIÓ EL 27 DE NOVIEMBRE DEL 2004. APROBADO POR UNANIMIDAD.....124
- 29.- Dictamen presentado por la Regidora Profra. y Lic. Martha María de Guadalupe González Leal, Presidente de la Comisión de Espectáculos y expendio de Bebidas alcohólicas, referente a la Revocación de la Cuenta número 1021, en los términos anteriormente expuestos. APROBADO POR



**UNANIMIDAD CON LA AUSENCIA DEL SÍNDICO PRIMERO LIC. JULIO GERARDO DE LA GARZA DE SILVA.....127**

**30.- Dictamen presentado por la Regidora Profra. y Lic. Martha María de Guadalupe González Leal, Presidente de la Comisión de Espectáculos y expendio de Bebidas alcohólicas, referente a la Revocación de la Cuenta número 1043, en los términos anteriormente expuestos. APROBADO POR UNANIMIDAD CON LA AUSENCIA DE LOS CC. REGIDORES MARCELA DE JESÚS LIVAS GARZA, LIC. RÓMULO MARTÍN ELIZONDO FLORES Y DEL C. SÍNDICO PRIMERO LIC. JULIO GERARDO DE LA GARZA DE SILVA.....131**

**31.- Dictamen presentado por la Regidora Profra. y Lic. Martha María de Guadalupe González Leal, Presidente de la Comisión de Espectáculos y expendio de Bebidas alcohólicas, referente a la Revocación de la Cuenta número 2049, en los términos anteriormente expuestos. APROBADO POR UNANIMIDAD.....135**

**32.- Con fundamento en artículo 27 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento y en virtud de haberse agotado el tiempo que marca este numeral que es para la duración de las Sesiones de Cabildo de las 8:00 a las 11:00 horas, solicito a los miembros de este R. Ayuntamiento extender el tiempo de esta sesión de Cabildo con la finalidad de atender todos los asuntos que ya se encuentran previamente inscritos en el orden del día. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. APROBADO POR UNANIMIDAD.....135**

**33.- Solicitud hecha por el C. Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores en el sentido de darle el uso de la palabra al C. Reinaldo Maldonado Torres, Jefe del Centro de Anuncios, de la Secretaría de Servicios Públicos. APROBADO POR UNANIMIDAD.....135**

**34.- Dictamen presentado por el Regidor Licenciado Rómulo Martín Elizondo Flores, Presidente de la Comisión de Medio Ambiente e Imagen Urbana en los términos en que quedo expuesto: APROBADO POR MAYORÍA CON EL VOTO EN CONTRA DE LA C. REGIDORA ING. MARÍA TERESA DEL NIÑO JESÚS MORALES RAMOS.....150**

240



## FICHA TÉCNICA, "RECONOCIMIENTO AL MEJOR SERVIDOR PÚBLICO"

### OBJETIVO:

Reconocer públicamente a aquellos Servidores Públicos que se distinguen en su trabajo diario y cuyos valores de servicio a la comunidad, lealtad y profesionalismo los convierta en ejemplo a seguir en el Municipio.

### \* Trimestre del Reconocimiento:

Abril-Junio 2006 (es el octavo grupo que se reconoce)

### \* Número de premios a otorgar:- 25

- 5 Policías
- 2 Tránsitos
- 2 Secretarías
- 1 Intendencia
- 3 Profesionistas
- 5 Administrativos
- 2 Operativos Externos = S D. \$107 00
- 3 Operativos Externos
- 2 Operativos Internos

### • Comisiones de Evaluación:

Son las encargadas de analizar las evaluaciones que cada Jefe realizó sobre los Servidores Públicos a su cargo

Posterior al respectivo análisis y debate, seleccionan a los ganadores

a) **Comisión de la SSPyV.-** Integrada por el SSPyV, Directores de Policía, Tránsito y Coordinador Administrativo de la Secretaría y Dirección de Recursos Humanos. Una vez que se cuentan con los resultados de esta Comisión se envían al Secretario de la Contraloría para que informe del resultado al Comité de Honor y Justicia de Seguridad Pública y Vialidad del Municipio.

b) **Comisión de Evaluación Mixta:** está integrada por la Dir. de Recursos Humanos, y cada Secretaría está representada por su Coord. Administrativo y un Director  
**25 Integrantes**

La evaluación, se enfoca en 7 factores

*Calidad en el Trabajo*

*Calidad en el Servicio*

*Relaciones Interpersonal*

*Asistencia y Puntualidad*

*Iniciativa*

*Cooperación*

*Superación*

2/10

**AGENDA SESIÓN DE CABILDO :**  
**Miércoles 23 de Agosto 8:00 A.M.**

- 1) Palabras del Presidente Municipal explicando el objetivo y los motivos de haber creado ese Reconocimiento.
- 2) Entrega por el Presidente Municipal de los 25 Reconocimientos a los servidores públicos que se hayan hecho acreedores al premio.
  - Medalla
  - Escudo de solapa
- 3) Palabras de uno de los servidores públicos que haya resultado acreedor al Premio, en representación de todos los ganadores.  
En esta ocasión será la Lic. Mónica Estrada Rodríguez, del Centro de Atención Psicológica del DIF

**PUBLICACIÓN DE LOS GANADORES.-**

- 1) El día de la sesión de cabildo se publicará en la página de Internet del Municipio, la lista de los ganadores y sus fotografías
- 2) En los pizarrones de avisos del Municipio y donde están los relojes checadores se publicarán las fotos de los ganadores.
- 3) Se colocará en las Oficinas de la Presidencia un marco que contendrá las fotografías de los ganadores.

**OTRO RECONOCIMIENTO.-**

El Presidente Municipal tendrá un desayuno el 30 de Agosto con los 25 ganadores y un familiar del ganador  
Se invitará a cada desayuno a 6 Secretarios de la Administración para que acompañen al Presidente Municipal y a los ganadores del reconocimiento.  
A este desayuno asistirán: Secretario de Seguridad Pública y Vialidad, Secretario de Servicios Públicos, Secretario de Administración, Secretaria de Promoción Humana, Secretario de Contraloría y Directora General del DIF. En este evento se entregará el Reconocimiento de Cristal personalizado para cada uno de los ganadores

**GANADORES (25 personas):**

NOMINA	NOMBRE	DEPARTAMENTO
	<b>SECRETARIAL</b>	
64115	Claudia Aracely Alemán Estrada	Secretaría de Administración
62838	Azeneth Arizpe Arreola	Dirección de Jueces Calificadores, Secretaría del Ayuntamiento
	<b>INTENDENCIA</b>	
21801	Alvaro Velazco Delgado	Coordinación de Áreas Verdes, Secretaría de Servicios Públicos, asignado a Presidencia
	<b>PROFESIONISTAS</b>	
64495	Mónica Angélica Estrada Rodríguez	Coordinación del Centro de Atención Psicológica, DIF.
63692	Norma González Cerda	Secretaría de Promoción Humana
64646	Perla Judith Sánchez Garza	Dirección de Ecología de la Secretaría de Desarrollo Urbano

27

ADMINISTRATIVOS		
63602	Xochitl Nayeli Flores Gómez	Coordinación Municipio Saludable, Secretaría de Promoción Humana
63970	Adriana González Valdez	Coordinación de Crecimiento Comunitario, DIF
64310	Ma. Angélica Monrreal Rodríguez	Dirección de Admón. y Control Urbano, Secretaria de Desarrollo Urbano
63422	Rubén Sánchez Aguilar	Coordinación Crecimiento Comunitario, DIF
64382	Diana Alehlí Tovar Tovar	Coordinación de Kioscos Cibernéticos, Secretaría de Promoción Humana
OP. INTERNOS		
72850	Hermenegildo Escalona	Dirección de Servicios Generales, Secretaría de Servicios Públicos
63751	Héctor Gustavo Ortiz García	Coordinación de Central de Radio, Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad
OP. EXTERNO		
72141	Benito Oviedo Oviedo	Jefatura de Alumbrado Público, Secretaría de Servicios Públicos
2070	Juan Rodríguez Mercado	Coordinación de Desarrollo de Áreas Verdes, Secretaria de Servicios Públicos
62689	Miguel Angel Valladares Sánchez	Dirección de Planeación y Promoción de Obras, Secretaría de Obras Públicas
OP. EXTERNO SD=107		
73124	José Alberto Chávez Ramos	Jefatura de Mantenimiento de Vías Públicas, Secretaria de Servicios Públicos
64362	María Cristina Martínez Tovar	Dirección de Centros Comunitarios y Programas Sociales, DIF
TRANSITOS		
63653	Rafael Salazar Leal	Motociclista, SSPV
62281	Félix García Mendoza	Patrullero, SSPV
POLICIAS		
64784	Cesar Alejandro Trujillo Dávila	Policia Razo, SSPV
64201	<i>Marlin Yadira Zul Calderón (†)</i>	Policia Razo, SSPV
21734	Jesús Sánchez Zuñiga	Oficial, SSPV
62272	Rey David Vázquez López	Policia 1ero, SSPV
62162	Eduardo Guadalupe Saucedo Oviedo	Policia 1ero, SSPV

*(1) Esta servidora pública hablan resultado ya ganadores en el 1er. Trimestre del 2006*

**CATEGORIAS PARTICIPANTES**

CATEGORIA	NO. DE PREMIOS	NUMERO DE PARTICIPANTES POR CATEGORIA
SECRETARIAL	2	101
INTENDENCIA	1	85
PROFESIONISTAS	3	141
ADMINISTRATIVOS	5	233
OPERATIVOS INTERNOS	2	198
OPERATIVOS EXTERNOS	3	222
OPERATIVOS EXTERNOS SD= \$107	2	146

442

POLICIAS	5	304
TRANSITOS	2	140
<b>TOTAL</b>	<b>25</b>	<b>1,570</b>

**PREMIOS POR CATEGORIAS**

<b>SECRETARIA</b>	<b>NUMERO DE PREMIOS</b>	<b>PREMIOS POR CATEGORIAS</b>
OF DEL PRESIDENTE MUNICIPAL	0	
SECRETARIA DE LA CONTRALORIA	0	
SRIA. DEL AYUNTAMIENTO	1	1- Secretanal
SRIA. DE VINCULACION CIUDADANA	0	
SRIA. DE FINANZAS Y TESORERIA	0	
SRIA. DE ADMINISTRACION	1	1- Secretanal
SRIA. DE PROMOCION HUMANA	3	1-Profesionistas 2- Administrativos
SRIA. DE SERVICIOS PUBLICOS	5	1- Intendencia 1- Operativo Interno 2- Operativo Externos 1- Operativo Externo SD= \$107
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO	0	0
SRIA. DE SEGURIDAD PUBLICA	8	5- Policias 2-Tránsitos 1-Operativo Interno
SRIA. DE OBRAS PUBLICAS	1	1-Operativos Externos
SRIA. DE DESARROLLO URBANO	2	1-Profesionista 1- Administrativo
DIRECCION GRAL DEL DIF	4	1-Profesionista 2- Administrativo 1-Operativos Externos SD= \$107

212

Nombre	Depto.	Secretaría	
ALVARO	VELAZCO DELGADO	COORD. DE ÁREAS VERDES	SRÍA. DE SERVICIOS PÚBLICOS
HERMENEGILDO	ESCALONA	DIR. SERVICIOS GENERALES	SRÍA. DE SERVICIOS PÚBLICOS
HECTOR GUSTAVO	ORTIZ GARCIA	COORD. CENTRAL RADIO	SRÍA. DE SEGURIDAD PÚB. Y VIAL.
BENITO	OVIEDO OVIEDO	JEFATURA DE ALUMBRADO	SRÍA. DE SERVICIOS PÚBLICOS
JUAN	RODRIGUEZ MERCADO	JEFATURA DE ÁREAS VERDES	SRÍA. DE SERVICIOS PÚBLICOS
MIGUEL ANGEL	VALLADARES SANCHEZ	DIR. DE PLANEACION Y PROM. OBR	SRÍA. DE OBRAS PUBLICAS
JOSE ALBERTO	CHAVEZ RAMOS	JEFATURA DE MTT. VIAS PUBLICAS	SRÍA. DE SERVICIOS PÚBLICOS
MA CRISTINA	MARTINEZ TOVAR	DIR. CENTROS COMUNITARIOS	D.I.F.
CLAUDIA ARACELY	ALEMAN ESTRADA	SRÍA. DE ADMINISTRACIÓN	SRÍA. DE ADMINISTRACIÓN
AZENETH	ARIZPE ARREOLA	DIR. DE JUECES CALIFICADORES	SRÍA. DEL R. AYUNTAMIENTO
XOCHITL NAYELI	FLORES GOMEZ	COORD. DE MUNICIPIO SALUDABLE	SRÍA. DE PROMOCIÓN HUMANA
ADRIANA	GONZALEZ VALDEZ	COORD. CRECIMIENTO COMUNITARIO	D.I.F.
MA ANGELICA	MONRREAL RODRIGUEZ	DIR. ADMÓN. Y CTRL. URBANO	SRÍA. DE DES. URBANO Y ECO.
RUBEN	SANCHEZ AGUILAR	COORD. CRECIMIENTO COMUNITARIO	D.I.F.
DIANA ALEHLI	TOVAR TOVAR	KIOSCOS CIBERNÉTICOS	SRÍA. DE PROMOCIÓN HUMANA
MONICA	ESTRADA RODRIGUEZ	COORD. CENTRO AT'N. PSICOLÓGICA	SRÍA. DE PROMOCIÓN HUMANA
NORMA	GONZALEZ CERDA	SRÍA. DE PROMOCIÓN HUMANA	SRÍA. DE PROMOCIÓN HUMANA
PERLA JUDITH	SANCHEZ GARZA	DIR. DE ECOLOGÍA	SRÍA. DE DES. URBANO Y ECO.
RAFAEL	SALAZAR LEAL	DIR. DE TRÁNSITO	SRÍA. DE SEGURIDAD PÚB. Y VIAL.
FELIX	GARCIA MENDOZA	DIR. DE TRÁNSITO	SRÍA. DE SEGURIDAD PÚB. Y VIAL.
CESAR ALEJANDRO	TRUJILLO DAVILA	DIR. DE POLICÍA	SRÍA. DE SEGURIDAD PÚB. Y VIAL.
MARLIN YADIRA	ZUL CALDERON	DIR. DE POLICÍA	SRÍA. DE SEGURIDAD PÚB. Y VIAL.
JESUS	SANCHEZ ZUÑIGA	DIR. DE POLICÍA	SRÍA. DE SEGURIDAD PÚB. Y VIAL.
REY DAVID	VAZQUEZ LOPEZ	DIR. DE POLICÍA	SRÍA. DE SEGURIDAD PÚB. Y VIAL.
EDUARDO GUADALUPE	SAUCEDA OVIEDO	DIR. DE POLICÍA	SRÍA. DE SEGURIDAD PÚB. Y VIAL.



# Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

## DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 46/00

### R. AYUNTAMIENTO.

A la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal le fue turnado, para su estudio y dictamen el expediente No. 46/00 integrado con motivo de la solicitud que realizó el C. JUAN MANUEL CELESTINO ÁLVAREZ en su carácter de Presidente de la Asociación de Vecinos de la Colonia Pro-vivienda Popular, respecto a renovar en Concesión el uso un inmueble municipal (Polivalente) el cual se ubica sobre una superficie de 172.12 metros cuadrados localizado en la calle Privada Sur No. 246 de la Colonia Pro-vivienda Popular en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

El área municipal antes refenda forma parte de una de mayor extensión, el área en referencia la adquirió este Municipio cuando fue cedida al momento de autorizar la Colonia Pro-vivienda Popular, cuyo plano se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 11, Volumen 28-II, Libro Primero, Sección I, Subsección A Fraccionamientos, Unidad Garza García, Nuevo León, en fecha 22 de Septiembre de 1969.

### ANTECEDENTES:

En fecha 17 de Enero de 2001 el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, Aprobó otorgar a la Asociación de Vecinos Colonia Pro-vivienda Popular, el inmueble municipal antes indicadas por un plazo de 4- cuatro años 11- meses.

En fecha 14 de Julio de 2006 se recibió en este Municipio un escrito emitido por el C. JUAN MANUEL CELESTINO ÁLVAREZ en su carácter de Presidente de la Asociación de Vecinos de la Colonia Pro-vivienda Popular, el cual solicitó la renovación en Concesión el uso del inmueble municipal (Polivalente).

### CONSIDERANDOS:

Que los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal hemos analizado y estudiado la solicitud del C. JUAN MANUEL CELESTINO ÁLVAREZ en su carácter de Presidente de la Asociación de Vecinos de la Colonia Pro-vivienda Popular, consistente en renovar la concesión el uso del inmueble municipal que se encuentra sobre una superficie de 172.12 metros cuadrados, el áreas municipales de referencia forma parte de este Municipio cuando fue cedida al momento de autorizar la Colonia Pro-vivienda Popular, cuyo plano se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 11, Volumen 28-II, Libro Primero, Sección I, Subsección A Fraccionamientos, Unidad Garza García, Nuevo León, en fecha 22 de Septiembre de 1969.

Observando los antecedentes existentes y con las documentales que obran en el expediente administrativo en comento, esta Comisión propone se apruebe se le otorgue en concesión el uso del inmueble municipal (Polivalente) la cual se encuentra sobre una superficie de 172.12 metros cuadrados.

Por las anteriores consideraciones de hecho y de derecho, los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, sometemos al criterio de este R. Ayuntamiento la solicitud que presentó el C. JUAN MANUEL CELESTINO ÁLVAREZ en su carácter de Presidente de la Asociación de Vecinos de la Colonia Pro-vivienda Popular, siendo aplicable lo dispuesto por los artículos 29 fracción/II, 30 fracción II, 42, 43, 44, 45 143, 144 y 145 de la Ley Orgánica de la Administración

246



# Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

Pública Municipal del Estado de Nuevo León, así también los numerales 22 fracción VIII, 23 fracciones VI, VII, IX y XI, 24 fracción IV, 36 fracción VII, 41, 42, 58, 60, 61 fracción II, 63, 64, 65, y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el siguiente proyecto de.

## ACUERDO:

**PRIMERO:** Se aprueba celebrar un Contrato de Uso con la Asociación de Vecinos de la Colonia Pro-vivienda Popular, sobre el inmueble a que se describe en el punto de los considerandos del presente Dictamen, lo anterior se sujetará a las leyes vigentes aplicables para la celebración de dicho instrumento jurídico.

**SEGUNDO:** El contrato de Uso tendrá como vigencia el término de 4- cuatro años, y se aplicará en forma retroactiva a partir del día 16 de Enero de 2006.

**TERCERO:** La Asociación de Vecinos de la Colonia Pro-vivienda Popular, no podrá hacer modificaciones a la estructura del inmueble, así como construcciones a la misma, al menos que se dé autorización por esta Autoridad.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 14 de Agosto de 2006. La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal.

### COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL

Lic. Julio G. de la Garza de Silva  
Presidente

Lic. Salvador M. Benitez Lozano  
Secretario

C. Gerardo I. Canales Martínez  
Vocal

Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar  
Vocal

Ing. Ma. Teresa Morales Ramos.  
Vocal

C.P. Roberto Treviño de la Garza  
Vocal

DPW/MAGV/RTS

247



# Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

## DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 111/00

### R. AYUNTAMIENTO.

A la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal le fue turnado, para su estudio y dictamen el expediente No. 111/00 integrado con motivo de la solicitud que realizaron las C. C. AMELY M. DE GONZÁLEZ T. y ELIZABETH QUIROGA DE F., la primera de ellas como residente y la segunda como Tesorera de la Junta de Residentes de la Colonia del Valle, A. C., respecto a renovar en Concesión el uso de un inmueble municipal en donde se instaló la Junta de Residentes de la Colonia del Valle, A. C., el cual se localiza en Calzada del Valle cruz con Humberto Lobo No. 100, el cual cuenta con una superficie de 83.25 metros cuadrados en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, así también podrán hacer uso de 5- cinco cajones para estacionamiento siendo los enumerados del 1 al 3, 4 y 5 esto en base al plano que se anexa.

El área municipal antes referida forma parte del camellón central de la Avenida Calzada del Valle, que cuenta con una superficie de mayor extensión, el área en referencia la adquirió este Municipio cuando fue cedida por Fraccionamientos San Pedro, S. A., según se justifica con Escritura Pública No. 3,138, pasada ante la fe del Notario Público No. 31, el Lic. Atanasio González Lozano, de fecha 27 de Septiembre de 1967 e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 4, Volumen I, Libro I, Sección V, Bienes del dominio público, en fecha 27 de Octubre de 1967.

### ANTECEDENTES:

En fecha 31 de Enero de 2001 el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, Aprobó otorgar a La Junta de Residentes de la Colonia del Valle, A. C., el inmueble municipal antes indicadas por un plazo de 4- cuatro años 11- meses

En fecha 2 de Mayo de 2006 se recibió en este Municipio un escrito emitido por las C. C. AMELY M. DE GONZÁLEZ T. y ELIZABETH QUIROGA DE F., la primera de ellas como residente y la segunda como Tesorera de la Junta de Residentes de la Colonia del Valle, A. C., solicitando la renovación en Concesión el uso del inmueble municipal.

### CONSIDERANDOS:

Que los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal hemos analizado y estudiado la solicitud de las C. C. AMELY M. DE GONZÁLEZ T. y ELIZABETH QUIROGA DE F., la primera de ellas como residente y la segunda como Tesorera de la Junta de Residentes de la Colonia del Valle, A. C., consistente en renovar la concesión el uso y la utilización de 5- cinco cajones de estacionamiento, el indicado inmueble municipal se encuentra sobre una superficie de 83.25 metros cuadrados, el áreas municipales de referencia forma parte del camellón central de la Avenida Calzada del Valle, que cuenta con una superficie de mayor extensión, el área en referencia la adquirió este Municipio cuando fue cedida por Fraccionamientos San Pedro, S. A., según se justifica con Escritura Pública No. 3,138, pasada ante la fe del Notario Público No. 31, el Lic. Atanasio González Lozano, de fecha 27 de Septiembre de 1967 e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 4, Volumen I, Libro I, Sección V, Bienes del dominio público, en fecha 27 de Octubre de 1967. Hemos confirmado que dicha área municipal es propiedad del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, según consta en los documentos que compone el Expediente integrado para éste efecto.

De acuerdo a lo anterior se recabó la opinión por parte de la Dirección de Participación Ciudadana, la cual nos informó mediante Oficio No. DPC/022/06 de fecha 8 de Mayo de 2006, lo siguiente ".....no tiene inconveniente alguno para llevar a cabo dicha renovación ya que es un hecho que el inmueble ofrece un servicio a la comunidad".

244





# Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

Observando los antecedentes existentes y con las documentales que obran en el expediente administrativo en comento, esta Comisión propone se apruebe se le otorgue en concesión el uso del inmueble municipal la cual se encuentra sobre una superficie de 83 25 metros cuadrados y la utilización de 5- cinco cajones de estacionamiento siendo estos los enumerados del 1 al 3, 4 y 5 esto en base al plano que se anexa.

Por las anteriores consideraciones de hecho y de derecho, los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, sometemos al criterio de este R. Ayuntamiento la solicitud que presentaron las C. C. AMELY M. DE GONZÁLEZ T. y ELIZABETH QUIROGA DE F., la primera de ellas como residente y la segunda como Tesorera de la Junta de Residentes de la Colonia del Valle, A. C., siendo aplicable lo dispuesto por los artículos 29 fracción II, 30 fracción II, 42, 43, 44, 45 143, 144 y 145 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, así también los numerales 22 fracción VIII, 23 fracciones VI, VII, IX y XI, 24 fracción IV, 36 fracción VII, 41, 42, 58, 60, 61 fracción II, 63, 64, 65, y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el siguiente proyecto de.

### ACUERDO:

**PRIMERO:** Se aprueba celebrar un Contrato de Uso con la Junta de Residentes de la Colonia del Valle, A. C. sobre el inmueble y los 5- cinco cajones de estacionamiento que se describe en el punto de los considerandos del presente Dictamen, lo anterior se sujetará a las leyes vigentes aplicables para la celebración de dicho instrumento jurídico.

**SEGUNDO:** El contrato de Uso tendrá como vigencia el término de 4- cuatro años, y se aplicará en forma retroactiva a partir del día 7 de Enero de 2006.

**TERCERO:** Se Prohíbe colocar mantas o letreros sobre el inmueble o jardines aledaños al indicado inmueble municipal, salvo que haya sido previamente autorizado por este Municipio.

**CUARTO:** La Junta de Residentes de la Colonia del Valle, A. C., no podrá hacer modificaciones a la estructura del inmueble, así como construcciones a la misma, al menos que se dé autorización por esta Autoridad.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 14 de Agosto de 2006. La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal.

### COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL

Lic. Julio G. de la Garza de Silva  
Presidente

Lic. Salvador M. Benitez Lozano  
Secretario

C. Gerardo I. Canales Martínez  
Vocal

Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar  
Vocal

Ing. Ma. Teresa Morales Ramos  
Vocal

C.P. Roberto Treviño de la Garza  
Vocal

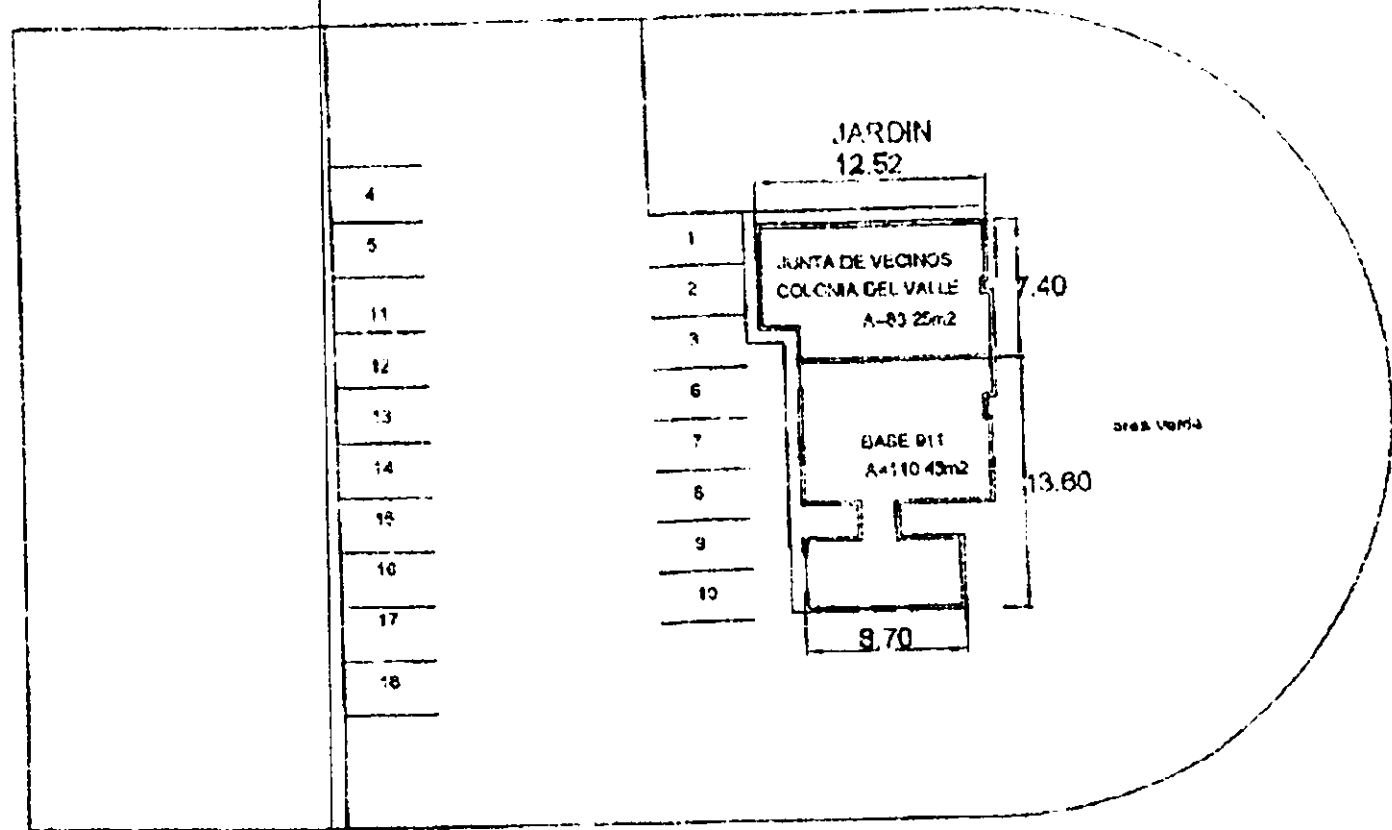
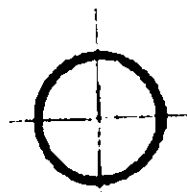
DPM:MAQV:RTS

249

"Anexo"

OFICINAS 911

CALLZADA DEL VALLE



AGOSTO 2006

PROYECTO: PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COLONIA DEL VALLE, ESTADO DE GUANAJUATO, MEXICO. FOLIO: 18 DE 2006 09:10:44 PM PL

252



# Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

## DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 113/03

### R. AYUNTAMIENTO.

A la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal le fue turnado, para su estudio y dictamen el expediente No. 113/03, consistente al procedimiento de remate que se realizó por motivo de la subasta pública No. DPM 01/2006, llevándose a efecto en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 11 de Agosto de 2006 se remató un terreno de 803 655 metros cuadrados el cual forma parte de un predio de mayor extensión identificado con el número de expediente catastral 31- 03- 063- 001 el cual se ubica en la calle Montefalco y Matancillas de la Colonia Prados de la Sierra en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

### ANTECEDENTES:

En fechas 22 de Junio de 2005 y 24 de Agosto de 2005 este R. Ayuntamiento aprobó la enajenación mediante el procedimiento de subasta pública de un terreno municipal con superficie de 803.655 metros cuadrados.

### CONSIDERANDO:

Que en fecha 11 de Agosto de 2006 y cumpliéndose todos los requisitos de Ley, se llevó acabo la subasta pública de un área municipal bajo el número de subasta DPM 01/2006, evento que fue presidida por los C.C. Lic. Julio G. de la Garza de Silva, Síndico Primero, Ing. Mario Alberto García Villarreal, Director de Patrimonio Municipal, C. C. P. José Chávez Chávez, Coordinador adscrito a la Dirección de Patrimonio Municipal, así como el postor C. FERNANDO ZAMORA ELCHAMIE, quien ocurrió a ese acto a efecto de participar en la subasta convocada para ese día.

Los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal hemos analizado el expediente No. 113/03, el cual se derivó la enajenación mediante el procedimiento de subasta pública número DPM 01/2006, llevándose a cabo el día 11 de Agosto de 2006 en el salón de Sesiones del R. Ayuntamiento de este Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León. Procedimiento de subasta pública que fue revisada por esta Comisión, concluyendo que se realizó conforme a los lineamientos previamente establecidos y de acuerdo nuestra normatividad.

La indicada subasta pública número DPM 01/2006 fue adjudicada como se menciona a continuación:

Subasta	Postura Legal	Adjudicado en	Adjudicación de subasta
DPM 01/2006	\$2'700,000.00	\$ 2'700,000.00	C FERNANDO ZAMORA ELCHAMIE

Por todo lo antes expuesto esta Comisión solicita que se Apruebe el procedimiento de subasta pública número DPM 01/2006, lo anterior para dar certeza jurídica a lo actuado por esta autoridad.

Por las anteriores consideraciones de hecho y de derecho, los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, sometemos al criterio de este R. Ayuntamiento el Dictamen de aprobación del procedimiento de subasta pública número DPM 01/2006 de conformidad por lo dispuesto en los artículos 29 fracción II, 30 fracción II, 42, 43, 44, 45, 124 y 153 fracción III de la Ley

2- 151



# Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

Organica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, así también los numerales 22 fracción VIII, 23 fracciones VI, VII, IX y XI, 24 fracción IV, 36 fracción VII, 41, 42, 58, 60, 61 fracción II, 63, 64, 65, y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el siguiente proyecto de:

## ACUERDO:

ÚNICO: Se apruebe la subasta pública 01/2006 realizada en fecha 11 de Agosto de 2006.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 16 de Agosto de 2006. La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal.

Lic. Julio C. de la Garza de Silva  
Presidente

Lic. Salvador M. Benitez Lozano  
Secretario

C. Gerardo I. Canales Martínez  
Vocal

Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar  
Vocal

Ing. Ma. Teresa Morales Ramos.  
Vocal.

C.P. Roberto Treviño de la Garza  
Vocal.

DPM/MAGV/jcc



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. JOEL SUÁREZ ALDANA, consistente en la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Río Rosas 900 esquina con la calle Río San Lorenzo en la colonia Del Valle en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-018-002; por lo que

#### RESULTANDO:

PRIMERO.- El C. JOEL SUÁREZ ALDANA, presenta su solicitud el día 2 de mayo de 2006, misma que ajustada con los requisitos para su tramitación se radica ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente CLC 13635/2006; presentando como antecedente, la ficha técnica del programa de modernización catastral de fecha 28 de febrero del 2005, por un total de 218.00 metros cuadrados.

Se realizó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, el día 15 de mayo de 2006, una visita de inspección al predio que nos ocupa, desprendiéndose. *"Francisco Javier Martínez Oviedo. Observaciones: Construcción de acuerdo a plano. Área para oficinas sin operar, actualmente (remodelación interior). 15/05/2006 10:31:53 a.m."*.

SEGUNDO.- 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 19 de mayo del 2006, su opinión fue en sentido de que se niegue la solicitud, manifestando. *"Por lo tanto la Directiva de esta Junta de Residentes de la Colonia Del Valle considera que la decisión que se debe tomar para ese predio la debe analizar el Consejo de Desarrollo Urbano y la Comisión de Desarrollo Urbano..."* El Consejo Consultivo Ciudadano en fecha 9 de junio del 2006, emitió su opinión por unanimidad, la cual fue en sentido de que se niegue la solicitud, considerando que no cumple con el ochavo y al quitar un cajón de estacionamiento no cumple con el número de cajones de estacionamiento y la maniobra. 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 los puntos de acuerdo a la presente solicitud, de conformidad con lo señalado en los artículos 1, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I, XVI y XVII y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de

los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; 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 las modificaciones solicitadas presentan variaciones superiores al 30% de lo indicado en la norma.

**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 específica clasificada como de comercio y servicio local, en la cual la función servicios, género oficinas con afluencia pública, subgénero muy baja Serv. 01.1 (administrativas o corporativas) se considera como permitido Colinda al norte con la calle Río Lorenzo y cruzando esta con locales comerciales, al sur con casa habitación, al oriente con local comercial y al poniente con la calle Río Rosas.

Cuenta con las siguientes características:

Superficie del terreno: 350.46 m<sup>2</sup>  
M2 de construcción total: 232 54 m<sup>2</sup>

En el predio se encuentra existente una casa habitación, con el fin de obtener la licencia de uso de edificación para unas oficinas administrativas, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente a la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12.00 a 5.00 metros, a la opción de solucionar un cajón de estacionamiento en el ochavo, al remetimiento posterior de 3.00 a 0 metros en el punto más crítico de la colindancia y del remetimiento lateral poniente de 0.60 a 0 metros en un tramo de 3.00 metros.

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Maniobra de estacionamiento Opción de solucionar estacionamiento en el ochavo	12.00 metros	5.00 metros	59 %
Remetimiento posterior	3.00 metros	0 metros en el punto más crítico de la colindancia	100 %
Remetimiento lateral poniente	0.60 metros	0 metros en un tramo de 3 metros	100 %

Ahora bien, en análisis de todo lo anteriormente expuesto, de las constancias que obran en el expediente incluyendo el proyecto arquitectónico de la obra, así como los puntos y opiniones de carácter técnico que nos emite el personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, quienes nos asisten en las reuniones de comisión, concluimos que las variaciones son mínimas y no se desprende que puedan causar daños a las construcciones colindantes ni afectan negativamente la iluminación y ventilación a dichas construcciones que es el objetivo principal que buscan salvaguardar las normas de los remetimientos; y en cuanto a la variación a la maniobra de estacionamiento que incluye la opción de utilizar el ochavo para estacionamiento, consideramos que es

252

precedente, ya que no se observa que se afecte a la vialidad, el paso a transeúntes o afecte el área municipal.

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

**ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Se **APRUEBA** al C. JOEL SUÁREZ ALDANA, la modificación de lineamientos en una construcción en la cual se pretende obtener la licencia de uso de edificación para unas oficinas administrativas en lo referente a la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12.00 a 5.00 metros, a la opción de solucionar un cajón de estacionamiento en el ochavo, al remetimiento posterior de 3.00 a 0 metros en el punto más crítico a la colindancia y del remetimiento lateral poniente de 0.60 a 0 metros en un tramo de 3.00 metros; para el predio ubicado en calle Río Rosas 900 esquina con la calle Río San Lorenzo en la colonia Del Valle en este municipio, e identificado con el número de expediente catastral 01-018-002 Solicitud radicada con Número de Expediente Administrativo CLC 13635/2006

**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 23 de agosto de 2006.

**H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO**

C. Sergio Yarshue Rivera Zavala  
**PRESIDENTE**

**AUSENTE CON AVISO.**

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. Lilia Leticia Peña Llanos  
**VOCAL**

Ing. María Teresa Morales Ramos  
**VOCAL**

255



COMISION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

Expediente: CLC 13635/2006  
 Expediente Catastral No. 01-018-002

Asunto: Modificación de lineamientos en una construcción en la cual se pretende obtener la licencia de uso de edificación para unas oficinas administrativas en lo referente a la manobra dentro del área de estacionamiento de 12 metros a 5 metros, a la opción de solucionar un cajón de estacionamiento en el ochavo, a la reducción de cajones de estacionamiento de 6 cajones a 5 cajones, al remetimiento posterior de 3 metros a 0 metros en el punto más crítico de la colindancia de la colindancia y del remetimiento lateral poniente de 0.60 metros a 0 metros en un tramo de 3 metros

Ubicación: Calle Rio Rosas 900 esquina con la calle Rio San Lorenzo en la colonia Del Valle

Superficie del terreno: 350.46 m2

INTEGRANTE DE LA CDU	POSITIVO	NEGATIVO	ABSTENCION
C. SERGIO YORSHUE RIVERA ZAVALA Presidente	<i>[Handwritten Signature]</i>		
LIC. JULIO G. DE LA GARZA DE SILVA Vocal	Ausente	con Auso	
LIC. GABRIEL ZUBIETA Y LANDA Vocal	<del><i>[Handwritten Signature]</i></del>		
C. P. ROBERTO TREVINO DE LA GARZA Vocal	<del><i>[Handwritten Signature]</i></del>		
ING. MA. TERESA MORALES RAMOS Vocal	<i>[Handwritten Signature]</i>		
C. LILIA LETICIA PEÑA LLANOS Vocal	<i>[Handwritten Signature]</i>		
C. MARCELA DE J. LIVAS Vocal	<i>[Handwritten Signature]</i>		

COMENTARIOS:


252



**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 de la solicitud presentada por el C. **CARLOS AMERO DÍAZ**, consistente en la modificación de lineamiento de construcción en el predio ubicado en la calle Río Mississippi No. 103-C entre Grijalva y Tamazunchale en la colonia Del Valle en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-061-027, por lo que

**RESULTANDO:**

**PRIMERO.-** El C. **CARLOS AMERO DÍAZ**, presenta su solicitud el día 9 de junio de 2006, misma que ajustada con los requisitos para su tramitación se radica ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente CLC 13777/2006, presentando como antecedentes:

- Plano autorizado por la Dirección de Urbanismo y Planificación de San Pedro Garza García, en fecha 14 de marzo de 1990, por el Departamento de Control sanitario bajo el No. de registro 00374 de fecha 26 de marzo de 1990 y de la secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado de fecha 3 de abril de 1990, para el giro de restaurante, y.
- De acuerdo al estado de cuenta del predial cuenta con 236.00 m<sup>2</sup> de construcción registrados

Se realizó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una visita de inspección al predio que nos ocupa, desprendiéndose. *"Francisco Javier Martínez Oviedo Observaciones: Actualmente el negocio está operando, cuenta con un total de 90 sillas y 25 mesas físicas, el arroyo de calle por Río Mississippi es de 20.50 metros, banquetas de ambos lados es de 3.00 metros, cajones en ambos lados, colinda con comercio. 19/06/2006 11:34:13 a.m."*

**SEGUNDO.-** El interesado no presentó firmas de vecinos colindantes, ya que esta ubicado en una zona comercial La Secretaría solicitó su opinión a la junta de vecinos de la colonia el día 16 de junio del 2006, no teniéndose respuesta.

El Consejo Consultivo Ciudadano el 14 de julio del 2006, su opinión fue en sentido negativo por unanimidad, con la recomendación de que se de una solución integral a la zona 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 los puntos de acuerdo a la presente solicitud, de conformidad con lo señalado en los artículos 1, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I, XVI y XVII y demás relativos de la Ley de Ordenamiento

Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; 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 las modificaciones solicitadas presentan variaciones superiores al 30% de lo que indica la norma.

**SEGUNDO.-** De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020, el predio se encuentra ubicado según el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, en una zona específica clasificada como Centro Valle CV en la cual el uso de restaurante se considera como permitido. Colinda al norte con locales comerciales. Cuenta con las siguientes características:

Superficie del terreno: 264.00 m<sup>2</sup>  
M2 de construcción: 264.00 m<sup>2</sup>

**TERCERO.-** El predio se encuentra ubicado en la zona conocida como el Centrito Valle, y ya contaba con antecedentes para restaurante, con el fin de obtener la autorización del uso de la edificación para un restaurante con capacidad para 60 comensales, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente a no contar con área de estacionamiento, del coeficiente de ocupación del suelo del 90 % al 100 %, del Coeficiente de Absorción del Suelo del 10 % al 0 %, del remetimiento frontal de 0.30 metros a 0 metros y del remetimiento posterior de 3 metros a 0 metros; por estar ubicado en la zona específica denominada "Centrito Valle"

Ahora bien, analizadas las modificaciones con base en la documentación que integra el expediente administrativo incluyendo el proyecto arquitectónico y las opiniones técnicas que al respecto nos señala el personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, concluimos procedente la solicitud, con base en análisis del área donde se ubica el predio, el cual como todos sabemos se conoce como centrito valle, y presenta características especiales que hacen difícil el cumplimiento de lineamientos, pero destacándose que no existe colindancia con predios que tengan usos de casa habitación unifamiliar, siendo únicamente con predios con usos de suelo comercial, como lo establece el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, San Pedro Garza García, N.L. 2000 - 2020, para dicha zona conocida como "Centrito", motivo por el cual no se generarían perjuicios o daños a personas que tengan su habitación cerca del predio.

Así mismo, consideramos los documentos que acreditan la autorización en el predio para uso de restaurantes, dichos documentos consistentes en: Plano Autorizado por la Dirección de Urbanismo y Planificación de San Pedro Garza García, en fecha 14 de marzo de 1990, autorización expedida por el Departamento de Control Sanitario bajo el No. de registro 00374 de fecha 26 de marzo de 1990 y de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado de fecha 3 de abril de 1990, para el giro de restaurante; por lo que tomando en consideración dichas autorizaciones en correlación con lo indicado en el numeral 52 del Reglamento Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 - 2010, que a la letra dicen:

258

**"ARTÍCULO 52.- Las edificaciones construidas legalmente con anterioridad a la vigencia de este Reglamento que no llenen los requisitos de Remetimiento Mínimo señalados, al darse un cambio de Uso del Suelo, de Uso de Edificación o de Usuario no tendrán que sujetarse a las normas relativas a remetimientos."**; entendemos que el objetivo que persigue dicho precepto es el de salvaguardar los usos y destinos del suelo que ya cuenten con un derecho previo a la existencia de la normativa municipal de desarrollo urbano, como en el presente caso, por lo estimamos que debemos preservar los objetivos y derechos que se quieren proteger en este sentido a los ciudadanos, tanto en su calidad de vida, desarrollo y patrimonio; y respetar el derecho a la igualdad que debe de existir en los actos del gobierno municipal, ya que sería perjudicial al solicitante que no se autorizara su petición, no obstante que las características, circunstancias y condiciones que presenta su predio, son las mismas que presentan actualmente todas las construcciones comerciales que existen en la zona conocida como "centro valle", que es la falta de lineamientos específicos aplicables, esto en gran medida por ya contar con antecedentes desde su origen que permitieron su edificación con diversos lineamientos que en su tiempo y época eran los adecuados pero que generaron derechos para su funcionamiento

En apoyo a lo antes expuesto, consideramos el hecho de que la junta de vecinos no contesto el requerimiento que le hiciera la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, motivo por lo cual se les tiene por opinando a favor de que se aprueben las variaciones de lineamientos, de conformidad a lo señalado por el artículo 20 fracción II del Reglamento Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 - 2010. Por lo antes expuesto y fundado, esta Comisión de Desarrollo Urbano pone a Consideración de este Órgano Colegiado, el siguiente

**ACUERDO:**

**PRIMERO.- Se Aprueba al C. CARLOS AMERO DÍAZ, la modificación de lineamientos de construcción para regularizar un restaurante con capacidad para 60 comensales en lo referente a no contar con área de estacionamiento, del coeficiente de ocupación del suelo del 90 % al 100 %, del Coeficiente de Absorción del Suelo del 10 % al 0 %, del remetimiento frontal de 0.30 a 0 metros y del remetimiento posterior de 3.00 a 0 metros, para el predio ubicado en la calle Río Mississippi No. 103-C entre Grijalva y Tamazunchale en la colonia Del Valle en este municipio, e identificado con el número de expediente catastral 01-061-027. Solicitud radicada con Número de Expediente Administrativo CLC 13777/2006**

**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 23 de agosto de 2006.

**H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO**

**C. Sergio Yorshue Rivera Zavala**  
**PRÉSIDENTE**



GOBIERNO MUNICIPAL

**SAN PEDRO**  
GARZA GARCÍA, N.L.  
2003 2006

AUSENTE CON AVISO.


Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva  
VOCAL



Lic. Gabriel Zúñiga y Landa Ortiz  
VOCAL

AUSENTE CON AVISO.

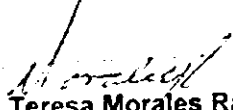
C.P. Roberto Treviño de la Garza  
VOCAL



C. Marcela de Jesús Livas Garza  
VOCAL



C. Lilia Leticia Peña Llanos  
VOCAL



Ing. María Teresa Morales Ramos  
VOCAL

Expediente: CLC 13777/2006  
Expediente Catastral No. 01-061-027

Asunto: Modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la cual se pretende regularizar un restaurante con capacidad para 60 comensales en lo referente a no contar con área de estacionamiento, del coeficiente de ocupación del suelo del 90 % al 100 %, del Coeficiente de Absorción del Suelo del 10 % al 0 %, del remetimiento frontal de 0.30 metros a 0 metros y del remetimiento posterior de 3 metros a 0 metros. por estar ubicado en la zona específica denominada "Centnto Valle"

Ubicación: Calle Río Mississippi No. 103-C entre Grijalva y Tamazunchale en la colonia Del Valle

Superficie del terreno: 264.00 m<sup>2</sup>

INTEGRANTE DE LA CDU	POSITIVO	NEGATIVO	ABSTENCION
C. SERGIO YORSHUE RIVERA ZAVALA Presidente	<i>[Signature]</i>		
LIC. ROMULO M. ELIZONDO FLORES Secretario	<i>[Signature]</i>		
LIC. JULIO G. DE LA GARZA DE SILVA Vocal	<i>Ausente con auso.</i>		
LIC. GABRIEL ZUBIETA Y LANDA Vocal	<i>[Signature]</i>		
C. P. ROBERTO TREVINO DE LA GARZA Vocal	<i>Ausente con auso.</i>		
ING. MA. TERESA MORALES RAMOS Vocal	<i>[Signature]</i>		
C. LILIA LETICIA PENA LLANOS Vocal	<i>[Signature]</i>		
C. MARCELA DE J. LIVAS Vocal	<i>[Signature]</i>		

COMENTARIOS:

Se autoriza para restaurant no para rest-bar  
Se autorizo porque tiene estacionamiento a  
Distancia

**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 en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, por el C. **ÁLVARO BUSTINDUI DE LOS SANTOS**, consistente en la modificación de lineamientos de construcción para el predio ubicado en la calle Río Amazonas No. 105 oriente en la Colonia Del Valle en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-032-021, solicitud radicada con el número de Expediente Administrativo CLC 13825/2006, por lo que

**RESULTANDO:**

**PRIMERO.-** El C. **ALVARO BUSTINDUI DE LOS SANTOS**, presenta su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, misma que ajustada con los requisitos para su tramitación se radica con número de expediente administrativo CLC 13825/2006, presentando además como anexos a su solicitud, lo siguiente.

- Licencia de uso de edificación para el giro específico de mueblería en 197.48 metros cuadrados aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de fecha 9 de agosto de 1995, dentro del expediente administrativo UE 1027 1995, y.
- Se presentó carta compromiso por parte del propietario en el cual se confirma el compromiso de realizar el proyecto como esta presentado en el proyecto que se anexa a la solicitud, de fecha 11 de julio del 2006

En fecha 11 de junio del 2006, se llevo acabo inspección física al inmueble, por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, desprendiéndose: *"Francisco Javier Martínez Oviedo. "Observaciones: El área indicada como ampliación en planta alta no ha iniciado trabajos hasta el momento, se eliminaron 3 cajones físicos, el negocio actualmente está operando, colinda con comercios, el arroyo de calle por Río Amazonas es de 9.00 metros, banqueta del lado del predio es de 2.20 metros y del otro lado es de 2.60 metros. 26/06/2006" 12:18:19 p.m.. Se envió de nueva cuenta atendiendo a lo dispuesto en la sesión de consejo consultivo de fecha 30 de junio del 2006. Francisco Javier Martínez Oviedo: Las áreas de absorción en la parte posterior no existen, solo las de el área de estacionamiento, rampa indicada en un cajón en plano, físicamente no existe (rampa), se anexan fotos. 11/07/2006 10:15:16 a.m. Se comentaron estas observaciones al solicitante quien asegura va a realizar las adecuaciones que se consideren pertinentes, cuando cuente con el permiso para realizarlas."*

**SEGUNDO.-** El interesado presentó la firma del vecino colindante en la parte posterior que es el único que tiene uso habitacional, el resto son predios con usos comerciales. La

Secretaría solicitó opinión a la junta de vecinos de la colonia, no teniéndose respuesta hasta el momento. La opinión emitida por el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, en fecha 14 de marzo del 2006, es en sentido positivo por unanimidad. La opinión técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano es que no tiene facultades para autonzar la modificación de lineamientos de construcción para la vivienda en comento; por lo que

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.-** Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al Republicano Ayuntamiento los puntos de acuerdo a la presente solicitud, de conformidad con lo señalado en los artículos 1, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I y XXI, 179, 180, 182; y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, 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 18, 19, 19 bis y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010; ya que las modificaciones solicitadas representan variaciones superiores al 30% de lo indicado en la norma.

**SEGUNDO.-** De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020, el predio se encuentra ubicado en un centro de actividad clasificado como Centro Valle (CV) en la cual el uso de mueblería se considera como permitido. Colinda al norte con casa habitación, al sur con la calle Río Amazonas y cruzando esta con local comercial, al oriente con veterinaria y al poniente con restaurante.

Presenta las siguientes características en metros cuadrados

Superficie total:	562.50 m <sup>2</sup>
M2 de construcción existente:	176.31 m <sup>2</sup>
M2 de construcción por ampliar:	125.30 m <sup>2</sup>
M2 de construcción por regularizar:	185.99 m <sup>2</sup>
M2 de construcción total:	487.60 m <sup>2</sup>

Modificación Solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Manobra de estacionamiento	12 00 metros	5.00 metros	59 %
Remetimiento posterior	3 00 metros	0 metros en un tramo de 16 40 metros	100 %

En el predio se encuentra existente una edificación, la cual ya contaba en 197 48 metros cuadrados con el uso de edificación para mueblería, con el fin de ampliar la construcción para el mismo giro, se está solicitando la modificación de lineamientos en lo referente a la maniobra dentro del área de estacionamiento, aunque en el antecedente del 9 de agosto de 1995 ya se contaba con la maniobra para tres cajones de estacionamiento, y del remetimiento posterior de 3.00 a 0 metros en un tramo de 16 40 metros en una edificación que ya era existente, en análisis de lo anterior, de las constancias que obran en el expediente incluyendo el proyecto arquitectónico de la obra y tomando en cuenta los puntos y opiniones de carácter técnico que nos emite el personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, quienes nos asisten en la reuniones de ésta Comisión, concluimos que es factible el aprobar dicha modificación del área de maniobra de estacionamiento de 12.00 a 5 00 metros, tomando en cuenta que se cumple con el número de cajones de estacionamiento, que no se afecta el paso de transeúntes o circulación de vehículos, no afecta área municipal y más que nada considerando que se encuentra en una zona comercial, en cuanto al remetimiento posterior, también la consideramos procedentes en virtud de la anuencia que hace el vecino directamente colindante y que tiene uso habitacional unifamiliar, que manifiesta que no se le causa ningún perjuicio o daño alguno. Es necesario precisar que el peticionario presentó una carta compromiso en el cual se compromete a realizar el proyecto tal y como lo presenta en su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, dicho documento fechado el día 11 de julio del 2006.

Para apoyar todo lo expuesto, consideramos la opinión que en éste mismo sentido emite el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, con la recomendación de que se cumpla estrictamente las áreas de absorción como se presentan en el plano, y a que la junta de vecinos no contesto el requerimiento que le hiciera la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, es de aplicar que la solicitud es procedente de conformidad con lo establecido por la fracción II del artículo 20 del Reglamento Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010; sirviendo de apoyo a lo antes expuesto

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

#### ACUERDO:

PRIMERO.- Se *Aprueba* al C. ÁLVARO BUSTINDUI DE LOS SANTOS, la modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la cual se pretende obtener la licencia de uso de edificación para una mueblería, en lo referente a la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12.00 a 5 00 metros y al remetimiento posterior de 3.00 a 0 metros en un tramo de 16.40 metros; esto para el predio ubicado en la calle Río Amazonas No 105 oriente en la Colonia Del Valle en este municipio, y que se identificada





GOBIERNO MUNICIPAL

**SAN PEDRO**

GARZA GARCÍA, N.L.

2003 - 2006

con el número de expediente catastral 01-032-021, solicitud radicada bajo el Número de Expediente Administrativo CLC 13825/2006

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 23 de agosto de 2006.

H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO

AUSENTE CON AVISO.

C. Sergio Yorshue Rivera Zavala  
PRESIDENTE

AUSENTE CON AVISO.

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva  
VOCAL

AUSENTE CON AVISO.

C.P. Roberto Treviño de la Garza  
VOCAL

C. Lilia Leticia Peña Llanos  
VOCAL

Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz  
VOCAL

C. Marcela de Jesús Livas Garza  
VOCAL

Ing. María Teresa Morales Ramos  
VOCAL

265

Expediente: CLC 13825/2006  
 Expediente Catastral No. 01-032-021

Asunto: Modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la cual se pretende obtener la licencia de uso de edificación para una mueblería, en lo referente a la maniobra dentro del area de estacionamiento de 12 metros a 5 metros y al remetimiento posterior de 3 metros a 0 metros en un tramo de 16 40 metros

Ubicación: Rio Amazonas No. 105 onente en la Colonia Del Valle

Superficie total: 562.50 m2

INTEGRANTE DE LA CDU	POSITIVO	NEGATIVO	ABSTENCION
C. SERGIO YORSHUE RIVERA ZAVALA Presidente	<i>Sergio</i>		
LIC. ROMULO M. ELIZONDO FLORES Secretario	<i>Ya no esta en la Comisión</i>		
LIC. JULIO G. DE LA GARZA DE SILVA Vocal	<i>Ausente con Auso</i>		
LIC. GABRIEL ZUBIETA Y LANDA Vocal	<i>[Handwritten signature]</i>		
C. P. ROBERTO TREVINO DE LA GARZA Vocal	<i>Ausente con Auso</i>		
ING. MA. TERESA MORALES RAMOS Vocal	<i>Morales</i>		
C. LILIA LETICIA PEÑA LLANOS Vocal	<i>[Handwritten signature]</i>		
C. MARCELA DE J. LIVAS Vocal	<i>Marcela Livas</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 de la solicitud presentada por los C. C. **JAIME JESÚS GERMÁN VALDES BRIONES** y **CAROLINA RAIG LUNA DE VALDÉS**, consistente en la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Cedros No. 634 en la colonia Colonial de la Sierra en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 28-012-004, por lo que

**RESULTANDO:**

**PRIMERO.-** Los C. C. **JAIME JESÚS GERMÁN VALDES BRIONES** y **CAROLINA RAIG LUNA DE VALDÉS**, presentan su solicitud el día 6 de junio de 2006, misma que ajustada con los requisitos para su tramitación se radica ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente CLC 13905/2006, presentando como antecedente el permiso de construcción para una casa habitación unifamiliar por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, de fecha 30 de septiembre del 2005, con número de expediente CCON 12256/2005, con un total de 197.00 metros cuadrados aprobados.

Se realizó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una visita de inspección al predio que nos ocupa, desprendiéndose: "*Francisco Javier Martínez Oviedo. Construcción de acuerdo a plano. Actualmente terminada.*" 13/07/2006 11:15:40 a.m."

**SEGUNDO.-** Los interesados presentan 4 firmas de vecinos colindantes quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas. La Secretaría solicitó opinión a la junta de vecinos de la colonia el día 13 de julio del 2006, no teniéndose respuesta. El Consejo Consultivo Ciudadano el día 28 de julio del 2006, emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad. 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 los puntos de acuerdo a la presente solicitud, de conformidad con lo señalado en los artículos 1, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I, XVI y XVII y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; 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 las modificaciones solicitadas presentan variaciones superiores al 30% de lo que indica la norma.

267



**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 metros cuadrados de terreno por vivienda). Colinda al norte con la calle Cedros, al sur con casa habitación, al oriente con casa habitación y al poniente con casa habitación.

Cuenta con las siguientes características

<b>Superficie total:</b>	450 00 m <sup>2</sup>
<b>M2 autorizados:</b>	197 00 m <sup>2</sup>
<b>M2 por regularizar:</b>	27.20 m <sup>2</sup>
<b>M2 de construcción total:</b>	224 20 m <sup>2</sup>

En el predio se encuentra aprobada una casa habitación unifamiliar, debido a que se modificó el proyecto en lo que respecta a un volado en el área de estacionamiento, la ampliación del cuarto de servicio, de la cocina y del baño en una recámara, lo que representa 27.20 metros cuadrados de diferencia, y como la construcción se encuentra desplantada en un solo nivel, se está solicitando la modificación de lineamientos en lo que respecta al remetimiento frontal de 3.00 a 2.00 metros en un tramo de 4.00 metros, del coeficiente de ocupación del suelo (COS) del 40 % al 50 %, del coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 56 % al 50 %. Es importante señalar, que solo es competencia del Republicano Ayuntamiento el conocer respecto al remetimiento frontal, ya que lo concerniente al COS y CAS, presentan variaciones menores al 31%, por lo que de conformidad con lo establecido en el artículo 18 bis del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano 1990 – 2010, le compete conocer y resolver a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

Modificación Solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Remetimiento frontal	3 00 metros	2 00 metros en un tramo de 4.00 metros	33 %

Ahora bien, en análisis de las constancias que obran en el expediente incluyendo el proyecto arquitectónico de la obra; y considerando los puntos y opiniones de carácter técnico constructivo que nos emite el personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, quienes nos asisten en la reuniones de comisión, concluimos que la variación es mínima y no se desprende que pueda causar daños a construcciones colindantes ni afectan negativamente la iluminación y ventilación que es el objetivo principal que busca salvaguardar la norma, además es de destacarse que 4-cuatro propietarios directamente colindantes al predio que nos ocupa manifiestan que no les causa daño o perjuicio alguno, y sus derechos no se ven lesionados, así mismo es de destacarse que el remetimiento frontal, colinda hacia una vía pública la cual no se ve afectada ni invadida por la variación, por lo que no genera problemas en el desplazamiento de transeúntes o bien daños al patrimonio municipal, debiendo en todo momento respetar los solicitantes las condiciones técnicas que presentan la banqueta, esto con el fin de no dañarla y que se pueda generar alguna afectación a la vía pública.

268

En apoyo a la consideración que indicamos, se tiene la opinión por unanimidad a favor de la procedencia de la solicitud, que emite el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano. En cuanto a que la junta de vecinos no contestó el requerimiento que le hiciera la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, se les tiene por opinando a favor de que se apruebe la solicitud, de conformidad a lo señalado por el artículo 20 fracción II del Reglamento Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010.

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

**ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Se *Aprueba* a los C. C. JAIME JESÚS GERMÁN VALDES BRIONES y CAROLINA RAIG LUNA DE VALDÉS, la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación referente al remetimiento frontal de 3.00 a 2.00 metros en un tramo de 4.00 metros, para el predio ubicado en la calle Cedros No 634 en la colonia Colonial de la Sierra en este municipio, e identificado con el número de expediente catastral 28-012-004 Solicitud radicada con Número de Expediente Administrativo CLC 13905/2006.

**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 23 de agosto de 2006.

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

C. Lilia Leticia Peña Llanos  
VOCAL

Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz  
VOCAL

C. Marcela de Jesús Livas Garza  
VOCAL

Ing. María Teresa Morales Ramos  
VOCAL

269



COMISION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

Expediente: CLC 13905/2006
Expediente Catastral No. 28-012-004

Asunto: Modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación en lo referente al remetimiento frontal de 3 metros a 2 metros en un tramo de 4 metros, del coeficiente de ocupación del suelo (COS) del 40 % al 50 %, del coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 56 % al 50 %

Ubicación: Cedros No 634 en la colonia Colonial de la Sierra

Superficie total: 450 00 m2

Table with 4 columns: INTEGRANTE DE LA CDU, POSITIVO, NEGATIVO, ABSTENCION. Rows include names like C. SERGIO YORSHUE RIVERA ZAVALA, LIC. JULIO G. DE LA GARZA DE SILVA, LIC. GABRIEL ZUBIETA Y LANDA, C. P. ROBERTO TREVINO DE LA GARZA, ING. MA. TERESA MORALES RAMOS, C. LILIA LETICIA PEÑA LLANOS, and C. MARCELA DE J. LIVAS. Includes handwritten signatures and 'Ausente con Aviso'.

COMENTARIOS:

270

**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 la persona moral **DESARROLLOS INMOBILIARIOS MARBRE, S.A DE C.V.**, representada por el **C. BERNARDO BREMER SADA**, consistente en la modificación de lineamiento de construcción para el predio ubicado en la Avenida Gómez Morín No. 152 en el Fraccionamiento Comercial Alpino en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral **21-012-018**, por lo que

**RESULTANDO:**

**PRIMERO.-** La persona moral **DESARROLLOS INMOBILIARIOS MARBRE, S.A DE C.V.**, representada por el **C. BERNARDO BREMER SADA**, presenta su solicitud el día 10 de julio de 2006, misma que ajustada con los requisitos para su tramitación se radica ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente **CLC 13921/2006**, presentando como antecedente y anexo, el Permiso de construcción para un edificio multifamiliar de 5 departamentos, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, de fecha 12 de agosto del 2004, con número de expediente **CM 10542/2004**, con un total de 2352.86 metros cuadrados aprobados.

En fecha 12 de julio del 2006, se realizó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una visita de inspección al predio que nos ocupa, desprendiéndose: *“Francisco Javier Martínez Oviedo. Terminada y ocupada como departamentos, solo habilitada área jardinada en lado frontal y lateral en su lado posterior falta habilitar terreno en un 40%, colindancias: ver croquis, lo físico con lo presentado en plano como regularización (ampliaciones / modificaciones) concuerda, sin embargo en el lado posterior falta terreno por habilitar área de jardín. 12/07/2006 12:10:47 p.m.”.*

**SEGUNDO.-** El interesado no presentó firmas de vecinos colindantes ya que se encuentra ubicado en un fraccionamiento comercial. La Secretaría solicitó opinión a la junta de vecinos de la colonia el día 20 de julio del 2006, no teniéndose respuesta. El Consejo Consultivo Ciudadano en fecha 28 de julio del 2006, emitió su opinión a favor por unanimidad. 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 los puntos de acuerdo a la presente solicitud, de conformidad con lo señalado en los artículos 1, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I, XVI y XVII y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; 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 las modificaciones solicitadas presentan variaciones superiores al 30% de lo indicado en la norma.

**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 habitacional multifamiliar HM-7, en la cual se permite una densidad de hasta 30-treinta viviendas por hectárea, siendo el lote mínimo permitido de 200.00 metros cuadrados por unidad de vivienda. Colinda al norte con predio comercial, al sur con terreno municipal, al onente con deportivo alpino y al poniente con la Avenida Gómez Morin

Cuenta con las siguientes características

Superficie total:	972 28 m <sup>2</sup>
M2 autorizados:	2,352 86 m <sup>2</sup>
M2 por regularizar:	253 65 m <sup>2</sup>
M2 de construcción total:	2,606.51 m <sup>2</sup>

En el predio se encuentra ya casi terminado según inspección física un edificio para 5 departamentos, debido a ciertas modificaciones que se realizaron en el predio y con el fin de regularizarlas, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente al remetimiento lateral norte de 1.20 a 0 metros en un tramo de 3 15 metros, del remetimiento lateral sur de 1 49 a 0 metros en dos tramos de 4 50 metros en segundo nivel debido a la construcción de una escalera y de unos baños para dar servicio a la terraza y de 1 49 metros a 0 90 metros en el punto más crítico en el resto de los niveles debido a la modificación que se realizó a la escalera. Además como se agregó un mezanine a la terraza que dará servicio al penthouse, se genera un aumento en el número de cajones de estacionamiento, de 21 a 19, lo que representa una variación menor al 31%, por lo que de conformidad con lo establecido en el artículo 18 bis del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano 1990 - 2010, le compete conocer y resolver a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología



Modificación Solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Remetimiento lateral norte	1.20 metros	0 metros en un tramo de 3 15 metros	100 %
Remetimiento lateral sur	1.49 metros	0 metros en dos tramos de 4 50 metros en segundo nivel 0.90 metros en el punto mas crítico en el resto de los niveles	100 % / 40 %

En análisis de las constancias que obran en el expediente incluyendo el proyecto arquitectónico de la obra; y tomando en cuenta los puntos y opiniones de carácter técnico que nos emite el personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología quienes nos asisten en la reuniones de ésta Comisión, concluimos que son factibles las variaciones a los remetimientos que se ponen a nuestra consideración, en razón de ser mínimas y no se desprende que puedan causar daños a las construcciones colindantes ni afectan negativamente la iluminación y ventilación a dichas construcciones, que es el objetivo principal que se busca salvaguardar con las normas a los remetimientos; además es de destacarse que se encuentra ubicado en un fraccionamiento comercial por lo que no requiere de remetimientos mínimos de conformidad con lo establecido por el artículo 50 del citado reglamento, que a la letra dice: **"ARTICULO 50.- No se requerirán Remetimientos Mínimos Laterales en las colindancias entre predios con Usos del Suelo Comerciales y/o de Servicios, salvo que éstos sean recreativos, educativos o multifamiliares o que colinden con habitacionales."**; así mismo y sirviendo de apoyo para aprobar, se tiene la opinión por unanimidad a favor de la procedencia de la solicitud, que emite el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, y a que la junta de vecinos no contesto el requerimiento que le hiciera la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, motivo por lo cual se les tiene por opinando a favor de que se apruebe la variación de lineamientos, de conformidad a lo señalado por el artículo 20 fracción II del Reglamento Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 - 2010

**TERCERO.-** No obstante lo anterior, debemos considerar el hecho de que la persona moral **DESARROLLOS INMOBILIARIOS MARBRE, S.A DE C.V.**, representada por el C. **BERNARDO BREMER SADA**, al haber realizado las modificaciones solicitadas sin haber cumplido primeramente con la obtención del permiso correspondiente, lo cual está asentado en el acta de inspección referida en el resultando primero, incumple con la normativa contenida en el Reglamento Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 - 2010, que establece los mecanismos a seguir para la obtención de permisos que permitan a las personas físicas o morales la realización de edificaciones u obras, mismas que son previamente analizadas de acuerdo al trámite establecido en los numerales 19 y 20 del reglamento antes mencionado, y permitiendo con ello que la autoridad determine su



GOBIERNO MUNICIPAL

**SAN PEDRO**  
GARZA GARCÍA, N.L.  
2003-2006

procedencia y factibilidad, por lo que ésta acción del solicitante es contrario a lo señalado en el artículo 142 inciso e) del citado Reglamento, que dice "**Artículo 142.- Constituyen infracciones al presente Reglamento: ....e) Cada una de las acciones u omisiones realizadas por personas físicas o morales que contravengan lo ordenado en el presente Reglamento.**", además de destacar que incluso la realización de cualquier trámite, no le faculta al solicitante ni le da derecho a realizar cualquier modificación a lo ya autorizado o bien a lo que se encuentra en trámite.

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

**ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Se **APRUEBA** a la persona moral **DESARROLLOS INMOBILIARIOS MARBRE, S.A DE C.V.**, representada por el **C. BERNARDO BREMER SADA**, la modificación de lineamientos de construcción en un edificio multifamiliar (5 departamentos) referente al remetimiento lateral norte de 1.20 a 0 metros en un tramo de 3.15 metros, del remetimiento lateral sur de 1.49 a 0 metros en dos tramos de 4.50 metros en segundo nivel, de 1.49 a 0.90 metros en el punto más crítico en el resto de los niveles, esto para el predio ubicado en la Avenida Gómez Morín No. 152 en el Fraccionamiento Comercial Alpino en este municipio, identificado con el número de expediente catastral **21-012-018**. Solicitud radicada con Número de Expediente Administrativo **CLC 13921/2006**

**SEGUNDO.-** Lo señalado en el acuerdo primero, se hace sin perjuicio de la aplicación de las sanciones en que incurra la persona moral **DESARROLLOS INMOBILIARIOS MARBRE, S.A DE C.V.**, representada por el **C. BERNARDO BREMER SADA**, con motivo de la ejecución de obras de construcción realizadas en el predio, y que no cuentan con el permiso correspondiente, mismas que determinara, previo procedimiento administrativo, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

**TERCERO.-** 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 23 de agosto de 2006.

**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**

**Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz**  
**VOCAL**

274



GOBIERNO MUNICIPAL

**SAN PEDRO**

GARZA GARCÍA N.L.

2003-2006

C.P. Roberto Treviño de la Garza  
VOCAL

C. Marcela de Jesús Livas Garza  
VOCAL

C. Lilia Leticia Peña Llanos  
VOCAL

Ing. María Teresa Morales Ramos  
VOCAL



COMISION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

Expediente: CLC 13921/2006  
 Expediente Catastral No. 21-012-018

Asunto: Modificación de lineamientos de construcción en un edificio multifamiliar (5 departamentos) referente al remetimiento lateral norte de 1.20 metros a 0 metros en un tramo de 3.15 metros, del remetimiento lateral sur de 1.49 metros a 0 metros en dos tramos de 4.50 metros en segundo nivel de 1.49 metros a 0.90 metros en el punto más crítico en el resto de los niveles y ~~del número de espacios de estacionamiento de 8 espacios a 10 espacios~~

Ubicación: Av. Gomez Morin No 152 en el Fraccionamiento Comercial Alpino

Superficie total: 972.28 m2

INTEGRANTE DE LA CDU	POSITIVO	NEGATIVO	ABSTENCION
C. SERGIO YORSHUE RIVERA ZAVALA Presidente	<i>Sergio</i>		
LIC. JULIO G. DE LA GARZA DE SILVA Vocal	<i>Augusto con Aviso</i>		
LIC. GABRIEL ZUBIETA Y LANDA Vocal	<i>[Signature]</i>		
C. P. ROBERTO TREVINO DE LA GARZA Vocal	<i>[Signature]</i>		
ING. MA. TERESA MORALES RAMOS Vocal	<i>[Signature]</i>		
C. LILIA LETICIA PEÑA LLANOS Vocal	<i>[Signature]</i>		
C. MARCELA DE J. LIVAS Vocal	<i>Marcela Livas</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 la C. **YOLANDA MARGARITA HERNÁNDEZ MARTÍNEZ**, consistente en la modificación de lineamientos de construcción para el predio ubicado en la calle Sierra de la Gavia Lote 16 Manzana 28 esquina con la calle Privada Sierra Nevada de la colonia Villa Montaña 1er Sector en este municipio, e identificado con número de expediente catastral **23-028-016**; por lo que

**RESULTANDO:**

**PRIMERO.-** La C. **YOLANDA MARGARITA HERNÁNDEZ MARTÍNEZ**, presentan 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 **CLC 13930/2006**

El día 14 de Julio del 2006, se realizó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una visita de inspección al predio que nos ocupa, desprendiéndose *"Francisco Javier Martínez Oviedo. Sin empezar, terreno con mucha vegetación, la ubicación de mobiliario urbano: ver croquis, el arroyo de calle por Sierra de la Gavia es de 7.00 metros, no cuenta con banqueta del lado del predio y del otro lado es de 1.30 metros, no cuenta con banqueta del lado del predio y del otro lado es de 1.00 metro, se realizó levantamiento de números oficiales. 14/07/2006 02:02:04 p.m."*.

**SEGUNDO.-** La interesada presentó 4 firmas de vecinos colindantes quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas. La Secretaría solicitó opinión a la junta de vecinos de la colonia el día 20 de julio del 2006, no teniéndose respuesta. El Consejo Consultivo Ciudadano en fecha 28 de julio del 2006, emitió su opinión en sentido negativo por unanimidad. En cuanto a la opinión Técnica, 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 al R. Ayuntamiento los puntos de acuerdo a la presente solicitud, de conformidad con lo señalado en los artículos 1, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I y XXI, 179, 180, 182; y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, 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 18, 19, 19 bis y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, ya que las modificaciones solicitadas representan variaciones superiores al 30% de lo indicado en la norma

**SEGUNDO.-** De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2000-2020, el predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-12 (600 metros cuadrados de terreno por vivienda). Colinda al norte con casa habitación, al sur con la calle Sierra de la Gavia y cruzando esta con casa habitación, al oriente con casa habitación y al poniente con la calle.

Características en metros cuadrados:

Superficie total: 457.49 m<sup>2</sup>  
M2 por construir: 515.87 m<sup>2</sup>

El predio se encuentra actualmente baldío, con el fin de construir una casa habitación unifamiliar y debido a las características topográficas del predio, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente a la altura de la casa habitación de 9.00 a 13.50 metros.

Modificación Solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Altura de la casa habitación	9 metros	13.50 metros	50 %

En análisis de las constancias que obran en el expediente incluyendo el proyecto arquitectónico de la obra, y tomando en cuenta los puntos y opiniones de carácter técnico que nos emite el personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, quienes nos asistieron en las reuniones de esta Comisión; concluimos que la variación es procedente dadas las características topográficas que presenta el predio, como lo es la pendiente, lo que motiva que al proyecto se le haga diversas consideraciones para un mejor aprovechamiento del terreno, y en consecuencia una menor afectación a su estructura natural, pero llevando consigo la ampliación en la altura de la edificación, mismo que no consideramos excesiva dada la ubicación de la construcción, también consideramos que no existe algún riesgo de afectación a derechos de terceros, lo que queda demostrado con la anuencia hecha por cuatro vecinos directamente colindantes al predio, además no afecta el sentido y objetivo de la norma a modificar, si no al contrario mejora las condiciones de ventilación e iluminación. En apoyo a todo lo antes expuesto, consideramos la opinión emitida por unanimidad a favor de que se autorice la solicitud, que emite el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, y al hecho de que la junta de vecinos no contestó el requerimiento que le hiciera la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, motivo por el cual se les tiene por opinando a

278



favor de que se apruebe la solicitud, de conformidad a lo señalado por el artículo 20 fracción II del Reglamento Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 - 2010

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

**ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Se *Aprueba* a la C. YOLANDA MARGARITA HERNÁNDEZ MARTÍNEZ, la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación en lo referente a la altura de la casa habitación de 9.00 a 13.50 metros, para el predio ubicado en la calle Sierra de la Gavia Lote 16 Manzana 28 esquina con la calle Privada Sierra Nevada de la colonia Villa Montaña 1er Sector en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 23-028-016. Solicitud radicada con Número de Expediente Administrativo CLC 13930/2006.

**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 23 de agosto de 2006.

**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**

Lic. Gabriel Zubjeta y Landa Ortiz  
**VOCAL**

C.P. Roberto Treviño de la Garza  
**VOCAL**

C. Marcela de Jesús Livas Garza  
**VOCAL**

C. Lilia Leticia Peña Llanos  
**VOCAL**

Ing. María Teresa Morales Ramos  
**VOCAL**



COMISION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

Expediente: CLC 13930/2006
Expediente Catastral No. 23-028-016

Asunto: Modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación en lo referente a la altura de la casa habitación de 9 00 metros a 13 50 metros

Ubicación: Sierra de la Gavia Lote 16 Manzana 28 esquina con la calle Privada Sierra Nevada de la colonia Villa Montaña 1er Sector

Superficie total: 457 49 m2

Table with 4 columns: INTEGRANTE DE LA CDU, POSITIVO, NEGATIVO, ABSTENCION. Rows include names like C. SERGIO YORSHUE RIVERA ZAVALA, LIC. JULIO G. DE LA GARZA DE SILVA, LIC. GABRIEL ZUBIETA Y LANDA, C. P. ROBERTO TREVINO DE LA GARZA, ING. MA. TERESA MORALES RAMOS, C. LILIA LETICIA PEÑA LLANOS, and C. MARCELA DE J. LIVAS.

COMENTARIOS:

Empty rectangular box for comments.





GOBIERNO MUNICIPAL

**SAN PEDRO**

GARZA GARCÍA, N.L.  
2003 - 2006

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

En fecha 17 de julio de 2006, no fue turnado a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, la solicitud presentada por el C. **MODESTO OROZCO GONZÁLEZ**; mediante la que solicita la modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la que se pretende regularizar un restaurante con capacidad para 100 comensales, ubicado en la calle Privada Río Amazonas No 500 esquina con Gómez Morín en la colonia Del Valle en este municipio, mismo que se identifica con los números de expediente catastrales 11-010-049 y 11-010-022; por lo que

**RESULTANDO:**

**PRIMERO.-** El C. **MODESTO OROZCO GONZÁLEZ**, presenta su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano, misma que ajustada con los requisitos para su tramitación se radica con el número de expediente CLC 13944/2006, presentando como antecedentes:

- Permiso de regularización y ampliación de construcción sí como el uso de edificación para un restaurante-taquería aprobado por la Secretaría Desarrollo Urbano, de fecha 17 de mayo de 1996 y número de expediente RUE-441-96, con un total de 950 64 metros cuadrados aprobados y 80 comensales
- Autorización por parte del ayuntamiento para solucionar el estacionamiento a distancia con servicio de valet parking en los restaurantes "El Suchi-ito" y "El Mesón de Manolo" en sesión ordinaria de fecha 24 de septiembre del 2002, mediante expediente administrativo CUS 7395/2002 y CUS 7432/2002 respectivamente.
- Negativa de modificación de lineamientos dentro del expediente administrativo CUS 9132/2003 en la cual se pretende instalar un restaurante referente a la opción de solucionar el estacionamiento a distancia con servicio de valet parking, en sesión de cabildo de fecha 17 de octubre del 2003

En fecha 20 de julio del 2006, se realizó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una visita de inspección al predio que nos ocupa, desprendiéndose: *"Francisco Javier Martínez Oviedo: Si hay árboles dentro del predio, por Privada Amazonas enfrente del predio existe un poste de Teléfonos, el arroyo de calle por Privada Amazonas es de 7.56 metros, banquetta del lado del predio es de 1.26 metros y del otro lado es de 1.57 metros, el número oficial es el 500, colinda al oriente con casa habitación y al sur comercial y al norte y poniente con calles. La construcción física no coincide al plano anexo. Existen áreas que no están representadas en el plano en planta baja y en la alta está una área de material prefabricado y existen en total 4 mesas y 146 sillas en este momento se le está dando uso de restaurante. OBSERVACIONES: Por la calle Privada Amazonas la edificación tiene algunos volúmenes que invaden el área de banquetta. No*



GOBIERNO MUNICIPAL

**SAN PEDRO**

GARZA GARCÍA, N.L.  
2003 - 2006

*se especifica los predios en croquis. 20/07/2006 09:53:08 a.m. De acuerdo a observaciones del inspector ya se hicieron las correcciones al proyecto."*

**SEGUNDO.-** El interesado no presentó 4 firmas de vecinos colindantes aunque se encuentra ubicado en un corredor comercial. La Secretaria solicitó su opinión a la junta de vecinos de la colonia el día 18 de julio del 2006, su opinión fue en sentido negativa a la solicitud. El Consejo Consultivo Ciudadano en fecha 28 de julio del 2006, emitió su opinión en sentido negativo por unanimidad. En cuanto a la opinión Técnica de la Secretaria 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, en virtud de presentar variaciones superiores al 30% respecto a lo establecido en las normas aplicables, y 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 18 bis, 19, 19 bis, 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990 - 2010; 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, el predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como corredor comercial y de servicios municipal denominado Gómez Morin Norte (GOME N) en el cual el uso de restaurante se considera como Permitido. Colinda al norte con la calle Privada Amazonas, al sur con el casino Del Valle, al oriente con casa habitación y al poniente con la avenida Gómez Morin

**Superficie total:** 1,560.00 m<sup>2</sup>  
**M2 de construcción existente:** 971.09 m<sup>2</sup>

En el predio siempre ha funcionado un restaurante, con el fin de aumentar el número de comensales, y considerando que en licencia anterior se le había impuesto como condición el mantener vigente el uso de 27 cajones de estacionamiento de los cuales soluciona dentro del predio 10 cajones, y que la norma de estacionamiento para restaurante es de 1 cajón por cada 3 comensales, se está solicitando la opción de solucionar el estacionamiento faltante de 23 cajones en otro predio del mismo propietario, que aunque se encuentra ubicado en zona habitacional unifamiliar, cuenta con autorización del R. Ayuntamiento de fecha 24 de septiembre del 2002, para funcionar como estacionamiento a distancia en un horario de 13:00 a 18:00

282



GOBIERNO MUNICIPAL

**SAN PEDRO**

GARZA GARCÍA, N.L.

2003 - 2006

horas para dar servicio a los restaurantes "El Suchi-ito" y "El Mesón de Manolo" ubicados en un centro comercial del mismo propietario en la esquina de Gómez Morín y Río Guadalquivir. Así mismo solicita la modificación al remetimiento lateral norte de 1.95 metros a 0 metros en un tramo de 38 00 metros

Horario	Opción de Estacionamiento Privada Amazonas 503 Con capacidad para 29 cajones de estacionamiento	Cajones dentro del restaurante	Numero de Comensales
7:00 a 13:00 horas y de 18:00 a 24 horas	29 cajones de estacionamiento	10 cajones de estacionamiento con servicio de valet parking	100 comensales
13:00 a 18:00 horas	Ninguno	20 cajones con servicio de valet parking	60 comensales

LINEAMIENTO SOLICITADO	REGLAMENTO MUNICIPAL	PROPUESTA
Opción de Utilizar un terreno diferente como estacionamiento y con servicio de valet parking	Artículo 81 los cajones que requiera cualquier edificación deberán ubicarse en el mismo predio en que ésta se encuentra construida	29 cajones en el predio ubicado en la calle Privada Amazonas No 503

**TERCERO.-** En análisis de las constancias que obran en el expediente incluyendo el proyecto arquitectónico de la obra; y considerando los puntos y opiniones de carácter técnico que nos emite el personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, quienes nos asisten en la reuniones de esta Comisión, tenemos que para el caso concreto debemos observar lo establecido en 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 que con base en los documentos y constancias que anexan a su solicitud, que se cumplen 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 estacionamiento a distancia y con valet parking de la siguiente manera:

- **Horario de 7:00 a 13:00 horas y de 18:00 a 24 horas**  
*Estacionamiento a distancia utilizando el predio ubicado en la calle Privada Amazonas No. 503 con capacidad para 29 cajones y 10 cajones dentro del mismo predio*
- **Horario de 13:00 a 18:00 horas**  
*La solución de estacionamiento en este horario para 20 cajones, será dentro del predio del restaurante contando con servicio de valet parking, por lo cual en este horario solo podrá funcionar con 60 comensales.*

Con ello se busca una opción viable para amortiguar el impacto negativo al estacionamiento existente no solo en la zona sino en todo el municipio, y como alternativa para no impedir el desarrollo económico en el municipio y la generación de empleos para nuestros habitantes, y por otro que este problema no afecte o dañe intereses de terceros

En cuanto al remetimiento lateral norte, no se observan afectaciones o situaciones que pudieran generar conflictos en razón a la existencia de predios comerciales, ya que se presentan las firmas de conformidad con la solicitud, expedidas por 4 vecinos de predios comerciales (colindantes), quienes indican que no les causa daño o perjuicio alguno la variación al remetimiento, además de que debemos de observar lo establecido por el artículo 50 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990 - 2010, que a la letra dice: **"ARTICULO 50.- No se requerirán Remetimientos Mínimos Laterales en las colindancias entre predios con Usos del Suelo Comerciales y/o de Servicios, salvo que éstos sean recreativos, educativos o multifamiliares o que colinden con habitacionales."**

Para lo anterior, no hemos considerado las opiniones que emiten la Junta de Vecinos de la Colonia y el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, toda vez que se emiten sin un sustento lógico jurídico, pues los motivos que aducen no tienen relación con las normas jurídicas aplicables a la materia, incluyendo las políticas aprobadas por el Republicano



GOBIERNO MUNICIPAL

**SAN PEDRO**

GARZA GARCÍA, N.L.

2003 - 2006

Ayuntamiento, apartándose de la relación que debe existir entre la normatividad reguladora y los elementos, razones y hechos del caso concreto.

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 al C. MODESTO OROZCO GONZÁLEZ,** la regularización de un restaurante con capacidad para 100 comensales, mediante la opción de solucionar el estacionamiento a distancia con servicio de valet parking en horario diferido de las 7:00 a 13:00 horas y de las 18:00 a las 24:00 horas en el predio de su propiedad que se ubica en la calle Privada Río Amazonas No 503 en la colonia Del Valle, identificado con expediente catastral 11-010-048 y superficie de 666.82 metros cuadrados, y en el horario entre las 13:00 horas y 18:00 horas, solucionar el estacionamiento con servicio de valet parking en el mismo predio del restaurante; así como del remetimiento lateral norte de 1.95 a 0 metros en un tramo de 38.00 metros; esto para la edificación ubicada en la calle Privada Río Amazonas No 500 esquina con Gómez Morín en la colonia Del Valle en este municipio, e identificado con los números de expediente catastral 11-010-049 y 11-010-022. Solicitud tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente CLC 13944/2006.

**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 23 de agosto de 2006.

**H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO**

**EN CONTRA**

**C. Sergio Yorshue Rivera Zavala  
PRESIDENTE**

**AUSENTE CON AVISO.**

**Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva  
VOCAL**

**C.P. Roberto Trejo de la Garza  
VOCAL**

**SE ABSTIENE**

**C. Lilia Leticia Peña Llanos  
VOCAL**

**Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz  
VOCAL**

**C. Marcela de Jesús Livas Garza  
VOCAL**

**EN CONTRA**

**Ing. María Teresa Morales Ramos  
VOCAL**

245-

Expediente: CLC 13944/2006  
 Expediente Catastral No. 11-010-049, 11-010-022

Asunto: Modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la cual se pretende instalar un restaurante con capacidad para 100 comensales, referente a la opción de solucionar el estacionamiento a distancia con servicio de valet parking en horario diáfeno y del remetiimiento lateral norte de 1 95 metros a 0 metros en un tramo de 38 00 metros

Ubicación del Restaurante: Privada Rio Amazonas No. 500 esquina con Gómez Morin en la colonia Del Valle

Ubicación de la Opción de estacionamiento: Privada Rio Amazonas No. 503, identificado con expediente catastral 11-010-048 y superficie de 666.82 metros cuadrados propiedad del mismo solicitante, con capacidad para 29 cajones de estacionamiento

Superficie total: 1560 00 m2  
 M2 de construcción existente: 971.09 m2

INTEGRANTE DE LA CDU	POSITIVO	NEGATIVO	ABSTENCION
C. SERGIO YORSHUE RIVERA ZAVALA Presidente		<i>[Handwritten signature]</i>	
LIC. JULIO G. DE LA GARZA DE SILVA Vocal	<i>[Handwritten signature]</i>	<i>[Handwritten signature]</i>	
LIC. GABRIEL ZUBIETA Y LANDA Vocal	<i>[Handwritten signature]</i>	<i>[Handwritten signature]</i>	
C. P. ROBERTO TREVINO DE LA GARZA Vocal	<i>[Handwritten signature]</i>	<i>[Handwritten signature]</i>	
ING. MA. TERESA MORALES RAMOS Vocal		<i>[Handwritten signature]</i>	
C. LILIA LETICIA PENA LLANOS Vocal			<i>[Handwritten signature]</i>
C. MARCELA DE J. LIVAS Vocal	<i>[Handwritten signature]</i>		

Horario	Opción de Estacionamiento Privada Amazonas 503 Con capacidad para 29 cajones de estacionamiento	Cajones dentro del restaurante	Numero de Comensales
7:00 a 13:00 horas y de 18:00 a 24 horas	29 cajones de estacionamiento	10 cajones de estacionamiento con servicio de valet parking	100 comensales
13:00 a 18:00 horas	Ninguno	20 cajones con servicio de valet parking	60 comensales



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 REFUGIO PÉREZ VÁZQUEZ**, mediante la que solicita la Subdivisión en dos porciones del predio en el ubicado en la calle Matamoros y las Uvas en la Colonia Residencial la Cima en éste municipio, e identificado con número de expediente catastral 05-110-002; por lo que

**RESULTANDO:**

**PRIMERO.-** La C. **MARÍA DEL REFUGIO PÉREZ VÁZQUEZ**, presentan 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 SFR 13928/2006. Se presentaron 12 Firmas de vecinos colindantes, quienes manifiestan estar de acuerdo con la subdivisión. Se envió consulta por parte de la Secretaría a la representante de la Junta de Vecinos de la Colonia el día 21 de Julio del 2006; dando como respuesta que se autorice la subdivisión en virtud de no causar perjuicio a la zona

**SEGUNDO.-** En fecha 14 de Julio de 2006, se realizó inspección física por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, desprendiéndose: *"se verificó que el predio se encuentra construida una casa habitación antigua; teniendo un acceso independiente frente a la Calle Circunvalación H, de acuerdo al registro de catastro se tienen una área construida, en la cual coincide con dicha propuesta."*

La opinión Técnica la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, es: "De Acuerdo al Artículo 167 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, no se cumple con la densidad de población establecida en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal para esa zona, y tratándose de una situación de Variación de Densidad del 31.46%; teniendo cada porción su acceso individual que no altera la infraestructura del área y el equilibrio de la densidad de población prevista, esta Secretaria opina como **FACTIBLE** la Subdivisión de dichos predios (propuesta)".

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 a la presente solicitud, de conformidad con lo señalado en los artículos 1, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I, XVI y XVII, 167, 174, 175, 179, 180, 181, 182, 246 y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 58, 59, 60 fracción X, 61 fracción X inciso e) del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de

287



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 H12 definida como Habitacional Unifamiliar con densidad = 10 viviendas por hectárea y permite una superficie mínima por Lote de 600.00 m<sup>2</sup>. Colinda al norte frente a la Calle Río de la Plata con una casa habitación construida; al sur frente a la Avenida Calzada del Valle se encuentra construida una casa habitación, al Oriente frente a la Calle Suchiate se encuentra construida una casa habitación, al poniente se encuentra construida una casa habitación.

La Subdivisión es en dos porciones; para quedar de la siguiente manera:

Superficie del predio		Superficie Modificada Subdivisión de un predio en dos porciones		
		AREA	Lote solicitado	Densidad Plan
Área lote 05-110-002 =	822.43 m <sup>2</sup>	Á. Lote 1 =	411.215 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>
		Á. Lote 2 =	411.215 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>
Área Total =	822.43 m <sup>2</sup>			

Analizados los anteriores antecedentes y documentos que integran el expediente administrativo, y tomando en cuenta los puntos de vista que emite el personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, quienes nos asisten en las reuniones de la comisión, estimamos factible la subdivisión, dado que se desprende que en la zona donde se encuentra el predio, existen lotes con las mismas características y dimensiones, e incluso uno de dichos lotes colinda con el que nos ocupa, para concluir lo anterior, tomamos en consideración la opinión técnica que nos emite la secretaria, y que se describe en el resultando de la presente, así como las consideraciones hechas por 12 vecinos colindantes al predio, así como de la Junta de Vecinos de la Colonia, reflejándose el interés social de los que habitan en dicha zona, de que la subdivisión no les afecta ni causa daño en sus derechos, calidad de vida y en sus construcciones. Por último debemos destacar que hemos considerado ampliamente el hecho de que el uso es única y exclusivamente para casa habitación unifamiliar lo que estimamos no afecta ni molesta a los vecinos.

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

#### ACUERDO:

**PRIMERO.-** Se *Aprueba* a la C. MARÍA DEL REFUGIO PÉREZ VÁZQUEZ, la Subdivisión en dos porciones del predio ubicado en la calle Circunvalación número 55, entre las calles Matamoros y las Uvas en la Colonia Residencial la Cima en éste municipio, e identificado con número de expediente catastral 05-110-002; para quedar Lote No 1 = 411.215 m<sup>2</sup> y Lote No. 2 = 411.215 m<sup>2</sup>, ambas para uso exclusivo de

288





GOBIERNO MUNICIPAL

**SAN PEDRO**

GARZA GARCÍA, N.L.  
2003-2006

casa habitación unifamiliar. Solicitud radicada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente SFR 13928/2006.

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 23 de agosto de 2006.

H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO

AUSENTE CON AVISO.

C. Sergio Yorshue Rivera Zavala  
PRESIDENTE

AUSENTE CON AVISO.

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva  
VOCAL

EN CONTRA

Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz  
VOCAL

C.P. Roberto Treviño de la Garza  
VOCAL

C. Marcela de Jesús Livas Garza  
VOCAL

C. Lilia Leticia Peña Llanos  
VOCAL

Ing. María Teresa Morales Ramos  
VOCAL



COMISION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

Expediente: SFR 13928/2006  
 Expediente Catastral No. 05-110-002

Asunto: Subdivisión de un predio, para quedar en dos porciones.

Ubicación: Calle Circunvalación No. 55, entre la calle Matamoros y Las Uvas, colonia Residencial La Cima

Superficie total: 822.43 m2  
 Lotes resultantes: lote 1=411 215 m2 y lote 2=411 215 m2

INTEGRANTE DE LA CDU	POSITIVO	NEGATIVO	ABSTENCION
C. SERGIO YORSHUE RIVERA ZAVALA Presidente	<i>[Handwritten signature]</i>		
LIC. JULIO G. DE LA GARZA DE SILVA Vocal	<i>Ausente con aviso</i>	<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. LILIA LETICIA PENA LLANOS Vocal	<i>[Handwritten signature]</i>		
C. MARCELA DE J. LIVAS Vocal	<i>Mano Lira</i>		

COMENTARIOS:


REFERENCIA: CUS/9073/03  
No. de Expediente: DJRR-007/2004

En San Pedro Garza García, Nuevo León, a los 17-dieciséis días del mes de Agosto de 2006-dos mil seis.-----

VISTO de nueva cuenta el Recurso de Reconsideración promovido por la C. IDALIA MARIE MARTÍN MARTÍNEZ, en contra del Oficio JIB/ASDU/042/2004, y de resoluciones en el contenidas, consistente en Acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 10-diez de Marzo de 2004-dos mil cuatro, referente a solicitud de modificación de lineamientos de construcción a una edificación ubicada en la calle Río Colorado número 325, en la Colonia del Valle, en este Municipio, identificado bajo el expediente catastral 01-052-011, con número de expediente administrativo CUS/9073/03, con el escrito de demanda, y demás documentales que obran en el expediente al rubro indicado; y

#### RESULTANDO:

PRIMERO.- Que en fecha 8-ocho de diciembre de 2004-dos mil cuatro, la C. IDALIE MARIE MARTIN MARTINEZ, promueve ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado, juicio de nulidad en contra de la Resolución de fecha 23 de agosto del 2004-dos mil cuatro, dictada por la Comisión de Desarrollo Urbano y aprobada por unanimidad por el R. Ayuntamiento de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; al resolver el Recurso de Reconsideración dentro del expediente administrativo número DJRR-007/2004, interpuesto respecto del Oficio JIB/ASDU/042/2004, así como las resoluciones contenidas en fecha 10 de marzo de 2004 por el R. Ayuntamiento de este Municipio, del cual tuvo a bien conocer el Magistrado de la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de lo Contencioso Administrativo en el Estado, radicándose bajo el expediente número 481/2004

SEGUNDO.- En fecha 22-veintidós de marzo del 2006-dos mil seis, el Magistrado de la Primera Sala Ordinaria del H. Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado, emite Sentencia Definitiva dentro del procedimiento antes invocado, en el que en el considerando Cuarto de la refenda resolución declara la nulidad del oficio JIB/ASDU/042/2004, emitido por el Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, atendiendo a la falta de fundamentación y motivación; dado que del mismo, se advierte que no comunicó íntegramente lo resuelto por el R. Ayuntamiento en sesión ordinaria de fecha 10 de marzo de 2004, en relación a la solicitud presentada por la C. IDALIE MARIE MARTIN MARTINEZ, sobre la modificación de lineamiento de construcción en una edificación cuyo giro sería de local comercial (venta de regalos) y casa habitación, referente a la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12 00 metros a 5 50 metros, referente al predio ubicado en la calle Río Colorado # 325 entre las calles Río Moctezuma y Río Rosas en la Colonia del Valle en este Municipio, con expediente catastral número 01-052-011, el cual cuenta con una superficie de 500.00 metros cuadrados.

Como consecuencia de lo anterior, se declara la nulidad de la resolución recaída al Recurso de Reconsideración de fecha 23-veintitrés de agosto de 2004-dos mil cuatro, emitida por el R. Ayuntamiento dentro del expediente administrativo número CUS/9073/2004.

**TERCERO.-** En virtud de lo anterior, en fecha 05-cinco de abril de 2006-dos mil seis, el R. Ayuntamiento, promueve el Recurso de Revisión en contra de la resolución de fecha 22-veintidós de marzo del presente año, recurso el cual mediante sentencia de fecha 21-veintiuno de julio del año 2006-dos mil seis, la Licenciada Juana María Treviño Torres, Magistrada de la Sala Superior y Presidenta del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, declaró improcedente confirmando la Sentencia Definitiva de fecha 22-veintidós de marzo del presente año; dictada por el C. Licenciado José Alonso Solís Navarro, Magistrado de la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado

**CUARTO.-** En cumplimiento a la misma, se da vista de nueva cuenta a la solicitud motivadora de la apertura del expediente administrativo arriba indicado, por lo que

#### **CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.-** Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al R. Ayuntamiento los puntos de acuerdo a la presente solicitud, de conformidad con lo señalado en los artículos 1, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I y XXI, 179, 180, 181, 182, y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; 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.-** Que el acto recurrido lo constituye un Acuerdo del R. Ayuntamiento dictado en materia de Desarrollo Urbano, relativo a 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.

**TERCERO.-** Teniendo a la vista las documentales aportadas por la recurrente, se advierte que el acto emitido por el Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de este Municipio, consistente en el Oficio No. JIBV/ASDU/042/2004, derivado del expediente administrativo número CUS/9073/2003, en el que se le comunica sobre lo resuelto por el R. Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de fecha 10 de marzo de 2004, en relación a la solicitud presentada por la C. **IDALIE MARIE MARTIN MARTINEZ**, sobre la modificación de lineamiento de construcción en una edificación cuyo giro sería de local comercial (venta de regalos) y casa habitación, referente a la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12.00 metros a 5 50 metros, referente al predio ubicado en la calle Río Colorado # 325 entre las calles Río Moctezuma y Río Rosas en la Colonia del Valle en este Municipio, con expediente catastral número 01-052-011, el cual cuenta con una superficie de 500.00 metros cuadrados y de las consideraciones vertidas en la sentencia en cumplimiento, se tiene que el titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, tiene la obligación de dar a conocer en la resolución impugnada los motivos o razonamientos de hecho que llevaron al Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, a resolver en ese sentido, así como también señalar los preceptos legales aplicables al caso concreto, por lo que al no contener tales cuestiones, se consideró por el citado Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado, la resolución impugnada carece de la debida fundamentación y motivación, es decir, el Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología tiene la obligación de dar a conocer al recurrente, íntegramente lo emitido por el R. Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de fecha 10 de marzo de 2004, respecto de su solicitud

Ahora bien, es pertinente establecer que la resolución emitida por el Magistrado de la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado, es para el efecto de que el Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de este Municipio, deje sin efectos el acuerdo emitido Oficio No. JIBV/ASDU/042/2004, derivado del expediente administrativo número CUS/9073/2003, de fecha 23 de marzo del 2004, para el efecto de que emita un nuevo acto debidamente fundado y motivado, debiendo comunicar a la C. **IDALIE MARIE MARTIN MARTINEZ**, de manera íntegra lo resuelto por el R. Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de marzo de 2004

Es entonces, que en cumplimiento de la resolutoria emitida por el Magistrado de la Primera Sala Ordinaria del H. Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado, en fecha 22-veintidós de marzo del 2006-dos mil seis y confirmada por la Magistrada y Presidenta del Tribunal en comento, esta autoridad tiene a bien resolver, y

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Por las razones y fundamentos expuestos, ha procedido el Recurso de Reconsideración interpuesto por la C. **IDALIA MARIE MARTIN MARTINEZ** en contra del Oficio JIB/ASDU/042/2004 emitido por el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de este Municipio, y de las resoluciones en el contenidas relativas a Acuerdo emitido en sesión ordinaria celebrada en fecha 10-diez de Marzo del año 2004-dos mil cuatro, por el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

**SEGUNDO.-** En cumplimiento a la resolutoria emitida el día 22-veintidós de marzo de 2006-dos mil seis, por el C. Licenciado José Alonso Solís Navarro, Magistrado de la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado y confirmada por la Magistrada y Presidenta del Tribunal en comento, se deja sin efectos la resolución emitida por el R. Ayuntamiento dentro del Recurso de Reconsideración de fecha 23-veintitrés de agosto de 2004-dos mil cuatro, dentro del expediente administrativo número CUS/9073/2003

**TERCERO.-** Como consecuencia de lo anterior y en cumplimiento a la resolutoria de mérito, se deja sin efectos el acuerdo emitido por el Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, contenido dentro del oficio número JIB/ASDU/042/2004 de fecha 23 de marzo de 2004-dos mil cuatro.

**CUARTO.-** Se ordena al Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de esta Municipalidad, emita un nuevo acto debidamente fundado y motivado, para el efecto precisado en la parte final del tercer considerando del presente fallo, en virtud de las consideraciones y fundamentos de hechos y de derechos expuestos en el mismo.

**QUINTO.-** Notifíquese personalmente a la C. IDALIE MARIE MARTÍN MARTÍNEZ, y por oficio al Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de este Municipio a fin de que dé cumplimiento a lo antes resuelto, así mismo, comuníquese del presente al C. Magistrado de la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado.

**ATENTAMENTE**

San Pedro Garza García, N. L., a 17 de agosto de 2006.

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. Lilia Leticia Peña Llanos  
VOCAL

Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz  
VOCAL

C. Marcela de Jesús Livas Garza  
VOCAL

Ing. María Teresa Morales Ramos  
VOCAL

**FECHA:** 17 Agosto - 2026

Juzgado Contencioso No 481/2004, cumplimiento  
de sentencia, motivos y fundamentos, recursos accesorios  
del 23 de agosto de 2004, resoluciones de la sexta  
ordenanza de fecha 10 marzo 2004.

INTEGRANTE DE LA CDU	POSITIVO	NEGATIVO	ABSTENCION
C. SERGIO YORSHUE RIVERA ZAVALA Presidente	<i>Sergio</i>		
LIC JULIO G. DE LA GARZA DE SILVA Vocal	Ausente con excusa		
LIC GABRIEL ZUBIETA Y LANDA Vocal	<del><i>[Signature]</i></del>		
C. P. ROBERTO TREVINO DE LA GARZA Vocal	<del><i>[Signature]</i></del>		
ING. MA. TERESA MORALES RAMOS Vocal	<del><i>[Signature]</i></del>		
C. LILIA LETICIA PEÑA LLANOS Vocal	Ausente con excusa		
C. MARCELA DE J. LIVAS Vocal	<i>Marcela Livas</i>		

COMENTARIOS:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**R. AYUNTAMIENTO  
PRESENTE.-**

A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, se nos hizo llegar una solicitud presentada por los C. C. **EDUARDO EMILIO MARCOS KAWAS** y **ALMA GRACIELA FLORES MOLINA**, para obtener licencia de uso de restaurante para el local número 2 de la "Plaza Misión del Valle 400", ubicada en la Avenida Alfonso Reyes número 400 entre las calles Las Sendas y Jiménez en la Colonia Misión del Valle en nuestro municipio, y que se identifica con el número de expediente catastral 10-288-001, por lo que

**RESULTANDO:**

**PRIMERO.-** Los C. C. **EDUARDO EMILIO MARCOS KAWAS** y **ALMA GRACIELA FLORES MOLINA**, el primero en su carácter de propietario del restaurante denominado "Manhattan's", que se ubica en el local número 2 de la "Plaza Misión del Valle 400", que se encuentra en la Avenida Alfonso Reyes número 400 entre las calles Las Sendas y Jiménez en la Colonia Misión del Valle en nuestro municipio, y la segunda en su carácter de propietaria del local número 2 de la "Plaza Misión del Valle 400"; presentan su solicitud el día 27 de junio del año 2006, para obtener licencia para poder ampliar los giros actuales que se permiten en el local donde se encuentra ubicado dicho restaurante, específicamente para obtener el giro de restaurante y a su vez el uso en horario diferido de los cajones de estacionamiento con que cuenta la plaza comercial, a partir de las 20.00 horas, para lo cual presenta la siguiente documentación

**SEGUNDO.-** Los C. C. **EDUARDO EMILIO MARCOS KAWAS** y **ALMA GRACIELA FLORES MOLINA**, presentan como anexos a su solicitud, la siguiente documentación.

1. Solicitud de ampliación de giros al Republicano Ayuntamiento, de fecha (27)veintisiete de junio de 2006-dos mil seis;
2. Alta de Hacienda,
3. Clave única de registro de población RFC
4. Copia de la Credencia de Elector IFE;
5. Copia del impuesto predial folio número 642089,
6. Constancia de la Comisión Federal para la protección Contra Riesgos Sanitarios de fecha (12)doce de diciembre de 2006-dos mil seis;
7. Plano de ubicación de la Plaza Misión del Valle 400;
8. Croquis detallad de la Plaza Misión del Valle 400,
9. Planos de la Plaza Misión del Valle 400;
10. Contrato de arrendamiento del inmueble Local 2 ubicado en la Avenida Alfonso Reyes No. 400 de la Plaza Comercial Misión del Valle, celebrado por una parte por la señora C. **ALMA GRACIELA FLORES MOLINA**, a quien se le denominará como "arrendadorA" y por la otra parte al Sr. C **EDUARDO EMILIO MARCOS KAWAS**, a quien se le denominará el "arrendatario"
11. Constancias de no adeudos de inmueble, expedida por parte de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, expedido en fecha (27)veintisiete de junio de 2006-dos mil seis;

296





12. Constancias de no adeudos de giro comercial, expedida por parte de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, expedido en fecha (27)veintisiete de junio de 2006-dos mil seis;
13. Dictamen de factibilidad expedido por el Coordinador de Protección Civil de este Municipio, de fecha (30)treinta de junio de 2006-dos mil seis
14. Consulta vecinal realizada el pasado (6)seis de junio de 2006-dos mil seis, en la cual consta (12)doce firmas;
15. Permiso de Construcción de la Plaza Misión del Valle 400.
16. Título de propiedad del predio ubicado en la Avenida Alfonso Reyes No. 400 de la Plaza Comercial Misión del Valle
17. Usos de suelos autonzados y no autorizados.
18. Plano interior del Restaurante con el número de comensales;
19. Fotografías de la Plaza y del Restaurante,
20. Petición de Introducción de giros en el Plan de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García;N L,
21. Solicitud de Incorporación de usos de suelo del expediente administrativo CCSIM/9948/2004; y,
22. Solicitud de ampliación de la Licencia de Usos de Edificación para el Local número 2 de la Plaza Comercial Mision del Valle ante la Secretaria de Desarrollo Urbano; por lo que.

### CONSIDERANDO:

**PRIMERO.-** Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al R. Ayuntamiento los puntos de acuerdo a la presente solicitud, de conformidad con lo señalado en los artículos 1, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I, XVI y XVII, 167, 174, 175, 179,180, 181, 182, 246 y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; 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; 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.-** En el predio se encuentra existente un conjunto de locales comerciales, con el fin de obtener el uso de edificación para instalar un restaurante para 80 comensales, se solicita la ampliación de los giros para el local número 2, y que se incluya el correspondiente a restaurante, además que se autorice el uso de todos los cajones de estacionamiento con que cuenta la plaza comercial que son 159 cajones, para usarlo en horario diferido a partir de las 20:00 horas, señalando que al local donde se ubica le corresponden 10 cajones de estacionamiento.

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto
<i>Estacionamiento en horario diferido</i>	Toda edificación deberá contar con un área de estacionamiento fuera de la vía pública suficiente para satisfacer las demandas generadas por el uso de la misma	Soluciono con todos los cajones de estacionamiento del centro comercial (159) en horario diferido a partir de las 20.00 horas. Tiene derecho por ser

297



GOBIERNO MUNICIPAL

**SAN PEDRO**

GARZA GARCÍA, N.L.  
2003-2006

parte del centro comercial a 12  
cajones de estacionamiento.

**TERCERO.-** Ahora bien, para analizar la ampliación del giro, específicamente agregar el de restaurante, se llevaron diversas reuniones de comisión, en que nos apoyamos técnicamente con personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en dichas reuniones compareció el C. **EDUARDO EMILIO MARCOS KAWAS**, propietario del restaurante denominado "Manhattan's", que se ubica en el local número 2 de la "Plaza Misión del Valle 400", que se encuentra en la Avenida Alfonso Reyes número 400 entre las calles Las Sendas y Jiménez en la Colonia Misión del Valle en nuestro municipio, de dichas reuniones se expuso la problemática existente en la plaza comercial, ya que por la limitante de los giros autorizados esta casi abandonada la plaza, y los locatarios estimaban necesario tener giros como el de restaurante para poder generar que la gente acuda a la plaza comercial, teniendo franquicias que sirvan como ancla para la ocupación y desarrollo de la plaza comercial, ya que constantemente han sido cerrados negocios que por la falta de afluencia de consumidores, es por ello que para el local número 2 se optó por tener una franquicia de restaurante como lo es el "Manhattan's", pero que debe de regularizarse y obtener todos los permisos municipales para una adecuada operación, incluyendo con ello lo correspondiente a la licencia de uso para restaurante y posteriormente la licencia de restaurante con venta de cerveza.

Con los antecedentes expuestos por uno de los peticionarios, se analizó detalladamente la situación que presenta la plaza comercial, y concluimos que es necesario que se autorice la ampliación del giro solicitado, toda vez, que es evidente la necesidad que tiene la plaza por que se incentive la afluencia de personas con la instalación de franquicias reconocidas, y que por sus lineamientos son las que cumplen mejor los requerimientos municipales, de horarios de cierre, venta y disposición de desechos entre muchos otros. Así también, hemos tomado en cuenta la anuencia que hacen 12 vecinos colindantes en la parte posterior de la plaza y que tienen uso de casa habitación unifamiliar, quienes están de acuerdo con la instalación del restaurante denominado "Manhattan's" dentro de la plaza comercial multicitada, y que se ubicaría en el local número 2, y a que el presente caso se presentó ante el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano quienes manifestaron estar a favor de la petición.

Es importante destacar, que esto no se refiere a un cambio de uso de suelo, ya que como se desprende del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020, el predio se encuentra ubicado en una zona tipo CSL definida como Corredor Comercial y de Servicio Local, así mismo, consideramos la zona donde se ubica la plaza comercial y que demuestra la falta de servicios para los habitantes de esa zona poniente del municipio, lo que hace que los habitantes tengan que desplazarse hacia oriente o centro y en consecuencia se generen impactos en la vialidad, por lo que creemos que el ampliar el giro solicitado, de cierta forma se les otorga a los habitantes de la zona poniente un servicio que pueden obtener sin la necesidad de trasladarse largas distancias.

**CUARTO.-** En cuanto a la ocupación de cajones de estacionamiento en horario diferido, y una vez estudiado y analizado los elementos que integran el expediente administrativo y como lo peticionan los solicitantes, por acuerdo de este Órgano Colegiado Municipal, en fecha 10 de Septiembre de 2002, se determinó 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**, para el presente caso, se propone la solucionar estacionamientos en horarios diferidos para lo cual dicha política establece en su punto tercero:

### **\*3 - HORARIOS DIFERIDOS**

*Mediante ésta opción, los Proyectos que se presenten a su autorización, que incluyan más de un local dentro del predio, y cuya operación comercial ó de servicio sea con horario diurno (8:00 a 19:00 ó 20:00 horas), puedan utilizar los cajones excedentes del conjunto de locales en horario vespertino y nocturno (19:00 ó 20:00 horas en adelante). Dentro de ésta opción se incluye la ocupación de cajones de estacionamiento de la opción correspondiente a los "estacionamientos a distancia", con los mismos requisitos ya mencionados.", siendo los referidos requisitos los siguientes:*

- *"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 de 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 del 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."*

Analizada dicha política en aplicación al caso concreto, concluimos que es factible su aplicación por cumplir con los requisitos de dicha política de estacionamiento, y en consecuencia propóngase su autorización, ya que con ello se busca una opción viable para amortiguar el impacto negativo al estacionamiento existente en todo el municipio, y como alternativa para no impedir el desarrollo económico en el municipio y la generación de empleos para nuestros habitantes, y por otro lado, estimamos que no afecta o daña intereses de terceros, dado que la zona esta autorizada como comercial, y sus colindancia al frente del predio son con diversos usos distintos al habitacional.

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

### **ACUERDO:**

**PRIMERO.- Se Aprueba a los C. C. EDUARDO EMILIO MARCOS KAWAS y ALMA GRACIELA FLORES MOLINA**, el primero en su carácter de propietario del restaurante denominado "Manhattan's", que se ubica en el local número 2 de la "Plaza Misión del Valle 400", que se encuentra en la Avenida Alfonso Reyes número 400 entre las calles Las Sendas y Jiménez en la Colonia Misión del Valle en nuestro municipio, y la segunda en su carácter de propietaria del local número 2 de la "Plaza

299

Misión del Valle 400", el giro de restaurante a dicho local comercial, y que utilice en horario diferido, todos los cajones de estacionamiento con que cuenta la Plaza Comercial, a partir de las 20:00 horas en adelante.

**SEGUNDO.-** Túrnese a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, el expediente administrativo formado con motivo de la presente solicitud, para el resguardo del mismo, y que en base a su documentación y a lo indicado en el presente acuerdo, se expida la Licencia de Uso de Edificación con el giro de Restaurante, para el local número 2 de la "Plaza Misión del Valle 400", que se encuentra en la Avenida Alfonso Reyes número 400 entre las calles Las Sendas y Jiménez en la Colonia Misión del Valle en nuestro municipio, a favor de los peticionarios

**TERCERO.-** 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 Garcia, N. L., a 23 de agosto de 2006.

**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

Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz  
VOCAL

C.P. Roberto Treviño de la Garza  
VOCAL

C. Marcela de Jesús Livas Garza  
VOCAL

C. Lilia Leticia Peña Llanos  
VOCAL

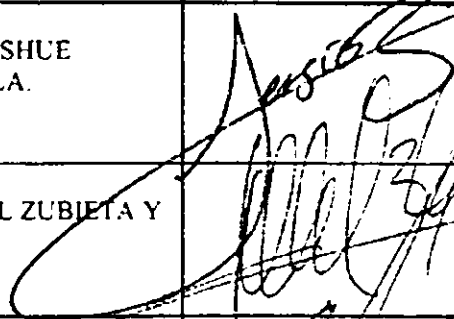
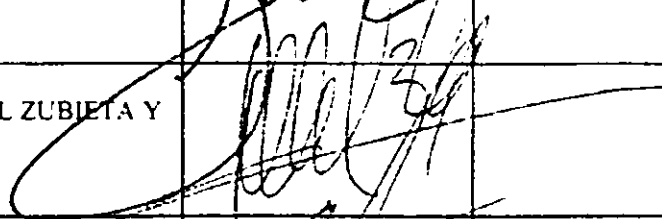
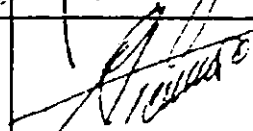


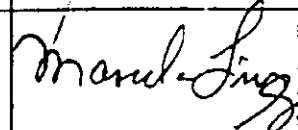
Ing. Maria Teresa Morales Ramos  
VOCAL

ACUERDO

Fecha: 2 - Agosto - 06

Aprobación de ampliación de giros del predio ubicado en la Ave. Alfonso Reyes #400 entre la calle Las Sendas y Jiménez en la Colonia Misión del Valle específicamente para el local #2 de la Plaza Comercial Misión del Valle 400.

Para que en dicho local se le aplique al uso de restaurante.

Integrantes de la Comisión	SE APRUEBA	SE NIEGA	SE ABSTIENE
C. SERGIO YORSHUE RIVERA ZAVALA. Presidente			
C. LIC. GABRIEL ZUBIETA Y LANDA ORTIZ Vocal			
C. P. ROBERTO TREVIÑO. Vocal			
LIC. JULIO GERARADO DE LA GARZA DE SILVA. Vocal	Asente con Aviso.		
C LILIA LETICIA PEÑA. Vocal			
C ING. MARÍA TERESA MORALES RAMOS Vocal			
C. MARCELA LIVAS GARZA Vocal			

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

A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro nos fue presentado un escrito el pasado 17-diecisiete de agosto de 2006, signado por el C. ALBERTO J. ZAVALA GONZALEZ y 12 ciudadanos más, respecto a una situación que se vive provocada por el Centro Comercial XO ubicado en la esquina nor-poniente del cruce de la Avenida Calzada San Pedro con la calle Río Mississippi número 202 en la Colonia Del Valle de nuestro municipio, lo que hacemos del conocimiento de este máximo Órgano Municipal, en razón a que entre otras cosas expone lo siguiente.

*“La situación intolerable en la que hemos estado viviendo durante más de seis años un grupo de vecinos de las calles Río Guayalejo norte, Priv. Río Guayalejo y de Río Mississippi, en la Colonia Del Valle, provocada por el Centro Comercial XO, así como por el bar la Havana, Cabe señalar que el Centro Comercial antes citado viola los lineamientos que fueron otorgados, a dicho Centro Comercial cuando se les concedió el permiso de usos de suelo.”*

De tal situación, los integrantes de esta comisión en diversas reuniones hemos conocido y estudiado este problema, solicitándole en reiteradas ocasiones a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, la ejecución de acciones con el fin de verificar que dicho Centro Comercial cumpla con todos sus lineamientos para su operación, pero a la fecha no hemos recibido respuesta alguna, y la demanda de los vecinos cercanos a dicha plaza es constante.

Por lo anteriormente es que solicitamos la intervención de este Órgano Colegiado municipal, para que por su conducto ordene a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, con la revisión de la Contraloría municipal, ejecute acciones tendientes a la revisión del cumplimiento de todos los lineamientos de operación y de desarrollo urbano con que deben de contar, para que en caso de constatar irregularidades se inicie el procedimiento administrativo que corresponda, para que en estricto apego a derecho, se ejecuten las acciones que resulten.

Cabe señalar que el ciudadano C. RAMÓN CÓRDOVA VELÁZQUEZ, también presentó una denuncia de hechos ante la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, en fecha 15-quince de agosto de 2006, con motivo de que el establecimiento La Havana ha venido causando múltiples incomodidades a los vecinos que habitamos las casas que se encuentran por la calle Río Guayalejo y la calle Río Mississippi, en la Colonia Del Valle.

Así mismo la Junta de Residentes de la Colonia Del Valle A.C., presentó ante esta H. Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de los C. C. GILDA DE LA FEUNTE DE QUINTANILLA y CONSUELO GARCÍA DE CRAIG un escrito en fecha 17-diecisiete de agosto de 2006, por el cual solicitan lo siguiente.

**"La presente es para solicitar la revisión de la situación del predio en calzada San Pedro número 202 con número de catastro 01-041-008, en cuanto a su cumplimiento con los lineamientos, compatibilidad de usos permitidos y capacidad de estacionamiento".**

Por lo anteriormente expuesto, esta H. Comisión, tiene a bien a poner consideración de este Órgano Colegiado Municipal, el siguiente:

**ACUERDO:**

**PRIMERO:** Se Ordena a la Secretaría de Desarrollo y Ecología para que en atención a los escritos que se hacen referencia, lleve acabo con estricto apego a la Ley y demás ordenamiento legales en materia de desarrollo urbano, la ejecución de acciones en el inmueble donde se ubica el Centro Comercial XO, ubicado en la esquina nor - poniente del cruce de la Avenida Calzada San Pedro con la calle Río Mississippi identificado con número 202 y expediente catastral 01-041-008, en la Colonia del Valle; con el fin de verificar el cumplimiento de los lineamiento tanto constructivos como de operación con que deben de contar las edificaciones en el municipio, y que en caso de asi proceder, iniciar los procedimientos administrativos que asi correspondan.

**SEGUNDO:** Enviase a la Secretaría de Desarrollo y Ecología, los escritos presentados por el C. ALBERTO J. ZAVALA GONZALEZ y 12 ciudadanos más, presentado en fecha 17-diecisiete de agosto de 2006-dos mil seis y la solicitud presentada por la Junta de Residentes de la Colonia Del Valle A.C., en fecha 17-diecisiete de agosto de 2006.

**TERCERO:** Se instruye a la Contraloría municipal que por su conducto de seguimiento a los trabajos que en cumplimiento del presente acuerdo, lleve acabo la Secretaría de Desarrollo y Ecología.

**CUARTO:** Notifiquese el presente Acuerdo por Oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano, para los efectos de su legal y debido cumplimiento

**ATENTAMENTE**

San Pedro Garza García, N. L., a 23 de agosto de 2006.  
**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. Lilia Leticia Peña Llanos  
VOCAL

Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz  
VOCAL

C. Marcela de Jesús Livas Garza  
VOCAL

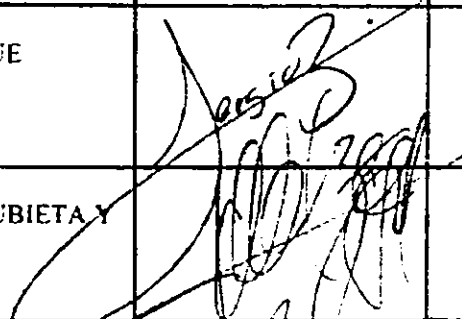
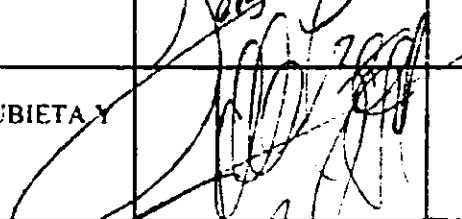

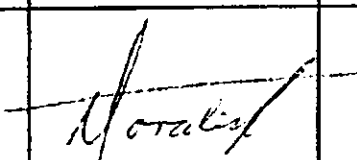
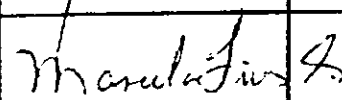
Ing. Maria Teresa Morales Ramos  
VOCAL



ACUERDO

Fecha 17 - Agosto - 2005

Se ordena a la Secretaría de Desarrollo Urbano llevar a cabo una inspección de la plaza ubicada en: Calzada del Valle 202 exp. cat. 010511008 y se proceda de conformidad al Reglamento de SEDUE.  
Se instruye a Centraloría llevar a cabo el seguimiento del proceso que se comenta.

Integrantes de la Comisión	SE APRUEBA	SE NIEGA	SE ABSTIENE
C SERGIO YORSHUE RIVERA ZAVALA. Presidente			
C. LIC. GABRIEL ZUBIETA Y LANDA ORTIZ Vocal			
C.P. ROBERTO TREVIÑO. Vocal			
LIC. JULIO GERARADO DE LA GARZA DE SILVA. Vocal	Ausente con aviso		
C. LILIA LETICIA PEÑA. Vocal	Ausente con aviso		
C. ING. MARÍA TERESA MORALES RAMOS Vocal			
C. MARCELA LIVAS GARZA Vocal			

**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 solicitud presentada por el C. GRACIANO JOSE CANTU SALAZAR, representante legal de DEPORTES 365 S.A. DE C.V., radicada con número de expediente administrativo SP-12/06, para obtener licencia que le permita operar un Restaurante con venta de bebidas alcohólicas en envase o botella abierta o al copeo acompañada con alimentos, en el interior del inmueble ubicado en Calzada del Valle número 401 (segundo nivel) local J-1, en la colonia Del Valle en este Municipio, que cuenta con 392.64 metros cuadrados de atención al cliente, por lo que

**RESULTANDO:**

**PRIMERO:** El C. GRACIANO JOSE CANTU SALAZAR, representante legal de DEPORTES 365 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 envase o botella abierta o al copeo acompañada con alimentos en el interior del inmueble sito en Calzada del Valle número 401(segundo nivel) local J-1, en la colonia Del Valle en este Municipio. Solicitud de fecha (25) veinticinco de mayo de (2006) dos mil seis. Siendo que acompañó a tal petición la siguiente documentación:

1. Copia del permiso de Uso de Edificación, expedido a favor de DEPORTES 365 S.A. DE C.V., por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, respecto al expediente UE/13719/2006, de fecha (01) primero de junio de (2006) dos mil seis, con relación al inmueble con expediente catastral 01-085-010, en donde se autorizó el uso de edificación para el giro específico de Restaurante, con capacidad de 90-noventa comensales y 548-quinientos cuarenta y ocho cajones de estacionamiento con que cuenta el centro comercial.
2. Copia del acta constitutiva, número (82,891) ochenta y dos mil ochocientos noventa y uno, a favor de DEPORTES 365 S.A. DE C.V., de fecha (20) veinte de enero de (2006) dos mil seis, que contiene poder otorgado al señor GRACIANO JOSE CANTU SALAZAR.
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 (25) veinticinco de julio de (2006) dos mil seis.
5. Croquis de la ubicación del negocio ubicado en Calzada del Valle número 401 (segundo nivel) local J-1, en la colonia Del Valle en este Municipio.
6. Contrato de arrendamiento del inmueble sito en Calzada del Valle número 401 (segundo nivel) local J-1, en la colonia Del Valle en este Municipio, celebrado por una parte por la señora C. GRACIELA JOSEFINA REYES PEREZ, a quien se le



denominará como "arrendador" y por la otra parte al Sr. GRACIANO JOSE CANTU SALAZAR, Representante legal de DEPORTES 365 S.A. DE C.V., a quien se le denominará el "inquilino"

7. Visto bueno de factibilidad expedido por el Director de Protección Civil de este Municipio, de fecha (06) seis de julio de (2006) dos mil seis
8. Conformidad de los vecinos del inmueble ubicado Calzada del Valle número 401(segundo nivel) local J-1, en la colonia Del Valle en este Municipio, para que efectúe la venta de bebidas alcohólicas.
9. Visto Bueno por parte del Director de Policía, con número de oficio SSPV-DP/ORD.010/06, de fecha (27) veintisiete de junio del (2006) dos mil seis.

**SEGUNDO:** En fecha (12) doce de julio de (2006) dos mil seis, la Dirección de Ordenamiento e Inspección realiza la visita física y el levantamiento de acta circunstanciada, al inmueble ubicado en Calzada del Valle número 401 (segundo nivel) local J-1, en la colonia Del Valle en este Municipio, en la que se corroboraron los datos proporcionados por el C. GRACIANO JOSE CANTU SALAZAR, 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 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 envase o botella abierta o al copeo acompañada con alimentos, 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 Bebidas Alcohólicas de San Pedro Garza García, Nuevo León, por que pasando al estudio de la solicitud que nos ocupa, primeramente consideramos que DEPORTES 365 S.A. DE C.V., solicita un permiso con el Giro de "Restaurante", desprendiéndose como concepto según el artículo 20 del Reglamento antes citado, el cual a la letra dice: "**ARTÍCULO 20.-** La venta de bebidas alcohólicas en envase o en botella abierta o al copeo, sólo se podrá efectuar en: 1.- Restaurantes: Se consideran como tales los establecimientos cuya actividad principal es la elaboración y venta de alimentos para el consumo dentro de sus instalaciones,"; respecto a un inmueble ubicado en Calzada del Valle número 401 local J-1 (segundo nivel), en la colonia Del Valle en este Municipio, ajusta debidamente su petición, 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.

Ahora bien, y por otro lado, se presentaron escritos en el que consta la anuencia de vecinos, siendo que de la verificación realizada por esta Autoridad se desprende que (08) ocho vecinos de predios colindantes manifestaron su conformidad para que el solicitante establezca el giro de Restaurante (90-noventa comensales), siendo que se cumple con el requisito de anuencia vecinal, al ser la misma cantidad de los mismos los que manifestaron su conformidad ; dichas firmas fueron verificadas por la Dirección de Ordenamiento e Inspección, según se desprende del acta de verificación de fecha (12) doce de julio del presente año

Por lo antes expuesto y fundado, y en virtud de que la solicitud de referencia es para un negocio con giro de Restaurante con venta de bebidas alcohólicas en envase o botella abierta o al copeo acompañada con alimentos y con capacidad para 90-noventa comensales y 548-quinientos cuarenta y ocho cajones de estacionamiento con que cuenta el centro comercial, 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 DEPORTES 365 S.A. DE C.V., a través de su Administrador Único el C. GRACIANO JOSE CANTU SALAZAR, la licencia para la venta de bebidas alcohólicas en envase o botella abierta o al copeo acompañada con alimentos, en un establecimiento con el giro de Restaurante, en el interior del inmueble ubicado en Calzada del Valle número 401 (segundo nivel) local J-1, en la colonia Del Valle en este Municipio, cuenta con capacidad para 90-noventa comensales y 548-quinientos cuarenta y ocho cajones de estacionamiento con que cuenta el centro comercial, y así mismo con 392.64 metros cuadrados de atención al cliente, identificado con expediente catastral 01-085-010 y tramitado con el número de expediente administrativo SP-12/06.

**SEGUNDO.-** Notifíquese personalmente a DEPORTES 365 S.A. DE C.V., a través de su representante legal el C. GRACIANO JOSE CANTU SALAZAR.

308



**TERCERO.-** Gírense las instrucciones necesarias al Secretario del R Ayuntamiento, para que por su conducto se dé el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo.

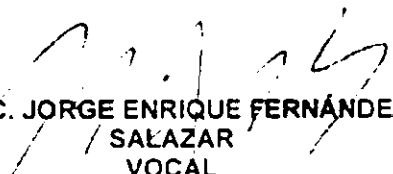
**ATENTAMENTE**

San Pedro Garza García, N.L., a 23 de Agosto de 2006.

**H. COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO  
DE BEBIDAS ALCOHOLICAS DEL R. AYUNTAMIENTO.**

  
C. LIC. MARTHA MARIA DE GUADALUPE  
GONZÁLEZ LEAL  
PRESIDENTA

  
C. LILIA LETICIA PEÑA LLANOS  
SECRETARIO

  
C. LIC. JORGE ENRIQUE FERNÁNDEZ  
SALAZAR  
VOCAL

AUSENTE CON AVISO.  
ING. MA. TERESA MORALES RAMOS  
VOCAL



## Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas

Nombre del Negocio FANATTIC

Fecha 4 de Agosto 00

Nombre del Propietario: Deportes 365, S A de C V

No. De Expediente SP-12/06

Expediente Catastral: 01-085-010

Asunto: Solicitud de licencia para venta de bebidas alcohólicas en envase o botella abierta o al copeo acompañadas con alimentos en establecimiento con el giro de Restaurante

Ubicación Calzada del Valle número 401, local J-1 (tercer piso), Colonia del Valle

Integrantes de la Comisión de Alcoholes	Positivo	Negativo	Abstención
Lic. Martha Gpe. González Leal Presidente			
C. Lilia Leticia Peña Llanos Secretario			
Lic. Jorge E. Fernández Saizar Vocal			
Ing. Ma. Teresa Morales Ramos Vocal	Ausente con Ausso		

Comentarios: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



**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 **ALICIA ALVAREZ DE LEAL**, autorizada para operar un Abarrotes con venta de cerveza en botella cerrada para llevar, en el inmueble ubicado en la calle 16 de septiembre número 121-B de la colonia Tampiquito en San Pedro en este Municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1005, por lo que

**RESULTANDO:**

**UNICO:** Mediante expediente número S/N, de fecha 28-veintiocho de Mayo de 1973-mil novecientos setenta y tres, se expidió por parte de este Municipio, la licencia a favor de la persona física C. **ALICIA ALVAREZ DE LEAL**, autorizada para operar un Abarrotes con venta de cerveza en botella cerrada para llevar, en el inmueble ubicado en calle 16 de septiembre número 121-B de la colonia Tampiquito en San Pedro en este Municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1005. Por otra parte, en fecha 12-doce de febrero de 1985-mil novecientos ochenta y cinco, fallece la C. **ALICIA ALVAREZ DE LEAL**, según se encuentra en el acta No. 1402 BIS 0 de fecha 12-doce de febrero de 1985-mil novecientos ochenta y cinco levantada por el C. Oficial 8 del Registro Civil la Lic. Matilde Olivares Rojas, residente en Monterrey, Nuevo León. Así también obra oficio en donde la Dirección de Ingresos reporta que no tiene adeudo alguno con ésta Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal; 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 botella abierta y en envase o botella cerrada, de conformidad con lo establecido en los artículos 43, 52, 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 el artículo 16 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.*" Luego entonces, al haberse acreditado que ALICIA ALVAREZ DE LEAL falleció, según obra en su certificación del Estado Civil de Nuevo León cuyos datos son Libro número 8 Tomo 1 del Archivo General del Registro Civil en la foja número 1402 que se encuentra asentada el acta No. 1402, BIS 0, de fecha 12-doce de febrero de 1985-mil novecientos ochenta y cinco levantada por el C. Oficial 8 del Registro Civil la Lic. Matilde Olivares Rojas residente en Monterrey, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, siendo que dicho documento hace prueba plena de conformidad con lo previsto por los artículos 239, 287 Fracción IV y 291 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León, aplicado de manera supletoria, amén de lo establecido por el numeral 23 bis del Código Civil del Estado de Nuevo León que refiere de manera categórica: "Art. 23 Bis.- La personalidad jurídica de las personas físicas, se adquiere por el nacimiento y se extingue por la muerte, pero desde el momento en que el ser humano es concebido, entra bajo la protección de la ley y se le tiene por nacido para los efectos legales que señala este Código, por lo tanto al haberse acreditado el fallecimiento del titular de la licencia se extinguió su personalidad jurídica, y al no ser las licencias que otorgan autorización para la venta de bebidas alcohólicas documentos transferibles, sino que los derechos que en ellos se consignan solo pueden ser ejercidos por su titular, lo procedente es revocar la licencia para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas, otorgada a favor de ALICIA ALVAREZ DE LEAL en el inmueble ubicado calle 16 de septiembre número 121-B de la colonia Tampiquito en San Pedro en este Municipio, 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, siendo que la licencia aludida deriva de que en 28-veintiocho de Mayo de 1973-mil novecientos setenta y tres, se expidió por parte de la Secretaria del Ayuntamiento, Secretaria de Finanzas y Tesorería de Finanzas y Secretaria de Desarrollo Urbano, la licencia derivada del expediente administrativo S/N, para operar un establecimiento con el giro de Abarrotes con venta de cerveza en botella cerrada para llevar, la cual se le otorgó la cédula de empadronamiento 1005, Dése viste de lo anterior al alibacea de la sucesión de ALICIA ALVAREZ DE LEAL.

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 ALICIA ALVAREZ DE LEAL, autorizada para operar un establecimiento con el giro de Abarrotes con venta de cerveza en botella cerrada para llevar, en el inmueble ubicado en calle 16 de septiembre número 121-B de la colonia Tampiquito en San Pedro en este Municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1005.

#### ACUERDO:

**PRIMERO:** Se **REVOCA** la licencia para la venta de cerveza en botella cerrada para llevar, otorgada a favor de la persona física ALICIA ALVAREZ DE LEAL, autorizada para operar un establecimiento con el giro de Abarrotes, en el inmueble





GOBIERNO MUNICIPAL  
**SAN PEDRO**  
GARZA GARCÍA, N.L.  
2003-2006

ubicado en calle 16 de septiembre número 121-B de la colonia Tampiquito en San Pedro en este Municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1005. Siendo que la revocación decretada no implica liberación alguna de los adeudos de las contribuciones municipales

**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:** Dése viste de lo anterior al albacea de la sucesión de ALICIA ALVAREZ DE LEAL

**CUARTO:** Gírense las instrucciones necesarias al Secretario del R. Ayuntamiento, para que por su conducto se dé el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo

**A T E N T A M E N T E**

San Pedro Garza García, N.L., a 23 de Agosto de 2006.  
H. COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO  
DE BEBIDAS ALCOHOLICAS DEL R. AYUNTAMIENTO.

  
C. LIC. MARTHA MARIA DE GUADALUPE  
GONZÁLEZ LEAL  
PRESIDENTA

  
C. LILIA LETICIA PEÑA LLANOS  
SECRETARIO

  
C. LIC. JORGE ENRIQUE FERNÁNDEZ  
SALÁZAR  
VOCAL

AUSENTE CON AVISO.  
ING. MA. TERESA MORALES RAMOS  
VOCAL



## Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas

Nombre del Propietario: ALICIA ALVAREZ DE LEAL

Fecha 4 de agosto 2006

Cuenta 1005

Giro Abarrotes

Asunto: Solicitud de revocación de licencia para la venta de bebidas alcohólicas en envase o botella cerrada, en virtud del fallecimiento del titular

Ubicación: 16 de Septiembre número 121 B, Colonia Tampiquito

Integrantes de la Comisión de Alcoholes	Positivo	Negativo	Abstención
Lic. Martha Gpe. González Leal Presidente	<i>[Handwritten Signature]</i>		
C. Lilia Leticia Peña Llanos Secretario	<i>[Handwritten Signature]</i>		
Lic. Jorge E. Fernández Salazar Vocal	<i>[Handwritten Signature]</i>		
Ing. Ma. Teresa Morales Ramos Vocal	Ausente con Aviso		

Comentarios. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



**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 **CECILIO AVILA VEGA**, autorizada para operar un Abarrotes con venta de cerveza en botella cerrada para llevar, en el inmueble ubicado en Privada Parque número 310 en el Centro de San Pedro en este Municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1008 por lo que

**RESULTANDO:**

**UNICO:** Mediante expediente número 072, de fecha 10-diez de Marzo de 1978-mil novecientos setenta y ocho, se expidió por parte de este Municipio, la licencia a favor de la persona física **C. CECILIO AVILA VEGA**, autorizada para operar un Abarrotes con venta de cerveza en botella cerrada para llevar, en el inmueble ubicado en Privada Parque número 310 en el Centro de San Pedro en este Municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1008. Por otra parte, en fecha 03-tres de julio del 2005-dos mil cinco, fallece el **C. CECILIO AVILA VEGA**, según se encuentra en el acta No. 5410 BIS 0 de fecha 12 de Julio de 2005 levantada por el C. Oficial 8 del Registro Civil el Lic. Francisco Javier Ruiz Mendoza, residente en Monterrey, Nuevo León. Así también obra oficio en donde la Dirección de Ingresos reporta que no tiene adeudo alguno con ésta Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal; 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 botella abierta y en envase o botella cerrada, de conformidad con lo establecido en los artículos 43, 52, 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 el artículo 16 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."* Luego entonces, al haberse acreditado que **CECILIO AVILA VEGA** falleció, según obra



en su certificación del Estado Civil de Nuevo León cuyos datos son Libro número 28 Tomo 1 del Archivo General del Registro Civil en la foja número 450897 que se encuentra asentada el acta No. 5410, BIS 0, de fecha 12-doce de Julio de 2005 levantada por el C. Oficial 8 del Registro Civil el Lic. Francisco Javier Ruiz Mendoza residente en Monterrey, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, siendo que dicho documento hace prueba plena de conformidad con lo previsto por los artículos 239, 287 fracción IV y 291 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León, aplicado de manera supletoria, amén de lo establecido por el numeral 23 bis del Código Civil del Estado de Nuevo León que refiere de manera categórica: " Art 23 Bis - La personalidad jurídica de las personas físicas, se adquiere por el nacimiento y se extingue por la muerte, pero desde el momento en que el ser humano es concebido, entra bajo la protección de la ley y se le tiene por nacido para los efectos legales que señala este Código, por lo tanto al haberse acreditado el fallecimiento del titular de la licencia se extinguió su personalidad jurídica, y al no ser las licencias que otorgan autorización para la venta de bebidas alcohólicas documentos transferibles, sino que los derechos que en ellos se consignan solo pueden ser ejercidos por su titular, lo procedente es revocar la licencia para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas, otorgada a favor de CECILIO AVILA VEGA en el inmueble ubicado en Privada Parque número 310 en el Centro de San Pedro en este Municipio, 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, siendo que la licencia aludida deriva de que en fecha 10-diez de marzo de 1978-mil novecientos setenta y ocho, se expidió por parte de la Secretaría del Ayuntamiento, Secretaría de Finanzas y Tesorería de Finanzas y Secretaría de Desarrollo Urbano, la licencia derivada del expediente administrativo 072/78, para operar un establecimiento con el giro de Abarrotes con venta de cerveza en botella cerrada para llevar, la cual se le otorgó la cédula de empadronamiento 1008, Dése viste de lo anterior al albacea de la sucesión de CECILIO AVILA VEGA

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 CECILIO AVILA VEGA, autorizada para operar un establecimiento con el giro de Abarrotes con venta de cerveza en botella cerrada para llevar, en el inmueble ubicado en Privada Parque número 310 en el Centro de San Pedro en este Municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1008.

#### ACUERDO:

**PRIMERO:** Se **REVOCA** la licencia para la venta de cerveza en botella cerrada para llevar, otorgada a favor de la persona física CECILIO AVILA VEGA, autorizada para operar un establecimiento con el giro de Abarrotes, en el inmueble ubicado en Privada Parque número 310 en el Centro de San Pedro en este Municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1008. Siendo que la revocación decretada no implica liberación alguna de los adeudos de las contribuciones municipales.



**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:** Dése viste de lo anterior al albacea de la sucesión de CECILIO AVILA VEGA.

**CUARTO:** Gírense las instrucciones necesarias al Secretario del R Ayuntamiento, para que por su conducto se dé el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo.

**A T E N T A M E N T E**

San Pedro Garza García, N.L., a 23 de Agosto de 2006.

**H. COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO  
DE BEBIDAS ALCOHOLICAS DEL R. AYUNTAMIENTO.**

  
C. LIC. MARTHA MARIA DE GUADALUPE  
GONZÁLEZ LEAL  
PRESIDENTA

  
C. LILIA LERCIA PEÑA LLANOS  
SECRETARIO

  
C. LIC. JORGE ENRIQUE FERNÁNDEZ  
SALAZAR  
VOCAL

AUSENTE CON AVISO.  
ING. MA. TERESA MORALES RAMOS  
VOCAL



## Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas

Nombre del Propietario: AVILA VEGA CECILIO

Fecha

4 de Agosto 06

Cuenta 1008

Giro Abarrotes

Asunto: Solicitud de revocación de licencia para la venta de bebidas alcohólicas en envase o botella cerrada, en virtud del fallecimiento del titular.

Ubicación: Privada Parque número 310, Caso de San Pedro

Integrantes de la Comisión de Alcoholes	Positivo	Negativo	Abstención
Lic. Martha Gpe. Gonzalez Leal Presidente	<i>Martha Gonzalez</i>		
C. Lilia Leticia Peña Llanos Secretario	<i>Lilia Peña</i>		
Lic. Jorge E. Fernández Salazar Vocal	<i>Jorge E. Fernández</i>		
Ing. Ma. Teresa Morales Ramos Vocal	Ausente con Aviso		

Comentarios: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



**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 **VERÓNICA CHACON ALVAREZ**, autorizada para operar un Abarrotes con venta de cerveza en botella cerrada para llevar, en el inmueble ubicado en Guerrero numero 120 en el Casco de San Pedro en este Municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1014 por lo que:

**RESULTANDO:**

**UNICO:** Mediante expediente número "A" 013/89, de fecha 11-once de septiembre de 1989-mil novecientos ochenta y nueve, se expidió por parte de este Municipio, la licencia a favor de la persona física **C. VERÓNICA CHACON ALVAREZ**, autorizada para operar un Abarrotes con venta de cerveza en botella cerrada para llevar, en el inmueble ubicado en Guerrero numero 120 en el Casco de San Pedro en este Municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1014. Por otra parte, en fecha 27-veintisiete, fallece la **C. VERÓNICA CHACON ALVAREZ**, según se encuentra en el acta No. 8865 BIS 0 de fecha 2-dos de diciembre de 2004-dos mil cuatro levantada por el C. Oficial 8 del Registro Civil el Lic. Francisco Javier Ruiz Mendoza, residente en Monterrey, Nuevo León. Así también obra oficio en donde la Dirección de Ingresos reporta que no tiene adeudo alguno con ésta Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal; 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 botella abierta y en envase o botella cerrada, de conformidad con lo establecido en los artículos 43, 52, 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 el artículo 16 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."* Luego entonces, al haberse acreditado que VERÓNICA CHACON ALVAREZ falleció, según obra en su certificación del Estado Civil de Nuevo León cuyos datos son Libro número 45 Tomo 1 del Archivo General del Registro Civil en la foja número 374006 que se encuentra asentada el acta No. 8865 BIS 0 de fecha 2-dos de diciembre de 2004-dos mil cuatro levantada por el C. Oficial 8 del Registro Civil el Lic. Francisco Javier Ruiz Mendoza, residente en Monterrey, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, siendo que dicho documento hace prueba plena de conformidad con lo previsto por los artículos 239, 287 Fracción IV y 291 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León, aplicado de manera supletoria, amén de lo establecido por el numeral 23 bis del Código Civil del Estado de Nuevo León que refiere de manera categórica: "Art 23 Bis.- La personalidad jurídica de las personas físicas, se adquiere por el nacimiento y se extingue por la muerte, pero desde el momento en que el ser humano es concebido, entra bajo la protección de la ley y se le tiene por nacido para los efectos legales que señala este Código", por lo tanto al haberse acreditado el fallecimiento del titular de la licencia se extinguió su personalidad jurídica, y al no ser las licencias que otorgan autorización para la venta de bebidas alcohólicas documentos transferibles, sino que los derechos que en ellos se consignan solo pueden ser ejercidos por su titular, lo procedente es revocar la licencia para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas, otorgada a favor de VERÓNICA CHACON ALVAREZ en el inmueble ubicado en Guerrero numero 120 en el Casco de San Pedro en este Municipio, 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, siendo que la licencia aludida deriva de que en fecha 11-once de septiembre de 1989-mil novecientos ochenta y nueve, se expidió por parte de la Secretaría del Ayuntamiento, Secretaría de Finanzas y Tesorería de Finanzas y Secretaría de Desarrollo Urbano, la licencia derivada del expediente administrativo "A" 013/89 para operar un establecimiento con el giro de Abarrotes con venta de cerveza en botella cerrada para llevar, la cual se le otorgó la cédula de empadronamiento 1014, Dése viste de lo anterior al albacea de la sucesión de VERÓNICA CHACON ALVAREZ

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 VERÓNICA CHACON ALVAREZ, autorizada para operar un establecimiento con el giro de Abarrotes con venta de cerveza en botella cerrada para llevar, en el inmueble ubicado en calle en Guerrero numero 120 en el Casco de San Pedro en este Municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1014

#### ACUERDO:

**PRIMERO:** Se **REVOCA** la licencia para la venta de cerveza en botella cerrada para llevar, otorgada a favor de la persona física VERÓNICA CHACON ALVAREZ, autorizada para operar un establecimiento con el giro de Abarrotes, en el inmueble ubicado en Guerrero numero 120 en el Casco de San Pedro en este Municipio,

320





expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1014 Siendo que la revocación decretada no implica liberación alguna de los adeudos de las contribuciones municipales.

**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:** Dése viste de lo anterior al albacea de la sucesión de VERÓNICA CHACON ALVAREZ

**CUARTO:** Gírense las instrucciones necesarias al Secretario del R Ayuntamiento, para que por su conducto se dé el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo.

**A T E N T A M E N T E**

San Pedro Garza García, N.L., a 23 de Agosto de 2006.

H. COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO  
DE BEBIDAS ALCOHOLICAS DEL R. AYUNTAMIENTO.

  
C. LIC. MARTHA MARIA DE GUADALUPE  
GONZÁLEZ LEAL  
PRESIDENTA

  
C. LILIA LETICIA PEÑA LLANOS  
SECRETARIO

  
C. LIC. JORGE ENRIQUE FERNÁNDEZ  
SALAZAR  
VOCAL

AUSENTE CON AVISO.  
ING. MA. TERESA MORALES RAMOS  
VOCAL



## Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas

Nombre del Propietario: VERÓNICA CHACÓN ALVAREZ

Fecha

1 de Agosto 16

Cuenta: 1014

Giro: Abarrotes

Asunto: Solicitud de revocación de licencia para la venta de bebidas alcohólicas en envase o botella cerrada, en virtud del fallecimiento del titular.

Ubicación: Guerrero número 120, Centro de San Pedro

Integrantes de la Comisión de Alcoholes	Positivo	Negativo	Abstención
Lic. Martha Gpe. González Leal Presidente	<i>Martha González</i>		
C. Lilia Leticia Peña Llanos Secretario	<i>Lilia Peña</i>		
Lic. Jorge E. Fernández Salazar Vocal	<i>Jorge E. Fernández</i>		
Ing. Ma. Teresa Morales Ramos Vocal	Ausente con Aviso		

Comentarios: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**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 **HIGINIA HERNÁNDEZ DE GALVAN**, autorizada para operar un Abarrotes con venta de cerveza en botella cerrada para llevar, en el inmueble ubicado en la calle Cromo no. 317 de la Colonia San Pedro 400 en San Pedro en este Municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1021, por lo que

**RESULTANDO:**

**UNICO:** Mediante expediente número "A" 015/89, de fecha 11-once de septiembre de 1989-mil novecientos ochenta y nueve, se expidió por parte de este Municipio, la licencia a favor de la persona física **C HIGINIA HERNÁNDEZ DE GALVAN**, autorizada para operar un Abarrotes con venta de cerveza en botella cerrada para llevar, en el inmueble ubicado en la calle Cromo no. 317 de la Colonia San Pedro 400 San Pedro en este Municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1021. Por otra parte, en fecha 10-diez de octubre de 2001-dos mil uno, fallece la **C. HIGINIA HERNÁNDEZ DE GALVAN**, según se encuentra en el acta No. 7733 de fecha 11-once de octubre de 2001-dos mil uno levantada por el C. Oficial 8 del Registro Civil el Lic. Francisco Javier Ruiz Mendoza, residente en Monterrey, Nuevo León. Así también obra oficio en donde la Dirección de Ingresos reporta que no tiene adeudo alguno con ésta Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, 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 botella abierta y en envase o botella cerrada, de conformidad con lo establecido en los artículos 43, 52, 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 el artículo 16 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 "*  
Luego entonces, al haberse acreditado que HIGINIA HERNÁNDEZ DE GALVAN falleció, según obra en su certificación del Estado Civil de Nuevo León cuyos datos son Libro número 39 del Archivo General del Registro Civil en la foja número 1402 que se encuentra asentada el acta No. 7733 de fecha 11-once de octubre de 2001-dos mil uno levantada por el C. Oficial 8 del Registro Civil el Lic. Francisco Javier Ruiz Mendoza, residente en Monterrey, Nuevo León., Estados Unidos Mexicanos, siendo que dicho documento hace prueba plena de conformidad con lo previsto por los artículos 239, 287 Fracción IV y 291 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León, aplicado de manera supletoria, amén de lo establecido por el numeral 23 bis del Código Civil del Estado de Nuevo León que refiere de manera categórica: " Art. 23 Bis.- La personalidad jurídica de las personas físicas, se adquiere por el nacimiento y se extingue por la muerte, pero desde el momento en que el ser humano es concebido, entra bajo la protección de la ley y se le tiene por nacido para los efectos legales que señala este Código. por lo tanto al haberse acreditado el fallecimiento del titular de la licencia se extinguió su personalidad jurídica, y al no ser las licencias que otorgan autorización para la venta de bebidas alcohólicas documentos transferibles, sino que los derechos que en ellos se consignan solo pueden ser ejercidos por su titular, lo procedente es revocar la licencia para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas, otorgada a favor de HIGINIA HERNÁNDEZ DE GALVAN en el inmueble ubicado en la calle Cromo no 317 de la Colonia San Pedro 400 en San Pedro en este Municipio, 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, siendo que la licencia aludida deriva de que en fecha 11-once de septiembre de 1989-mil novecientos ochenta y nueve, se expidió por parte de la Secretaría del Ayuntamiento, Secretaría de Finanzas y Tesorería de Finanzas y Secretaría de Desarrollo Urbano, la licencia derivada del expediente administrativo "A" 015/89, para operar un establecimiento con el giro de Abarrotes con venta de cerveza en botella cerrada para llevar, la cual se le otorgó la cédula de empadronamiento 1021, Dese viste de lo anterior al albacea de la sucesión de HIGINIA HERNÁNDEZ DE GALVAN.

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 HIGINIA HERNÁNDEZ DE GALVAN, autorizada para operar un establecimiento con el giro de Abarrotes con venta de cerveza en botella cerrada para llevar, en el inmueble ubicado en la calle Cromo no. 317 de la Colonia San Pedro 400 en San Pedro en este Municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1021.

#### ACUERDO:

**PRIMERO:** Se **REVOCA** la licencia para la venta de cerveza en botella cerrada para llevar, otorgada a favor de la persona física HIGINIA HERNÁNDEZ DE GALVAN, autorizada para operar un establecimiento con el giro de Abarrotes, en el inmueble ubicado en la calle Cromo no. 317 de la Colonia San Pedro 400 en San Pedro

324



en este Municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1021 Siendo que la revocación decretada no implica liberación alguna de los adeudos de las contribuciones municipales.

**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.

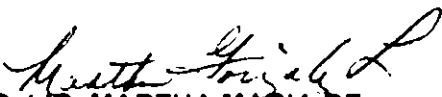
**TERCERO:** Dése viste de lo anterior al albacea de la sucesión de HIGINIA HERNÁNDEZ DE GALVAN.

**CUARTO:** Gírense las instrucciones necesarias al Secretario del R Ayuntamiento, para que por su conducto se dé el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo.

**A T E N T A M E N T E**

San Pedro Garza García, N.L., a 23 de Agosto de 2006.

**H. COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO  
DE BEBIDAS ALCOHOLICAS DEL R. AYUNTAMIENTO.**

  
C. LIC. MARTHA MARIA DE  
GUADALUPE GONZÁLEZ LEAL  
PRESIDENTA

  
C. LILIA LETICIA PEÑA LLANOS  
SECRETARIO

  
C. LIC. JORGE ENRIQUE FERNÁNDEZ  
SÁLAZAR  
VOCAL

AUSENTE CON AVISO.  
ING. MA. TERESA MORALES RAMOS  
VOCAL



# Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas

Nombre del Propietario: HIGINIA HERNÁNDEZ DE GALVÁN

Fecha: 7 de Agosto 06

Cuenta: 1021

Giro: Abarrotes

Asunto: Solicitud de revocación de licencia para la venta de bebidas alcohólicas en envase o botella cerrada, en virtud del fallecimiento del titular

Ubicación: Cromo número 317, Colonia San Pedro 400

Integrantes de la Comisión de Alcoholes	Positivo	Negativo	Abstención
Lic Martha Gpe González Leal, Presidente	<i>Martha González Leal</i>		
C Lilia Leticia Peña Llanos Secretano	<i>Lilia Peña Llanos</i>		
Lic Jorge E Fernández Salazar Vocal	<i>Jorge E Fernández Salazar</i>		
Ing Ma. Teresa Morales Ramos Vocal	Ausente con Aorso		

Comentarios: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



**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 **ILDEFONSO RODRÍGUEZ VAZQUEZ**, autorizada para operar un Abarrotes con venta de cerveza en botella cerrada para llevar, en el inmueble ubicado en la calle 16 de Septiembre cruz con Allende número 451 en el centro de San Pedro en este Municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1043, por lo que:

**RESULTANDO:**

**UNICO:** Mediante expediente número S/N, de fecha 02-dos de Enero de 1964-mil novecientos sesenta y cuatro, se expidió por parte de este Municipio, la licencia a favor de la persona física C. **ILDEFONSO RODRÍGUEZ VAZQUEZ**, autorizada para operar un Abarrotes con venta de cerveza en botella cerrada para llevar, en el inmueble ubicado en la calle 16 de Septiembre cruz con Allende número 451 en el centro de San Pedro en este Municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1043. Por otra parte, en fecha 10-diez de noviembre de 2001-dos mil uno, fallece el C. **ILDEFONSO RODRÍGUEZ VAZQUEZ**, según se encuentra en el acta No. 8647 BIS 0 de fecha 14-catorce de noviembre de 2001-dos mil uno levantada por el C. Oficial 8 del Registro Civil el Lic. Francisco Javier Ruiz Mendoza, residente en Monterrey, Nuevo León. Así también obra oficio en donde la Dirección de Ingresos reporta que no tiene adeudo alguno con ésta Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal; 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 botella abierta y en envase o botella cerrada, de conformidad con lo establecido en los artículos 43, 52, 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 el artículo 16 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.*” Luego entonces, al haberse acreditado que ILDEFONSO RODRÍGUEZ VAZQUEZ falleció, según obra en su certificación del Estado Civil de Nuevo León cuyos datos son Libro número 44 Tomo 1 del Archivo General del Registro Civil en la foja número 78551 que se encuentra asentada el acta No 8647 BIS 0 de fecha 14-catorce de noviembre de 2001-dos mil uno levantada por el C. Oficial 8 del Registro Civil el Lic. Francisco Javier Ruiz Mendoza, residente en Monterrey, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, siendo que dicho documento hace prueba plena de conformidad con lo previsto por los artículos 239, 287 Fracción IV y 291 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León, aplicado de manera supletoria, amén de lo establecido por el numeral 23 bis del Código Civil del Estado de Nuevo León que refiere de manera categórica “ Art. 23 Bis.- La personalidad jurídica de las personas físicas, se adquiere por el nacimiento y se extingue por la muerte, pero desde el momento en que el ser humano es concebido, entra bajo la protección de la ley y se le tiene por nacido para los efectos legales que señala este Código, por lo tanto al haberse acreditado el fallecimiento del titular de la licencia se extinguió su personalidad jurídica, y al no ser las licencias que otorgan autorización para la venta de bebidas alcohólicas documentos transferibles, sino que los derechos que en ellos se consignan solo pueden ser ejercidos por su titular, lo procedente es revocar la licencia para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas, otorgada a favor de ILDEFONSO RODRÍGUEZ VAZQUEZ en el inmueble ubicado en la calle 16 de Septiembre cruz con Allende número 451 en el centro de San Pedro en este Municipio, 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, siendo que la licencia aludida deriva de que en fecha 02-dos de Enero de 1964-mil novecientos sesenta y cuatro, se expidió por parte de la Secretaría del Ayuntamiento, Secretaría de Finanzas y Tesorería de Finanzas y Secretaría de Desarrollo Urbano, la licencia derivada del expediente administrativo S/N para operar un establecimiento con el giro de Abarrotes con venta de cerveza en botella cerrada para llevar, la cual se le otorgó la cédula de empadronamiento 1043, Dese viste de lo anterior al albacea de la sucesión de ILDEFONSO RODRÍGUEZ VAZQUEZ

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 ILDEFONSO RODRÍGUEZ VAZQUEZ, autorizada para operar un establecimiento con el giro de Abarrotes con venta de cerveza en botella cerrada para llevar, en el inmueble ubicado en la calle 16 de Septiembre cruz con Allende número 451 en el centro de San Pedro en este Municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1043

#### ACUERDO:

**PRIMERO:** Se REVOCA la licencia para la venta de cerveza en botella cerrada para llevar, otorgada a favor de la persona física ILDEFONSO RODRÍGUEZ

328





**VAZQUEZ**, autorizada para operar un establecimiento con el giro de Abarrotes, en el inmueble ubicado en la calle 16 de Septiembre cruz con Allende número 451 en el centro de San Pedro en este Municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 1043 Siendo que la revocación decretada no implica liberación alguna de los adeudos de las contribuciones municipales

**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:** Dése viste de lo anterior al albacea de la sucesión de **ILDEFONSO RODRÍGUEZ VAZQUEZ**

**CUARTO:** Gírense las instrucciones necesarias al Secretario del R Ayuntamiento, para que por su conducto se dé el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo

**ATENTAMENTE**

San Pedro Garza García, N.L., a 23 de Agosto de 2006.  
H. COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO  
DE BEBIDAS ALCOHOLICAS DEL R. AYUNTAMIENTO.

  
C. LIC. MARTHA MARIA DE GUADALUPE  
GONZÁLEZ LEAL  
PRESIDENTA

  
C. LILIA LETICIA PEÑA LLANOS  
SECRETARIO

  
C. LIC. JORGE ENRIQUE FERNÁNDEZ  
SALAZAR  
VOCAL

AUSENTE CON AVISO.  
ING. MA. TERESA MORALES RAMOS  
VOCAL



## Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas

Nombre del Propietario: ILDEFONSO RODRIGUEZ VAZQUEZ

Fecha 2 de Agosto 06.

Cuenta: 1043

Giro Abarrotes

Asunto: Solicitud de revocación de licencia para la venta de bebidas alcohólicas en envase o botella cerrada, en virtud del fallecimiento del titular.

Ubicación: 16 de Septiembre número 451 y Allende, Colonia San Pedro

Integrantes de la Comisión de Alcoholes	Positivo	Negativo	Abstención
Lic. Martha Gpe. González Leal Presidente	<i>Martha González Leal</i>		
C. Lilia Leticia Peña Llanos Secretario	<i>[Signature]</i>		
Lic. Jorge E. Fernández Salazar Vocal	<i>[Signature]</i>		
Ing. Ma. Teresa Morales Ramos Vocal	Ausente	con Aviso	

Comentarios: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



**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 PABLO NUÑEZ ANGUIANO, autorizada para operar un Minisuper con venta de abarrotes, cerveza, vinos y licores en botella cerrada para llevar, en el inmueble ubicado en Privada Antonio López número 113 en el Centro de San Pedro en este Municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 2049, por lo que:

**RESULTANDO:**

**UNICO:** Mediante expediente número 072, de fecha 10-diez de Marzo de 1978-mil novecientos setenta y ocho, se expidió por parte de este Municipio, la licencia a favor de la persona física C. PABLO NUÑEZ ANGUIANO, autorizada para operar un Minisuper con venta de abarrotes, cerveza, vinos y licores en botella cerrada para llevar, en el inmueble ubicado en Privada Antonio López número 113 en el Centro de San Pedro en este Municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 2049. Por otra parte, en fecha 06-seis de agosto del 2005-dos mil cinco, fallece el C. PABLO NUÑEZ ANGUIANO, según se encuentra en el acta No. 6144 BIS 0 de fecha 08 de Agosto de 2005 levantada por el C. Oficial 8 del Registro Civil el Lic. Francisco Javier Ruiz Mendoza, residente en Monterrey, Nuevo León. Así también obra oficio en donde la Dirección de Ingresos reporta que no tiene adeudo alguno con ésta Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal; 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 botella abierta y en envase o botella cerrada, de conformidad con lo establecido en los artículos 43, 52, 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 el artículo 16 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.*" Luego entonces, al haberse acreditado que PABLO NUÑEZ ANGUIANO falleció, según obra en su certificación del Estado Civil de Nuevo León cuyos datos son Libro número 31 Tomo 1 del Archivo General del Registro Civil en la foja número 462229 que se encuentra asentada el acta No. 6144, BIS 0, de fecha 08 de Agosto de 2005 levantada por el C. Oficial 8 del Registro Civil el Lic. Francisco Javier Ruiz Mendoza residente en Monterrey, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, siendo que dicho documento hace prueba plena de conformidad con lo previsto por los artículos 239, 287 fracción IV y 291 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León, aplicado de manera supletoria, amén de lo establecido por el numeral 23 bis del Código Civil del Estado de Nuevo León que refiere de manera categórica: "Art. 23 Bis.- La personalidad jurídica de las personas físicas se adquiere por el nacimiento y se extingue por la muerte, pero desde el momento en que el ser humano es concebido, entra bajo la protección de la ley y se le tiene por nacido para los efectos legales que señala este Código, por lo tanto al haberse acreditado el fallecimiento del titular de la licencia se extinguió su personalidad jurídica, y al no ser las licencias que otorgan autorización para la venta de bebidas alcohólicas documentos transferibles, sino que los derechos que en ellos se consignan solo pueden ser ejercidos por su titular, lo procedente es revocar la licencia para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas, otorgada a favor de PABLO NUÑEZ ANGUIANO en el inmueble ubicado en Privada Antonio López número 113 en el Centro de San Pedro en este Municipio, 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, siendo que la licencia aludida deriva de que en fecha 11-once de julio de 1985-mil novecientos ochenta y cinco, se expidió por parte de la Secretaría del Ayuntamiento, Secretaría de Finanzas y Tesorería de Finanzas y Secretaría de Desarrollo Urbano, la licencia derivada del expediente administrativo 747/85, para operar un establecimiento con el giro de Minisuper con venta de abarrotes, cerveza, vinos y licores en botella cerrada para llevar, la cual se le otorgó la cédula de empadronamiento 2049, Dése viste de lo anterior al albacea de la sucesión de PABLO NUÑEZ ANGUIANO.

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 PABLO NUÑEZ ANGUIANO, autorizada para operar un establecimiento con el giro de Minisuper con venta de abarrotes, cerveza, vinos y licores en botella cerrada para llevar, en el inmueble ubicado en Privada Antonio López número 113 en el Centro de San Pedro en este Municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 2049

#### ACUERDO:

**PRIMERO:** Se **REVOCA** la licencia para la venta de abarrotes, cerveza, vinos y licores en botella cerrada para llevar, otorgada a favor de la persona física PABLO NUÑEZ ANGUIANO, autorizada para operar un establecimiento con el giro de Minisuper con venta de abarrotes, cerveza, vinos y licores en botella cerrada para llevar, en el



inmueble ubicado en Privada Antonio López número 113 en el Centro de San Pedro en este Municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 2049. Siendo que la revocación decretada no implica liberación alguna de los adeudos de las contribuciones municipales.

**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:** Dése viste de lo anterior al albacea de la sucesión de PABLO NUÑEZ ANGUIANO.

**CUARTO:** Gírense las instrucciones necesarias al Secretario del R. Ayuntamiento, para que por su conducto se dé el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo.

**A T E N T A M E N T E**

San Pedro Garza García, N.L., a 23 de Agosto de 2006.  
**H. COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO  
 DE BEBIDAS ALCOHOLICAS DEL R. AYUNTAMIENTO.**

*Martha María de Guadalupe González Leal*  
**C. LIC. MARTHA MARÍA DE GUADALUPE  
 GONZÁLEZ LEAL  
 PRESIDENTA**

*Lilia Leticia Peña Llanos*  
**C. LILIA LETICIA PEÑA LLANOS  
 SECRETARIO**

*Jorge Enrique Fernández Salazar*  
**C. LIC. JORGE ENRIQUE FERNÁNDEZ  
 SALAZAR  
 VOCAL**

**AUSENTE CON AVISO.**  
**ING. MA. TERESA MORALES RAMOS  
 VOCAL**



## Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas

Nombre del Propietario: PABLO NUÑEZ ANGUIANO

Fecha 4 de Agosto 06

Cuenta: 2049

Giro: Minisuper

Asunto: Solicitud de revocación de licencia para la venta de bebidas alcohólicas en envase o botella cerrada, en virtud del fallecimiento del titular.

Ubicación: Privada Antonio López número 113, Caso de San Pedro

Integrantes de la Comisión de Alcoholes	Positivo	Negativo	Abstención
Lic. Martha Gpe. González Leal Presidente	<i>Martha González</i>		
C. Lilia Leticia Peña Llanos Secretano	<i>Lilia Peña</i>		
Lic. Jorge E. Fernández Salazar Vocal	<i>Jorge E. Fernández</i>		
Ing. Ma. Teresa Morales Ramos Vocal	Ausente con Averso		

Comentarios: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

A los integrantes de la Comisión de Medio Ambiente e Imagen Urbana, nos fue turnada una solicitud presentada ante la Secretaria de Servicios Públicos, por el C. Lic. Francisco Alonso Olivares en su carácter de Director General de la persona moral denominada PUBLITOP, S.A. de C.V., para que se den por concluidos los convenios que se firmo con el municipio y que a su vez se realice un nuevo convenio por el término de 6 años; por lo que analizados que son las constancias que integran la solicitud; y

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.-** Que esta Comisión de Medio Ambiente e Imagen Urbana, es competente para conocer, estudiar, y proponer al Republicano Ayuntamiento los puntos de acuerdo a la presente solicitud, lo anterior de conformidad con lo señalado en los artículos 58, 59, 60 fracción XIII, 61 fracción XIII inciso c) del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.; y por los artículos 30, 34 y 35 del Reglamento de Anuncios vigente en este Municipio.

**SEGUNDO.-** Actualmente existen cuatro convenios de colaboración firmados entre la empresa Publitop, S. A. de C. V., y este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, para la construcción, remodelación, mantenimiento y remozamiento de puentes peatonales, mismos que a continuación se describen:

Convenio firmado el 14 de Agosto del 2002

Objeto:	Construcción y mantenimiento de puentes peatonales en Ave. Morones Prieto y calle Artículo 27. Ave. Morones Prieto y Niños Héroes Lázaro Cárdenas y Rufino Tamayo Lázaro Cárdenas y Paseo María Elena Lázaro Cárdenas a la altura de De Acero
Autorizados con publicidad:	En los 5-cinco puentes
Mantenimiento:	Por cuenta de la empresa
Plazo de exclusividad:	5-cinco años contados a partir de la entrega de cada uno de los puentes
Medidas autorizadas:	No se señalan.
Pago de derechos:	Sin excepción alguna, debiendo cubrir los refrendos anuales correspondientes.
Vencimiento de este Convenio:	12 de Julio de 2009 el último de los puentes entregados.

Convenio firmado el 7 de Mayo del 2003

Objeto:	Remodelación, remozamiento y mantenimiento de puentes peatonales en: Ave. Vasconcelos y Guerrero Ave. Vasconcelos y Zaragoza
---------	--





**Autorizados con publicidad:** Ave. Lázaro Cárdenas y Casolar  
Ave. Lázaro Cárdenas y Torrevillas  
Parte superior del puente de  
Ave. Vasconcelos y Guerrero  
Ave. Vasconcelos y Zaragoza

**Mantenimiento:** Por cuenta de la empresa

**Plazo de exclusividad:** 4-cuatro años, 11-once meses, contados a partir de transcurridos 45-cuarenta y cinco días naturales de la firma del convenio.

**Medidas autorizadas:** 25-veinticinco metros de largo, por 3-tres de alto.

Este convenio se dio por terminado anticipadamente por una solicitud presentada por la empresa Publito S. A de C. V y que fue aprobada por el R. Ayuntamiento en sesión ordinaria de fecha 11-once de Agosto del año 2004-dos mil cuatro, en la que se acordó retirar los anuncios publicitarios (estructuras) de los puentes que se ubican en la Avenida Vasconcelos y Guerrero y el de Vasconcelos y Zaragoza, autorizándose colocarlos en el puente peatonal que se localiza en la Avenida Lázaro Cárdenas y Torrevillas; aprobándose dar por concluido el Convenio firmado el día 7-siete de Mayo del año 2003-dos mil tres, y firmando un nuevo Convenio por un término de 4-cuatro años 11-once meses contados a partir de su firma; en el que se establezca la instalación de publicidad en el puente ubicado en Avenida Lázaro Cárdenas y Torrevillas pero respetándose los alcances y objetivos del Convenio anterior.

En cumplimiento a lo antes descrito, el día 22-veintidós de Septiembre del año 2004-dos mil cuatro, se firmó un nuevo convenio de colaboración entre este Municipio y la empresa Publito S. A. de C. V., en el cual ambas partes acordaron entre otras cosas dar por concluido anticipadamente el convenio firmado el día 7-siete de mayo del año 2003-dos mil tres; autorizándose a la empresa a exhibir dos anuncios publicitarios en la parte superior del puente peatonal ubicado en la Avenida Lázaro Cárdenas y Torrevillas por un término de 4-cuatro años 11-once meses contados a partir de la firma del convenio.

**Vencimiento de este Convenio:** 22 de Agosto de 2009.

Convenio firmado el 7 de Septiembre del 2003

**Objeto:** Construcción y equipamiento de puentes peatonales en:  
Avenida Lázaro Cárdenas y Paseo Gabriela,  
Avenida Morones Prieto y Jiménez

**Autorizado con publicidad:** Lázaro Cárdenas y Paseo Gabriela

**Parte superior del puente de:** Por cuenta de la empresa

**Mantenimiento:** 4-cuatro años, 11-once meses, contados a partir de transcurridos 45-cuarenta y cinco días naturales de la firma del convenio.

**Plazo de exclusividad:** 25-veinticinco metros de largo por 3-tres de alto.

**Medidas autorizadas:** Sin excepción alguna, debiendo cubrir los refrendos anuales correspondientes

**Pago de derechos:**



Vencimiento de este Convenio: 22 de Septiembre de 2008.

**Convenio firmado el 7 de Septiembre del 2003**

Objeto: Remodelación, remozamiento y mantenimiento de puentes peatonales en:  
Blvd. Díaz Ordaz a la altura del Edificio CEMEX  
Blvd. Díaz Ordaz a la altura de CUPRUM  
Blvd. Díaz Ordaz a la altura de DAL-TILE.  
Blvd. Díaz Ordaz a la altura de Clínica del IMSS

Autorizados con publicidad: Parte superior del puente de:  
Blvd. Díaz Ordaz a la altura del edificio CEMEX  
Blvd. Díaz Ordaz a la altura de DAL-TILE.

Mantenimiento: Por cuenta de la empresa  
Inicio de la Obra 15 días hábiles a partir de la firma del convenio.  
Plazo de exclusividad: Tiempo máximo 4-cuatro meses.  
4-cuatro años, 11-once meses, contados a partir de transcurridos 45-cuarenta y cinco días naturales de la firma del convenio.

Medidas autorizadas. 25-veinticinco metros de largo por 3-tres de alto  
Vencimiento de este Convenio. 22 de Septiembre de 2008

La empresa solicita modificar los convenios que se tienen celebrados con el Municipio, bajo el siguiente ofrecimiento:

1.- Construcción de 2-dos puentes peatonales sin anuncios en las siguientes ubicaciones:

- ° Vasconcelos y Morones Prieto; y
- ° Vasconcelos y Privada Cerezos

Y la construcción de un puente peatonal en Avenida Lázaro Cárdenas y Frida Kahlo con publicidad, en sustitución del puente que se autorizó construir en Avenida Lázaro Cárdenas y Paseo Gabriela en el Convenio celebrado el 7-siete de septiembre del año 2003-dos mil tres y al cual se aprobó instalarle publicidad.

2.- Reubicar el puente que se localiza en el cruce de Avenida Morones Prieto y Jiménez sin publicidad, para instalarlo en la ubicación que el Municipio determine.

3.- Mantenimiento preventivo en la totalidad de los puentes peatonales del Municipio por el periodo de la concesión, e incluirlos en la póliza de seguro de responsabilidad civil de la empresa por el mismo periodo.

4.- Homologación de colores en la totalidad de los puentes del Municipio.

5.- Instalación de lamparas en escaleras y/o rampas de los puentes



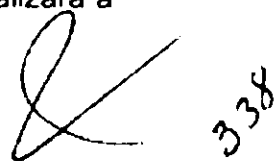
6.- Destinar espacios para exhibir comunicación social del Municipio.

**TERCERO.-** Ahora bien, con la finalidad de contar con mayor información respecto a la propuesta presentada, se solicitó al Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal a través del oficio SSP/CIV-082/05, nos informara si es factible de acuerdo a las necesidades actuales, la construcción de puentes peatonales en las ubicaciones propuestas y descritas con anterioridad; y a través del oficio JIBV/SEDUE/144/2005, informó lo siguiente: "Se realizó una inspección en cada uno de los puntos propuestos para su instalación y se detectó que en dos de las ubicaciones, la sección de banquetas es insuficiente. la primera ubicada en la Av. J. Vasconcelos y Bosques del Valle, con una sección de 2.00 metros lineales en la acera norte y la segunda ubicada en Av. L. Cárdenas y Paseo Gabriela, con una sección de 1.70 metros lineales en la acera norte, y la tercera que se encuentra ubicada en la Av. J. Vasconcelos y Monte Everest, se encuentra a una distancia aproximada de 200 00 M. L., del puente peatonal más cercano por lo tanto es recomendable revisar dicha ubicación, así como solicitar el visto bueno por parte de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad.

Lo descrito en el párrafo anterior, también se le solicitó por medio del oficio SSP/CIV-083/05 al Secretario de Seguridad Pública y Vialidad de este Municipio, informando lo siguiente "Por parte de esta Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad se tienen identificados los puntos conflictivos para cruce de peatones, mismos que a continuación enlistamos en orden de importancia:

- 1.- Vasconcelos - Bosques del Valle
- 2.- Vasconcelos - Nazas
- 3.- Vasconcelos - Morones Prieto
- 4.- L. Cárdenas - Paseo Gabriela
- 5.- Vasconcelos - Degollado (rampa par discapacitados)
- 6.- Calzada del Valle - Río Rosas
- 7.- Morones Prieto - UDEM
- 8.- Morones Prieto - Manuel Santos

A petición de esta Comisión de Medio Ambiente e Imagen Urbana, se solicitó al Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, a través del oficio SSP/CIV/020/06, información respecto a si las ubicaciones de Vasconcelos y Bosques del Valle, Vasconcelos y Privada Cerezos 100-cien metros al poniente de Río Nazas, Vasconcelos y Morones Prieto, y Lázaro Cárdenas y Frida Khalo aproximadamente 400-cuatrocientos metros al poniente del propuesto en Paseo Gabriela, son técnicamente factibles para ello y si estas son las que presentan mayor demanda o necesidad de instalación de puentes, además de ser posible la manera en que se llega a esta conclusión y por último nos haga llegar el estudio que en su caso realizó. Mediante comunicado de fecha 25 de Enero del 2006, se recibió respuesta, donde se aclara que los asuntos señalados en el citado oficio, le competen al Instituto Municipal de Planeación Urbana (IMPLAN), ante esta situación se giró oficio No. SSP/CIV/028 al Ing. Gabriel Todd Alanís, Titular del IMPLAN, planteándole la misma petición, quien posteriormente a través del oficio GETA/IMPLAN/003/2006, informa que se analizará a



338

detalle la petición, ya que se está trabajando en la elaboración de un programa integral de imagen urbana y seguridad peatonal para las Avenidas del Municipio.

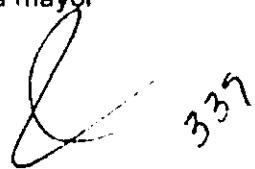
Posteriormente y a petición del Instituto Municipal de Planeación, mediante el oficio No SSP/CIV/054/06, se enviaron antecedentes respecto a la relación de los Convenios de Colaboración firmados entre la empresa Publitop, S. A. de C. V. y el Municipio, para la construcción, remodelación, mantenimiento y remozamiento de puentes peatonales. En atención a la petición presentada por esta Secretaría y a través del oficio GETA/IMPLAN/072/2006 del IMPLAN, se remite Dictamen Técnico del Cruce Peatonal de Avenida Lázaro Cárdenas, en el cual se concluye que de acuerdo al estudio realizado se justifica la construcción de un puente peatonal para integrar ambos extremos de la avenida en ese punto, logrando con ello la disminución de recorridos para buscar otro puente peatonal y beneficiar a los usuarios del transporte colectivo en la zona, asimismo se recomienda que para darle acceso seguro a los trabajadores municipales en sus labores de mantenimiento, se construya con una escalera hacia los camellones centrales de la avenida.

En atención a una petición ciudadana dirigida al C. Presidente Municipal, se envió oficio No 028/06 al Ing. Gabriel Todd Alanís, Titular del IMPLAN, haciéndole del conocimiento de la misma, donde el interesado solicita la instalación de un puente peatonal frente a la plaza comercial que representa, localizada justo frente a la Avenida Vasconcelos y Privada Cerezos; posteriormente y bajo el oficio GETA/IMPLAN/104/2006 firmado por el Titular del IMPLAN, se remite Dictamen Técnico de Cruce Peatonal de Avenida Vasconcelos y Río Nazas, en el cual de acuerdo a las conclusiones del estudio realizado se justifica un paso peatonal elevado, proponiendo como sitio adecuado la esquina de Vasconcelos y Privada Cedros, a 60-sesenta metros al poniente de Río Nazas, asimismo se recomienda una solución a base de una dualidad de rampas y escalera para atender a la vez dos tipos de necesidades o condiciones de los usuarios.

En cuanto a la información solicitada originalmente, también fue requerida a la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, mediante el oficio No. SSP/CIV-0192006, no obteniendo a la fecha respuesta a lo solicitado.

En fecha 12 de junio del 2006-dos mil seis, se recibió Dictamen Técnico de Cruce Peatonal en Avenida Morones Prieto y Vasconcelos, por parte del Titular del IMPLAN bajo el oficio GETA/IMPLAN/154/2006, donde se recomienda la instalación de un paso peatonal elevado, siempre y cuando se aproveche las pendientes y se cree una red de cruces con beneficios adicionales al peatón.

**CUARTO.**- En estudio y análisis de todo lo antes mencionado y tomando en cuenta la opinión del personal adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos que nos asisten a las reuniones de comisión, concluimos que es procedente la solicitud, ya que consideramos que el municipio tiene la necesidad de construcción de puentes peatonales en distintas ubicaciones, con lo cual se beneficiaría a los ciudadanos que cruzan por calles y avenidas de alta afluencia vehicular; por lo que al valorar la propuesta presentada, esta Secretaría opina que de autorizarse se beneficiaría a un número considerable de ciudadanos, se daría mayor



337

seguridad en el tránsito de las personas, aunado a que dichos puentes pasarían a formar parte del patrimonio municipal, además de que lo solicitado por la empresa como contraprestación, es solamente exhibir publicidad en el puente a construir en Lázaro Cárdenas y Frida Kahlo, este en caso de aprobarse su reubicación.

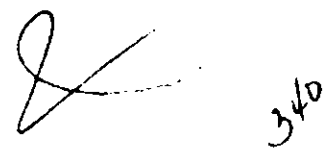
Ahora bien, para el caso de que se apruebe por parte del Republicano Ayuntamiento, la construcción del puente peatonal de Lázaro Cárdenas y Frida Kahlo, deberá contar con un acceso al camellón central de la Avenida Lázaro Cárdenas. Así también, deberá otorgarse al Municipio un espacio para ser utilizado en campañas propias de sus actividades, mismo que deberá ser permanente durante la vigencia del nuevo contrato, pudiendo ser utilizado por el Municipio cualquiera de los puentes autorizados a la empresa para exhibir material publicitario.

Por lo tanto y anteponiendo la necesidad de construcción de puentes peatonales y los beneficios que el Municipio recibiría, toda vez que de los 17-dieciséis puentes peatonales, incluidos los que actualmente están convenidos y los propuestos por la empresa, 3-tres serían nuevos y 1-uno reubicado, los cuales se propone se concluyan en un plazo no mayor de 6-seis meses a partir de la firma del convenio, además de que sólo a 9-nueve del total de ellos se les instalaría material publicitario; por lo que esta Secretaria opina que está de acuerdo en la propuesta presentada por la citada empresa, recomendando que en todo caso se autorice dar por terminados anticipadamente todos los convenios vigentes a la fecha, y con el objeto de homologar criterios, así como regular todos los puentes peatonales en un solo documento, se firme un nuevo convenio en el cual se incluyan las modificaciones propuestas, y que la vigencia de este sea de 6-seis años contados a partir de su firma, con la condición de que durante la vigencia del convenio puedan hacerse revisiones y en su caso modificaciones cada año a criterio de la Administración en turno, recomendándose además que para el caso de aprobarse la propuesta presentada, sea bajo las mismas condiciones que los convenios anteriores.

Por lo antes expuesto y fundado; este H. Comisión de Medio Ambiente e Imagen Urbana, pone a Consideración de este Órgano Colegiado, el siguiente:

#### ACUERDO:

**PRIMERO.-** Se **APRUEBA** la terminación de todos los contratos celebrados por el municipio y la persona moral Publitop, S. A. de C. V., para celebrar un nuevo convenio entre ambas partes, por un término de 6 años contados a partir de su firma, en el que se incluyan los puentes y ubicaciones donde se aprobó exhibir publicidad y que se mencionan en el contenido del dictamen, así mismo, las modificaciones y propuestas agregadas a la nueva solicitud; dicho convenio deberá ser conforme a las mismas condiciones que los anteriores convenios y con la salvedad de que pueden hacerse revisiones y en su caso modificaciones cada año a criterio de la autoridad municipal



**SEGUNDO.-** Notifíquese personalmente a la persona moral denominada PUBLITOP, S. A. de C. V., a través del Lic. Francisco Alonso Olivares en su carácter de Director General de dicha empresa

**TERCERO.-** Se autoriza al C. Presidente Municipal y al Secretario del Republicano Ayuntamiento, para que por su conducto se de el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo.

**ATENTAMENTE**

San Pedro Garza García, N. L., a 23 de agosto de 2006.  
H. COMISIÓN DE MEDIO AMBIENTE E IMAGEN URBANA

Lic. Rómulo M. Elizondo Flores  
PRESIDENTE

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva  
VOCAL

AUSENTE CON AVISO

C. Diana María Jaime Zamudio  
SECRETARIO

C. Sergio Yorshue Rivera Zavala  
VOCAL

AUSENTE CON AVISO

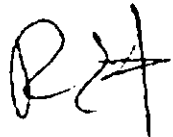
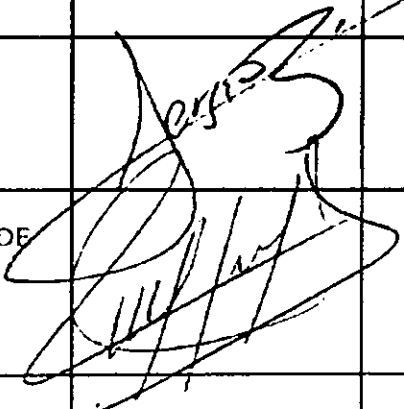
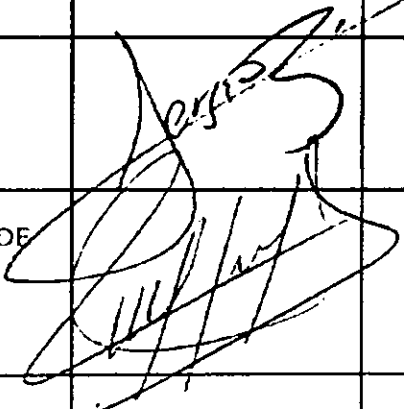
Lic. Roberto Berlanga Salas  
VOCAL

ÚLTIMA HOJA DE 7  
MEDIO AMBIENTE E IMAGEN URBANA  
SOLICITUD PUBLITOP.

COMISION DE MEDIO AMBIENTE  
 E IMAGEN URBANA.  
ACUERDO

Fecha: 17 Agosto - 2006

Se aprueba la terminación anticipada de todos los convenios celebrados por el Municipio y la proceca moral denominada Publictop, S. de C.V., y se autoriza la celebración entre ambas partes de un convenio a por un término de 6 años contados a partir de la firma del documento, en el que se incluyan los puntos e convenios con anterioridad y las ubicaciones en los que se imprime exhibe publicidad, así como las modificaciones y propuestas

Integrantes de la Comisión	SE APRUEBA	SE NIEGA	SE ABSTIENE
C. LIC. ROMULO ELIZONDO FLORES. Presidente			
C. DIANA JAIME ZAMUDIO. Secretario	Ausente con Averso		
C. SERGIO YORSHUE RIVERA ZAVALA. Vocal			
C. JULIO DE LA GARZA DE SILVA Vocal			
C. LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS Vocal	Ausente con Averso		

de la nueva solicitud, bajo las mismas condiciones de los anteriores convenios y con la seguridad de que el nuevo convenio sí se pueden hacer revisiones y en su caso modificaciones cada año a criterio de la Administración en turno.

COMENTARIOS:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_