



**DIARIO DE DEBATES NO. 11
PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DEL MES DE ABRIL DEL
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE FECHA
17 DE ABRIL DE 2007**

En la Ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León, siendo las 8:00 horas del día 17 de Abril de 2007 reunidos en el Recinto Oficial del R. Ayuntamiento. En uso de la palabra el C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal, expresa: Muy buenos días, Señores Regidores y Síndicos, conforme a la convocatoria que recibieron en tiempo y forma para esta Primera Sesión Ordinaria del mes de Abril de 2007 del R. Ayuntamiento 2006-2009, a celebrarse en esta Sala de Sesiones de Cabildo el día de hoy 17 de Abril de 2007 a las 8:00 horas, cedo el uso de la palabra a la C. Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, Secretario del R. Ayuntamiento, para dar inicio a esta sesión ordinaria de Cabildo, y que nos haga favor de conducir la misma.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Vamos a proceder a pasar lista de asistencia

Síndicos:

Lic. Fernando Canales Stelzer	Presente
Lic. Raúl Gracia Guzmán	Presente

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo	Ausente con aviso
Ing. Jaime Toussaint Elosúa	Presente
Lic. Ana María Schwarz García	Ausente
Lic. José Américo Ferrara Olvera	Presente
C. Pompilia Camarillo Tristán	Presente
C. Faustino Saucedo Medina	Presente
Lic. José Francisco Lozano García	Ausente con aviso
Ing. José Daniel Villarreal Iglesias	Presente
C. Elsa del Rosario Aguirre García	Presente
Ing. José Alfredo Letayf Kaim	Presente
Lic. Enrique Esteban García de la Garza	Presente
Arq. Sonia González Quintana	Presente

EXISTE QUÓRUM LEGAL SEÑOR PRESIDENTE.

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: A continuación, pongo a consideración de Ustedes el Orden del día programado para esta Sesión.

ORDEN DEL DÍA

1. Lista de asistencia y verificación de quórum.
2. Lectura y aprobación del Orden del día.
3. Lectura, rectificación y aprobación en su caso del Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de fecha 27 de Marzo de 2007, así como la dispensa de la lectura de la misma.

SE DA POR PRESENTE A LA C REGIDORA LIC. ANA MARÍA SCHWARZ GARCÍA

4. Cumplimiento de acuerdos.



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

Síndicos:

Lic. Fernando Canales Stelzer A favor
 Lic. Raúl Gracia Guzmán A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo Ausente con aviso
 Ing. Jaime Toussaint Elosúa A favor
 Lic. Ana María Schwarz García A favor
 Lic. José Américo Ferrara Olvera A favor
 C. Pompilia Camarillo Tristán A favor
 C. Faustino Saucedo Medina A favor
 Lic. José Francisco Lozano García Ausente con aviso
 Ing. José Daniel Villarreal Iglesias A favor
 C. Elsa del Rosario Aguirre García A favor
 Ing. José Alfredo Letayf Kaim A favor
 Lic. Enrique Esteban García de la Garza A favor
 Arq. Sonia González Quintana A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD

ACUERDO

Someto a su consideración, la aprobación del Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de fecha 27 de Marzo de 2007.

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

Síndicos:

Lic. Fernando Canales Stelzer A favor
 Lic. Raúl Gracia Guzmán A favor

Regidores:

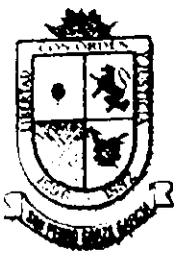
Lic. Rebeca Clouthier Carrillo Ausente con aviso
 Ing. Jaime Toussaint Elosúa A favor
 Lic. Ana María Schwarz García A favor
 Lic. José Américo Ferrara Olvera A favor
 C. Pompilia Camarillo Tristán A favor
 C. Faustino Saucedo Medina A favor
 Lic. José Francisco Lozano García Ausente con aviso
 Ing. José Daniel Villarreal Iglesias A favor
 C. Elsa del Rosario Aguirre García A favor
 Ing. José Alfredo Letayf Kaim A favor
 Lic. Enrique Esteban García de la Garza A favor
 Arq. Sonia González Quintana A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Continuando con el orden del día, pasamos a EL PUNTO CUATRO, QUE ES EL CUMPLIMIENTO DE ACUERDOS.

SE NOTIFICÓ A LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y TESORERÍA, A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, A LA DIRECCIÓN DE PATRIMONIO, AL PERIÓDICO OFICIAL, LO SIGUIENTE:

SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 27 DE MARZO DE 2007



- 1.- Expediente 62/00, Renovación de una concesión de uso.
- 2.- Expediente 21/05, Modificación a contrato de comodato
- 3.- Expediente 06/06, Venta mediante procedimiento de subasta pública.
- 4.- Iniciativa por adición y modificación al Reglamento de Policía y Buen Gobierno del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- 5.- Expediente CLC 14557/2006, Modificación de lineamientos.

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Continuando con el PUNTO CINCO del orden del día, se encuentra inscrita la Comisión de Desarrollo Urbano, para lo cual cedo el uso de la palabra a su Presidenta, la Regidora, Arq. Sonia González Quintana.

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

Buenos días, gracias.

A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Republicano Ayuntamiento, nos fue turnada la solicitud presentada por la C. MARIA GRACIELA CALDERÓN ROJAS, consistente en la modificación de lineamiento de construcción para una casa habitación unifamiliar, referente al coeficiente de absorción del suelo del 15% al 14.70 %, del remetimiento frontal de 0.86 metros a 0.48 metros en un tramo de 0.77 metros en la planta baja y en planta alta, del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.00 metros, del remetimiento lateral oriente de 0.96 metros a 0.00 metros en un tramo de 8.06 metros en planta baja y planta alta; del remetimiento lateral poniente de 0.79 metros a 0.00 metros en dos tramos de 8.47 metros y 6.71 metros en planta baja y en planta alta y la reducción de los cajones de estacionamiento de 7 a 5, para el predio ubicado en la calle Vía Valeria número 125 oriente, en la colonia Fuentes del Valle, de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 14-024-009; por lo que se presenta el DICTAMEN bajo las siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal Me permito solicitar la dispensa de la lectura de los mismos y me quiero nada más avocar a la explicación...

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 la C. Regidora, Arq. Sonia González Quintana, en el sentido de dispensar la lectura de los dictámenes. Si están de acuerdo, favor de manifestarlo del a forma acostumbrada. APROBADO POR UNANIMIDAD.

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



REPUBLICANO AYUNTAMIENTO PRESENTE.-

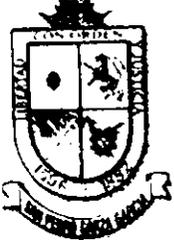
A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Republicano Ayuntamiento, nos fue turnada la solicitud presentada por la **C. MARIA GRACIELA CALDERÓN ROJAS**, consistente en la modificación de lineamiento de construcción para una casa habitación unifamiliar, referente al coeficiente de absorción del suelo del 15% al 14.70 %, del remetimiento frontal de 0.86 metros a 0.48 metros en un tramo de 0.77 metros en la planta baja y en planta alta, del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.00 metros, del remetimiento lateral oriente de 0.96 metros a 0.00 metros en un tramo de 8.06 metros en planta baja y planta alta; del remetimiento lateral poniente de 0.79 metros a 0.00 metros en dos tramos de 8.47 metros y 6.71 metros en planta baja y en planta alta y la reducción de los cajones de estacionamiento de 7 a 5, para el predio ubicado en la calle Vía Valeria número 125 oriente, en la colonia Fuentes del Valle, de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 14-024-009; por lo que se presenta el DICTAMEN bajo los siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal

RESULTANDOS

PRIMERO.- La **C. MARIA GRACIELA CALDERÓN ROJAS**, presentó su solicitud ante la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 18 de diciembre de 2006, ajustada con los requisitos para su tramitación, la cual se identifica con el número de expediente administrativo **CLC 14589/2006**, quien acompaña a su solicitud como antecedentes:

- Plano oficial autorizado, aprobado por la Dirección de Urbanismo y Planificación, de fecha 16 de Agosto de 1988, para 361.00 m², con dos cajones de estacionamiento;
- Ficha catastral del Programa de Modernización Catastral del Municipio de San Pedro Garza García, de fecha 2 de marzo de 2006, donde indica 536.00 m² de construcción existente.
- Instructivo y plano de autonzación de la fusión de 3 predios y la subdivisión del poligono resultante en 2 porciones, expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, de fecha 22 de marzo de 2006, identificado con el expediente administrativo número SFR12996/2005.

SEGUNDO.- La **C. MARIA GRACIELA CALDERÓN ROJAS** acredita la propiedad ubicada en la calle Vía Valeria número 125 oriente, en la colonia Fuentes del Valle, en éste municipio, identificado con número de expediente catastral 14-024-009, a través de la Escritura Pública 834-ochocientos treinta y cuatro, de fecha 28-veintiocho de agosto de 1992-mil novecientos noventa y dos, pasada ante la fe del Lic. Jorge Salinas Garza, Notario Público suplente, de la Notaría número 103-ciento tres, en la cual comparecieron por una parte Banco de Crédito y Servicio, Sociedad Anónima, departamento fiduciario, representado por el Delegado Fiduciario el señor Contador Público Cruz Jasso Vega, quien se le denomina como Fiduciaria y con el consentimiento del señor José Calderón Ayala, como "Fideicomisario y Donante" y de otra parte la señora Maria Graciela Calderón Rojas de Rubio, para ocurrir a la celebración de un Contrato de Donación de Inmueble y Ejecución Parcial de Fideicomiso.



La Escritura Pública en comento, se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el número 1839, volumen 58, libro 58, sección I Propiedad, unidad Garza García, de fecha 4-cuatro de noviembre de 1992-mil novecientos noventa y dos, la cual obra anexa en el expediente de referencia.

TERCERO.- En fecha 11 de enero de 2007, se realizó por parte del personal de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una inspección al predio que nos ocupa, desprendiéndose lo siguiente "No se han iniciado los trabajos en las áreas de ampliación y las áreas de regularización se encuentran habilitadas".

CUARTO.- Con fundamento al artículo 19 Bis Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, el solicitante presentó 4 firmas de vecinos colindantes, quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas.

QUINTO.- En cumplimiento al artículo 20 fracción II del Reglamento antes citado, la Secretaría solicitó su opinión a la Junta de Vecinos de la colonia Fuentes del Valle, el día 19 de febrero de 2007, quien no dió contestación por escrito en el término concedido, por lo que en términos al artículo de referencia, se entiende como opinión favorable a la modificación solicitada.

SEXTO.- En observancia al artículo 20 fracción IV del Reglamento antes señalado, el día 2 de febrero de 2007, se presentó el caso ante el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, siendo la opinión de ese órgano colegiado en sentido NEGATIVO, el cual señaló "Que referente a los cajones de estacionamiento, no cumpliría con la propuesta en el proyecto presentado".

SEPTIMO.- En cumplimiento al artículo 20 fracción V del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología emitió su opinión técnica referente a las modificaciones de lineamientos solicitadas que hoy nos convocan, que a la letra dice: "Que no se cumple con los lineamientos establecidos en el Reglamento en lo referente, al remetimiento frontal, posterior y lateral conforme a los artículos 45, 46 y 47 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N. L. 1990-2010, que resulta en una distancia para el remetimiento frontal de 0.86 metros lineales y para el remetimiento posterior de 3.00 metros lineales, para el lateral oriente de 0.96 metros y 0.79 metros para el poniente; así como el coeficiente de absorción del suelo que, conforme al artículo 58 del referido Reglamento, resulta de 15% y de los cajones de estacionamiento que exige uno por cada 100.00 metros cuadrados de construcción para la función habitacional, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 65 y la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento citado, por lo que ésta Secretaría opina como no factible la modificación de lineamiento solicitada".

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

CONSIDERANDOS



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, XVI y XXIII, 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 VIII, 61 fracción VIII número 1 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N. L.; y artículos 19 y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, ya que las modificaciones solicitadas presentan una variación superior al 30% de lo que indica la norma, aplicable a cada lineamiento.

SEGUNDO.- Esta H. Comisión se avocó al estudio de la presente solicitud, dando como resultado que el predio ubicado en la calle Vía Valeria número 125 oriente, en la colonia Fuentes del Valle, de éste municipio, se encuentra ubicado en una zona habitacional unifamiliar H-10, la cual permite un lote mínimo de 400.00 metros cuadrados, según lo señala el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020. Así mismo, el predio de referencia, colinda al Norte con terreno baldío, al Sur con casa habitación, al Oriente con casa habitación y al Poniente con casa habitación.

El predio cuenta con las siguientes características en metros cuadrados:

Superficie del terreno:	609.50 m2
Área de construcción registrada:	522.03 m2
Área de construcción por regularizar:	141.92 m2
Área de construcción por ampliar:	73.96 m2
Área de construcción total:	737.91m2

TERCERO.- En el predio se encuentra construida una casa habitación unifamiliar y con el fin de regularizar la construcción existente y ampliar una área más, por tal motivo, se está solicitando la modificación de los lineamientos de construcción, referente al coeficiente de absorción del suelo del 15% al 14.70 %, del remetimiento frontal de 0.86 metros a 0.48 metros en un tramo de 0.77 metros en la planta baja y en planta alta, del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.00 metros, del remetimiento lateral oriente de 0.96 metros a 0.00 metros en un tramo de 8.06 metros en planta baja y planta alta; del remetimiento lateral poniente de 0.79 metros a 0.00 metros en dos tramos de 8.47 metros y 6.71 metros en planta baja y en planta alta y la reducción de los cajones de estacionamiento de 7 a 5. A mayor lucidez se presentan las modificaciones solicitadas a través de la siguiente tabla:

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS)	15%	14.70%	2%
Remetimiento frontal	0.86 metros	0.48 metros tramo de 0.77 metros planta baja y planta alta	44%
Remetimiento posterior	3.00 metros	0 metros	100%
Remetimiento lateral oriente	0.96 metros	0 metros tramo de 8.06 metros planta baja y planta alta	100%



Remetimiento lateral poniente	0.79 metros	0 metros 2 tramos de 8.47 metros y 6.71 metros en planta baja y planta alta	100%
Cajones de estacionamiento	7	5	28%

CUARTO.- Con fundamento en lo señalado por el artículo 18 Bis del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010 y tratándose de una variación de 28% referente al lineamiento del número de cajones, siendo la modificación de 7 a 5 y en observancia al artículo 65 del Reglamento en comento y de la Matriz de Cajones de Estacionamiento, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, manifiesta su opinión en sentido negativo.

QUINTO.- Cumpliendo el procedimiento señalado por los artículos 19, 19 Bis y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento procedió al estudio y análisis de los documentos que integran el expediente administrativo, así como al proyecto arquitectónico, además contando con el apoyo del personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología quien nos asisten en las reuniones de ésta H. Comisión, tomó en consideración cada uno de los puntos del resultando y analizando las modificaciones con respecto al remetimiento frontal, posterior, remetimiento lateral oriente y remetimiento lateral poniente, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, resuelve como No Factible, las modificaciones de lineamientos, ya que no se cumple con lo señalado en los artículos 45, 46, 47 y 49 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, Aunado a lo anterior, deberá adecuar su proyecto de construcción a fin de que cumpla con los lineamientos que exige la normatividad de desarrollo urbano, señalada en el Reglamento antes citado.

Por lo antes expuesto y fundado, esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología por unanimidad de votos de sus integrantes, pone a consideración de este Órgano Colegiado, el siguiente,

ACUERDO

PRIMERO.- Por los motivos y fundamentos expuestos, en el presente, se **NIEGA** a la **C. MARIA GRACIELA CALDERÓN ROJAS**, la modificación de los lineamientos de construcción para una casa habitación unifamiliar, referente al coeficiente de absorción del suelo del 15% al 14.70 %, del remetimiento frontal de 0.86 metros a 0.48 metros en un tramo de 0.77 metros en la planta baja y en planta alta; del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.00 metros, del remetimiento lateral oriente de 0.96 metros a 0.00 metros en un tramo de 8.06 metros en planta baja y planta alta, del remetimiento lateral poniente de 0.79 metros a 0.00 metros en dos tramos de 8.47 metros y 6.71 metros en planta baja y en planta alta y la reducción de los cajones de estacionamiento de 7 a 5, para el predio ubicado en la calle Vía Valeria número 125 oriente, en la colonia Fuentes del Valle, de éste municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, mismo que se identifica con el número de expediente catastral **14-024-009**.

SEGUNDO.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología el verificar de manera total el cumplimiento de los lineamientos constructivos autorizados identificados con el número de expediente administrativo **CLC**



14589/2006 y en caso de presentarse una irregularidad, se inicie los procedimientos administrativos que así correspondan.

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

CURTO.- Gírense las instrucciones al Presidente Municipal y al Secretario del Republicano Ayuntamiento para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L., A 17 DE ABRIL DE 2007. H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. C. ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA, PRESIDENTE (A FAVOR); C. LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO, SECRETARIO (A FAVOR); C. ING. JOSÉ A. LETAYF KAIM, VOCAL (A FAVOR); C. ING. JOSÉ DANIEL VILLARREAL IGLESIAS, VOCAL (A FAVOR); C. LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCIA, VOCAL (AUSENTE CON AVISO).

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

Bueno, tenemos que aquí en esta casa habitación fue construida en 1988. con 361 metros cuadrados y en esa fecha tenía dos cajones de estacionamiento, posteriormente se regularizó en el 2006 con 536 metros cuadrados bajos el programa de modernización catastral del Municipio de San Pedro y aparte estas construcción es resultante de una fusión de de tres predios y la subdivisión del polígono resultante en dos porciones, estos es autorizado en el 2006, con el fin de regularizar y ampliar unas áreas esta solicitando las modificaciones de lineamiento de construcción referente a lo que dije anteriormente del CAS del 15% al 14.70 y los remetimientos frontales tanto en planta baja como en planta alta, también remetimiento lateral oriente y remetimiento lateral poniente, este es el oriente y este es el poniente, los remetimientos al frente y la reducción de cajones de estacionamiento, porque ya con el área por ampliar se tendría un total de 737.91 metros cuadrados, entonces le corresponderían 7 cajones... aquí lo que podemos apreciar es que nada más tiene 2 cajones y se quiere considerar como un tercer cajón en esta área y aparte no sé si quieras... habilitar dos cajones de estacionamiento exclusivos, entonces vemos que en cuestión de los cajones de estacionamiento pues si está demasiado justo porque no cumple con la Matriz de Cajones de Estacionamiento, porque nunca se nos puede garantizar que son los cajones de estacionamiento exclusivos sean precisamente eso, o sea cajones... digo son exclusivos, pero no pudiéramos considerar que son cajones de estacionamiento propiamente de la construcción... aquí tenemos que hubo una fusión de los tres predios y luego después una división en dos porciones, aquí tenemos una callecita privada y aquí todo esto es área verde]; en los remetimientos laterales aquí vamos a ver el plano en planta baja, lo que él esta solicitando... aquí podemos ver lo que es el área achurada, son los tramos los remetimientos que está solicitando tanto en el lateral poniente como en el lateral oriente, aquí el área achurada es donde están las modificaciones, aquí lo que quieren hacer son los dos cajones de estacionamiento que tiene aquí y un tercero pero se nos hace demasiado justo porque nada más caben dos carros y pues se dan... carros pequeños, compactos y de este lado quieren hacer dos estacionamientos, exclusivos y en un momento dado también se nos había presentado la opción de que este pudiera servir como cajón de estacionamiento pero pues podemos ver las fotos al frente y esta aquí un



pino, ok, entonces si volvemos a lo que es el área... más bien aquí a los porcentajes de variación, ok, tenemos aquí un porcentaje de variación en un 2%, un remetimiento frontal con un porcentaje de variación del 44% y el remetimiento posterior lateral oriente y poniente tiene un porcentaje de variación de un 100%, cajones de estacionamiento de 7 a 5, pero vemos que estos 5 pues están muy forzosamente cumplidos, los vecinos colindantes opinaron a favor, el Consejo Consultivo Ciudadano opinó en sentido negativo y nosotros como Comisión pues opinamos en sentido negativo con cuatro votos a favor en sentido negativo y uno ausente con aviso, el Regidor Francisco Lozano, no sé si quedo más o menos claro o hay alguna pregunta.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: ¿Algún comentario? Procedemos a leer el acuerdo Regidora.

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

Acuerdo: PRIMERO.- Por los motivos y fundamentos expuestos, en el presente, se **NIEGA** a la C. MARIA GRACIELA CALDERÓN ROJAS, la modificación de los lineamientos de construcción para una casa habitación unifamiliar, referente al coeficiente de absorción del suelo del 15% al 14.70 %, del remetimiento frontal de 0.86 metros a 0.48 metros en un tramo de 0.77 metros en la planta baja y en planta alta; del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.00 metros, del remetimiento lateral oriente de 0.96 metros a 0.00 metros en un tramo de 8.06 metros en planta baja y planta alta, del remetimiento lateral poniente de 0.79 metros a 0.00 metros en dos tramos de 8.47 metros y 6.71 metros en planta baja y en planta alta y la reducción de los cajones de estacionamiento de 7 a 5, para el predio ubicado en la calle Vía Valeria número 125 oriente, en la colonia Fuentes del Valle, de éste municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 14-024-009.

SEGUNDO.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología el verificar de manera total el cumplimiento de los lineamientos constructivos autorizados identificados con el número de expediente administrativo CLC 14589/2006 y en caso de presentarse una irregularidad, se inicie los procedimientos administrativos que así correspondan.

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

CURTO.- Gírense las instrucciones al Presidente Municipal y al Secretario del Republicano Ayuntamiento para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

Atentamente la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Está a consideración de Ustedes, el dictamen referente al expediente CLC 14589/2006, presentado por la Regidora, Arq. Sonia González Quintana, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, en los términos en que quedó expuesto... Regidor Enrique García.

Regidor, Lic. Enrique Esteban García de la Garza



Nada más para ver si me quedó claro, lo que está solicitando está persona era ampliar su casa, sí, básicamente eso.

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

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim

No, la casa ya está amplia, entonces es autorizar los remetimientos que ya tiene adquirido, se pasó en todos y quiere que se los autoricemos, aquí el problema principal no fueron los remetimientos, principalmente son los cajones, que diciéndonos ella que tiene 5 cajones de estacionamiento prácticamente... o sea en manera práctica tiene para dos cajones de estacionamiento.

Regidor, Lic. Enrique Esteban García de la Garza

Entonces... digo estamos en un caso similar al que nos han estado presentando recientemente en el que van y hace la construcción sin tener la autorización y luego viene aquí a solicitar el permiso... *Comentarios fuera del micrófono...*

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim

Si pero en base a situaciones anteriores ahorita no estamos... no era tanto los remetimientos como los cajones.

Regidor, Ing. Jaime Toussaint Elosúa

Una duda también, nada más para aclara, el cajón de estacionamiento es por cada 100 metros de construcción sin importar el tipo de construcción, es decir si yo tengo... si una persona quiere tener un gimnasio en su casa y si tiene 800 metros de construcción debe de tener 8 cajones aunque tenga capacidad de recibir a 2 habitaciones o 3 habitaciones, el Reglamento es planchado... *Comentarios fuera del micrófono...*

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim

En casa habitación, en casa habitación son 100 metros... en el Reglamento actual no cuenta pretil, no cuenta todo eso, pero si son 100 metros por cada cajón.

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

Regidor, Ing. José Daniel Villarreal Iglesias

Unos de los cambios que precisamente ya viene... ya hay un tabulador para que gente que tenga residencia de 1,000 metros, pues que no sean 10 carros o 1,200 metros 12 carros porque ya llegó a un extremo, pos que ni que fuera agencia de carros, entonces ya la propuesta nueva... la Reglamentación nueva de Desarrollo Urbano ya hay un tabulador en donde si es hasta un cierto nivel ya se le ajusta en parámetros distintos de 100 metros cuadrados por cajón de estacionamiento.



Regidor, Ing. Jaime Toussaint Elosúa

Y en el caso también se considera el caso de los cajones de uso exclusivo como no permanentes, o sea no puedes garantizar la permanencia... y esos no se consideran como parte... metros cuadrados o si se considerarán, es pregunta, es que los cajones que puedes comprar como exclusivos los puedes adquirir por un periodo de tiempo, ¿no?, entonces ¿esos no se considerarían como cajones autorizados?

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: No, porque además esta en la vía pública.

Regidor, Ing. Jaime Toussaint Elosúa

Ok, muy bien, sólo para clarificar mi entendimiento.

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

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

Aquí quisiera pues en un momento dado informarles que estamos considerando en un momento dado sesionar las solicitudes de lineamiento, vaya que no se vaya en negativos en todos si no que seccionar por ejemplo los remetimientos votarlos en otra manera, los cajones de estacionamiento votarlos en otra manera, porque a veces nos vamos con la cuestión de votar negativo todo porque así se solicita todo el expediente, en un momento dado ya estamos empezando a considerar votar seccionado, vaya según... *Comentarios fuera del micrófono...* la problemática del expediente.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Está a consideración de Ustedes, el dictamen referente al expediente CLC 14589/2006, presentado... la Regidora Elsa Aguirre.

Regidora, C. Elsa del Rosario Aguirre García

Sí, una pregunta, ¿aquí en el acuerdo no veo la firma de Rebeca Clouthier, son todos negativos o como está?.

Regidor, Ing. José Daniel Villarreal Iglesias

Todo se niega pero ella si firma el dictamen, en la última hoja si viene la firma de ella, yo creo que en ese momento salió a...

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

Sí, en ese momento si yo me acuerdo que salió en el momento de la junta por 20 minutos tuvo que salir y toco que ahí no pudo firmar, así es.

Comentarios fuera del micrófono.

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

ACUERDO

Está a consideración de Ustedes, el dictamen referente al expediente CLC 14589/2006, presentado por la Regidora, Arq. Sonia González Quintana, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, en los términos en que quedó expuesto.

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

Síndicos:

Lic. Fernando Canales Stelzer A favor

Lic. Raúl Gracia Guzmán A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo Ausente con aviso

Ing. Jaime Toussaint Elosúa A favor

Lic. Ana María Schwarz García A favor

Lic. José Américo Ferrara Olvera A favor

C. Pompilia Camarillo Tristán A favor

C. Faustino Saucedo Medina A favor

Lic. José Francisco Lozano García Ausente con aviso

Ing. José Daniel Villarreal Iglesias A favor

C. Elsa del Rosario Aguirre García A favor

Ing. José Alfredo Letayf Kaim A favor

Lic. Enrique Esteban García de la Garza A favor

Arq. Sonia González Quintana A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD

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

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

Gracias, pasamos al siguiente asunto.

A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Republicano Ayuntamiento, nos fue turnada la solicitud presentada por el C. EDMUNDO R. GARZA LOZANO, en su carácter de apoderado legal de DAL-TILE MEXICO, S. A. DE C. V., consistente en la modificación de lineamiento de construcción de una nave industrial referente al remetimiento posterior de 30.91 metros lineales para quedar en 0.00 metros en un tramo de 41.65 metros, para el predio ubicado en el Boulevard Díaz Ordaz kilómetro 335, entre las calles Corregidora y Zinc, en éste municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 06-012-005; por lo que se presenta el DICTAMEN bajo las siguientes. resultandos y consideraciones de orden legal.

DICTAMEN

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



A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Republicano Ayuntamiento, nos fue turnada la solicitud presentada por el **C. EDMUNDO R. GARZA LOZANO**, en su carácter de apoderado legal de **DAL-TILE MEXICO, S. A. DE C. V.**, consistente en la modificación de lineamiento de construcción de una nave industrial referente al remetimiento posterior de 30.91 metros lineales para quedar en 0.00 metros en un tramo de 41.65 metros, para el predio ubicado en el Boulevard Díaz Ordaz kilómetro 335, entre las calles Corregidora y Zinc, en éste municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral **06-012-005**; por lo que se presenta el **DICTAMEN** bajo los siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal

RESULTANDO

PRIMERO.- El **C. EDMUNDO R. GARZA LOZANO**, en su carácter de apoderado legal de **DAL-TILE MEXICO, S. A. DE C. V.**, presentó su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 13 de diciembre de 2006, ajustada con los requisitos para su tramitación, la cual se identifica con el número de expediente administrativo **CLC 14626/2007**, quien justifica su personalidad con la que comparece, a través de la Escritura Pública número 8,202-ocho mil doscientos dos, de fecha 13-trece de octubre de 2004-dos mil cuatro, pasada ante la fe del Licenciado Víctor Manuel Martínez Morales, Notario Público Suplente en ejercicio adscrito a la Notaría Pública número 108-ciento ocho, de la que es Titular el Licenciado Víctor Manuel Martínez Treviño, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, , en la cual comparece el Señor Ingeniero Javier Eugenio Martínez Serna, en su carácter de Director General de la Sociedad denominada "DAL-TILE MEXICO", Sociedad Anónima de Capital Variable, quien ocurre a designar como Gerente de la Sociedad al señor Licenciado EDMUNDO R. GARZA LOZANO y otorgarle un Poder General Para Pleitos y Cobranzas y Poder General Para Actos Administrativos en el Área Laboral.

SEGUNDO.- El **C. EDMUNDO R. GARZA LOZANO** acredita la propiedad del predio ubicado en el Boulevard Díaz Ordaz kilómetro 335, entre las calles Corregidora y Zinc, en éste municipio, a través de la Escritura Pública 3,552-tres mil quinientos cincuenta y dos, de fecha 7-siete de diciembre de 1981-mil novecientos ochenta y uno, pasada ante la fe del Lic. Daniel G. Morales, Notario Público, Titular de la Notaría Pública número 26-veinte y seis, de ésta Ciudad, en la cual comparece por una parte el Lic. Arturo González Flores, en su carácter de Juez Titular del Juzgado Segundo de lo Civil, de éste primer Distrito Judicial y el señor Lic. Romeo García Salcido, en su carácter de Secretario del mismo Juzgado referido anteriormente, compareciendo en éste acto con el carácter antes referido y en Rebeldía de la Sociedad Demandada LEONA TEXTIL, S.A. y por la otra parte CERAMICA REGIOMONTANA, S.A., representada en este acto por su Gerente General el señor HAROLD L. TURK BALLARD, quienes ocurren a formalizar el otorgamiento del **ADJUDICACIÓN JUDICIAL**, de los Bienes Embargados a la Sociedad LEONA TEXTIL, S.A., en el Expediente Judicial número 2390/76.

TERCERO.- El Interesado presenta como antecedente del predio en comento, lo siguiente:

- Plano oficial autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, de fecha 12 de junio de 1996, identificado con el número de expediente administrativo 595/96;
- Plano de Licencia de Construcción autorizado por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, de fecha 15 de febrero de

12



2002, identificado con el número de expediente administrativo CCSIM-4399-00;

- Instructivo y plano de la Licencia de Construcción y Uso de Edificación para el giro específico de nave industrial, autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, de fecha 27 de mayo de 2005, identificado con el número de expediente administrativo CCSIM-11968-05; y,
- Cartulina de Licencia de Construcción para Ampliación de construcción y uso de edificación para nave industrial, de fecha 20 de junio de 2005, identificado con el número de expediente administrativo CCSIM-11968/2005.

CUARTO.- En fecha 16 de enero de 2007, se realizó por parte del personal de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una inspección al predio que nos ocupa, desprendiéndose lo siguiente "la bodega (SIC) para materia prima presenta un avance del 50%".

QUINTO.- Con fundamento al artículo 19 Bis Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, donde expresa que "deberá anexarse a la solicitud, la opinión otorgada por escrito de los propietarios o residentes de los lotes colindantes (izquierda, derecha, frontal y posterior)", el interesado no acompañó la firma de los vecinos a su solicitud, debido a las colindancias que presenta el predio en cuestión, según se observa en el considerando segundo del cuerpo de éste Dictamen.

SEXTO.- En observancia al artículo 20 fracción II del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010, la Secretaría no solicitó la opinión al representante de la junta de vecinos, al no existir Junta de Vecinos.

SEPTIMO.- En cumplimiento al artículo 20 fracción IV del Reglamento antes señalado, el día 2 de marzo de 2007, se presentó ante el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano la solicitud que hoy nos convoca, siendo la opinión de ese órgano colegiado en sentido NEGATIVO, agregando una recomendación en el sentido "Que presenten los estudios que justifiquen el impacto ecológico de los polvos o materiales contaminantes".

OCTAVO.- Con fundamento al artículo 20 fracción V del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología emitió su opinión técnica referente a las modificaciones de lineamientos solicitadas en el proemio de éste documento, señalando "Que no se cumple con los lineamientos establecidos en el Reglamento en lo referente, al remetimiento posterior, conforme al artículo 46 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N. L. 1990-2010, que resulta en una distancia de 30.91 metros lineales, por lo que esta Secretaría opina como no factible la modificación de lineamiento solicitada".

NOVENO.- La Dirección de Ecología de la Secretaría de la Desarrollo Urbano y Ecología, realizó una visita de inspección al predio que nos ocupa, el día 5 de marzo de 2007, que a la letra dice "Edmundo Garza Gerente de Relaciones Industriales manifestó que la construcción de la nave será utilizada para el manejo de materia prima, el objeto del permiso solicitado tiene como función primordial el control de polvos a la atmósfera". (SIC)



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

CONSIDERANDOS

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, XVI y XXIII, 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 VIII, 61 fracción VIII número 1 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N. L.; y artículos 19 y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, ya que las modificaciones solicitadas presentan una variación superior al 30% de lo que indica la norma.

SEGUNDO.- Esta H. Comisión se avocó al estudio de la presente solicitud, dando como resultado que el predio ubicado en el Boulevard Díaz Ordaz kilómetro 335, entre las calles Corregidora y Zinc, en éste municipio, se encuentra en un Centro de Actividad clasificado como CIND (Centro Industrial), según lo señala el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020. Además, colinda al Norte con el arroyo El Obispo, al Sur con Boulevard Díaz Ordaz, al Oriente con la calle Corregidora y al Poniente con un predio en el que se encuentra una fábrica denominada Cuprum.

Que los datos de la construcción del predio en comento, son los siguientes:

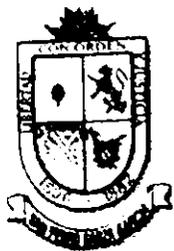
Superficie del terreno:	51,343.00 m ²
Área de construcción autorizada:	47,770.00 m ²
Área de construcción por ampliar:	621.00 m ²
Área de construcción total con la ampliación:	48,398.00 m ²

TERCERO.- En el predio se encuentra construida una nave industrial y con el fin de ampliar la construcción existente para un área de bodega de materia prima, se está solicitando la modificación del lineamiento de construcción, referente al remetimiento posterior de 30.91 metros a 0.00 metros en un tramo de 41.65 metros en planta baja. A mayor lucidez se presentan las modificaciones solicitadas a través de la siguiente tabla:

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Remetimiento posterior	31.86 metros 10% de la longitud del fondo del lote ó 3 00 metros, le que sea mayor	0.00 metro en un tramo de 41.65 metros	100 %

CUARTO.- Cumpliendo el procedimiento señalado por los artículos 19, 19 Bis y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento procedió al estudio y análisis de los documentos que integran el expediente administrativo, así como al proyecto arquitectónico, además contando con el apoyo del personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología quien nos asisten en las reuniones de ésta H. Comisión y tomando en cuenta cada una de las características particulares de la solicitud que nos ocupa, es de considerar el

17



punto segundo del considerando, donde se advierte que el predio se encuentra ubicado en un Centro de Actividad clasificado como CIND (Centro Industrial) y que sus colindancias son al Norte con el arroyo El Obispo, al Sur con Boulevard Díaz Ordaz, al Oriente con la calle Corregidora y al Poniente con un predio en el que se encuentra una fábrica denominada Cuprum. Aunado a lo anterior, en observancia al resultando noveno, "la construcción tiene como función primordial el control de polvos a la atmósfera". Esta H. Comisión señala, que si bien es cierto que se incumple con el remetimiento mínimo exigido por el artículo 46 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N. L. 1990-2010 y considerando que no se afecta la colindancia de alguna casa habitación, resolvió en sentido POSITIVO a la modificación señalada en el punto tercero del considerando.

Por lo antes expuesto y fundado, esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología por unanimidad de votos de sus integrantes, pone a consideración de este Órgano Colegiado, el siguiente,

ACUERDO:

PRIMERO.- Por los motivos y fundamentos expuestos, en el presente, se **AUTORIZA** a **DAL-TILE MEXICO, S. A. DE C. V.**, la modificación de lineamiento de construcción, referente al remetimiento posterior de 30.91 metros a 0.00 metros en un tramo de 41.65 metros, para el predio ubicado en el Boulevard Díaz Ordaz Kilómetro 335, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León e identificado con el número de expediente catastral 06-012-005, a fin de que solicite ante la autoridad competente la licencia de construcción para la ampliación del área de la nave industrial que será utilizada para el manejo de materia prima.

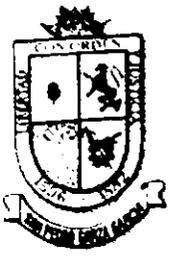
SEGUNDO.- Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para los efectos de su legal y debido cumplimiento.

TERCERO.- Gírense las instrucciones al Presidente Municipal y al Secretario del Republicano Ayuntamiento para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L., A 17 DE ABRIL DE 2007. H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. C. ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA, PRESIDENTE (A FAVOR); C. LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO, SECRETARIO (A FAVOR); C. ING. JOSÉ A. LETAYF KAIM, VOCAL (A FAVOR); C. ING. JOSÉ DANIEL VILLARREAL IGLESIAS, VOCAL (A FAVOR); C. LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCÍA, VOCAL (AUSENTE CON AVISO).

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

Aquí solamente... bueno antes de que explique... antes de que explique lo que es el asunto, nada más quisiera hacer una pequeña corrección, hubo un error nada más en el expediente en el CLC 14626 tenemos que realmente es el CLC 14571, porque abajo en nuestras hojas podemos ver el dictamen, dice página 1 de 5 dictamen CLC 14571/2006 y también en nuestra hoja de acuerdos firmado por la comisión también tenemos expediente CLC 14571, entonces nada más quisiera que se corrigiera nada más ese pequeño errorcito y pues ya.



Ok, aquí tenemos una modificación de lineamientos de construcción en una nave industrial referente a los remetimientos posteriores lo cual quieren construir esta bodega... bueno más bien la obra ya presenta un 50% de avance en la que están pues... como podemos ver polvos y todo lo que hacen ahí en la empresa, entonces... están las bodegas en una zona clasificada como "CIN" centro de actividad industrial, en cuanto a la opinión ciudadana no se pidió debido a las colindancias del predio, quiere decir que cerca del predio no hay ninguna casa habitación, en la inspección física que se realizó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano se detectó que el avance de la bodega ya estaba en un 50%, el Consejo Consultivo Ciudadano presentó su opinión en sentido negativo agregando una recomendación en el sentido de que se presente un estudio que se presente un estudio que justifique el impacto ecológico de los polvos o de los materiales contaminantes, en cuanto a nosotros los integrantes de la Comisión señalamos que si viene es cierto que se incumple con el remetimiento mínimo exigido por el artículo 46 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano y que considerando que no se afecta la colindancia con alguna casa habitación, pues votamos en sentido positivo con cuatro votos a favor y un ausente con aviso.

Aquí podemos ver lo que es toda la planta industrial de Dal-Tile en donde estamos aquí en nuestra área de actividad industrial y aquí tenemos lo que es el terreno, no hay casas habitaciones, que estén más cerca que ya nada más cruzando lo que es el Arroyo el Obispo ya se empieza lo que es la zona habitacional, entonces ellos quieren hacer lo que esa bodega para almacenar los polvos y los residuos que se derivan de lo que es la fábrica de cerámica, ¿no?, entonces nosotros votamos en sentido positivo sugiriendo además que se inicie una revisión ecológica en cuanto a las emisiones de polvo y también pues estamos solicitando un proyecto de arborización total para toda la planta industrial, nosotros al momento de ver que no había colindancia con una casa habitación pues emitimos nuestro voto en sentido positivo, ¿alguna duda respecto a esto?

Regidor, Ing. Jaime Toussaint Elosúa

O sea, la construcción ya lleva un avance del 50% y hasta ahora nos solicitan la autorización de... digo nada más para tenerlo claro, ¿sí, verdad?

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

Sí, pues sí, desafortunadamente sí, pero pues en este caso si consideramos que es importante que a lo mejor tengan esa pequeña bodega que no se les esté con los vientos y todo... que se les esté yendo los polvos a lo que es la atmósfera.

Regidor, Lic. Enrique Esteban García de la Garza

Hay alguna...

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

Regidor, Lic. Enrique Esteban García de la Garza

¿Hay alguna multa o alguna sanción por haber iniciado la construcción antes de solicitar autorización?



Regidora, Arq. Sonia González Quintana

Si, definitivamente sí, en un momento dado se le debe de multar y si tiene que haber una multa por haber iniciado esto.

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

Regidor, C. Faustino Saucedo Medina

¿Le pusieron alguna fecha para el proyecto de arborización?

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

Pues no, nada más se les esta solicitando, se le está solicitando o se le va a solicitar cuando ya salga lo que es este acuerdo, se le va a solicitar lo que es el proyecto de arborización, vemos que en toda la planta, digo, está muy raquitico todo eso en cuestión de arborización en la misma planta, entonces se le procederá...

Regidor, C. Faustino Saucedo Medina

No sería bueno que cuando le notifiquen eso, le pusieran alguna fecha.

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

Pues sí estaría bien, no sé si en un momento dado se pudiera.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Se le puede instruir a la Secretaria para que la Secretaría al momento de la notificación y de acuerdo a la experiencia de ellos puedan poner un plazo, la Regidora Elsa Aguirre.

Regidora, C. Elsa del Rosario Aguirre García

Sí, es lo mismo, Sonia ¿no se podría quedar por escrito esto para que se comprometiera?, porque el sugerir es muy diferente a que ya quede asentado.

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

Sí, le pudiéramos preguntar al Abogado al Lic. José Humberto a ver si podemos en un momento dado...

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Variar el dictamen, porque se tiene que variar.

ACUERDO

Está a su consideración ceder el uso de la palabra al C. Lic. José Humberto Sánchez Gutiérrez, Director Jurídico, por el resto de la



duración de esta sesión. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto Sánchez Gutiérrez, Director Jurídico, expresó: buenos días, quiero recordarles que todos estos dictámenes tiene que estar ajustados a derecho y esa condición que le van a poner a la fábrica no esta en ningún Reglamento, entonces darle una decisión de esa naturaleza va a violentar el Reglamento y le damos oportunidad al solicitante de que promueva algún juicio, es la razón por la cual el dictamen creo que está ajustado a lo que la Ley dispone.

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

En un momento dado se pudiera pues nada más sugerirle, comentarle a lo mejor en persona o...

Regidora, C. Elsa del Rosario Aguirre Garcia

Por medio de Ecología o algo.

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

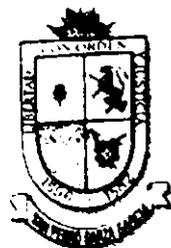
Sindico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer

Uno de los temas que en la Comisión de Hacienda junto con Enrique y Francisco Lozano hemos tratado de hacer es de que, independientemente del sentido y obviamente con un afán de servir y de ayudar a los ciudadanos de San Pedro, le tenemos que dar un lugar a la autoridad del Ayuntamiento y del Municipio, porque al final de cuentas tiene su razón de ser que haya un alcalde, que haya un Cabildo y que haya orden y si estamos muy en contra siempre... o tratando de ayudar y reconociendo la necesidad del ciudadano.. y de una cuestión si están pidiendo permiso después de haber iniciado la construcción, porque eso de alguna manera estamos fomentando la actividad de pedir perdón antes que pedir permiso, entiendo también un poco la cuestión de que los polvos que genera y es preferible que haga la modificación que está pidiendo, pero ¿dónde dejamos al Municipio si de alguna manera ya ha arrancado? y después estamos... le tenemos que dar autorización y después solicitarle que por buena gente ponga un árbol, entonces ¿dónde quedamos como Municipio?, o sea, cómo autoridad del Municipio, y vuelvo a lo mismo no es por poner trabas si no simplemente porque haya un respeto a la autoridad, ni siquiera a nosotros como individuos si no a la autoridad para poder vivir en una sociedad un poquito más ordenada.

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

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim

Si, de hecho estamos tratando que en Secretaría de una vez... los permiso que están ofreciendo actualmente se diga lo estricto que vamos a ser



sobre... cuando salgan lineamientos o cuando empiecen una obra o cuando tengan cualquier situación fuera de lineamiento, lo estricto que vamos a ser y a la vez estamos tratando de invitar a la gente que va a ser una situación más fácil, más agradable, más todo poder venir a sacar los permisos, va a ser mucho más ágil, pero a la vez cuando se salgan de orden si vamos a ser mucho más estrictos, se está estipulando en el Reglamento, se van a poner anuncios, se van a poner todo ahí, pero los dos factores se están tomando, no podemos ser así actualmente tan tajantes sobre algo que no sabemos como se advirtió, tanto.

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

Síndico Segundo, Lic. Raúl Gracia Guzmán

Yo coincido en que si una persona o un particular no cumple debe de ser sancionado, en ese sentido pero no puede perder su derecho de pedir permiso, que es lo que estamos otorgando, yo lo que le incluiría al dictamen es una solicitud de este Ayuntamiento a la Secretaria correspondiente que se nos informe de la sanción que se le fije por la presentación extemporánea de esa solicitud de permiso así como el cumplimiento que el particular haga de la misma para que este Ayuntamiento pueda tener dicho conocimiento de que aunque es extemporáneamente se le da el permiso si sufre las consecuencias que la norma establece al efecto y yo lo haría como una petición para los dictámenes en que tengamos casos de solicitudes extemporáneas de permisos, que se incluya esta solicitud a la Secretaría correspondiente para tener esa relación.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Como seguimiento de los expedientes, cual fue la sanción que se aplicó.

Síndico Segundo, Lic. Raúl Gracia Guzmán

Porque muchas veces puede darse que a lo mejor no estamos en la misma sintonía que la Secretaria y no se estén aplicando estas sanciones o que los particulares no las cumpla y nosotros ni nos enteramos, le perdemos la huella, incluir ese tipo de dictámenes que han sido repetitivos de solicitudes extemporáneas de permiso, un informe por parte de la secretaria de la fijación de la sanción así como el cumplimiento por parte del particular.

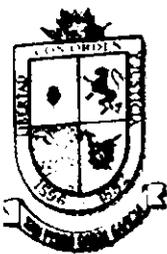
En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Muy bien, el Regidor Alfredo Letayf.

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim

Sí, está perfecto, estoy de acuerdo, pero a ver a la hora de que estamos solicitando no va a poder pagar antes.

Síndico Segundo, Lic. Raúl Gracia Guzmán

No, si puede, una cosa es independiente de otra, pero entre el acuerdo... se le otorga el permiso y el permiso va a la secretaria que es la que se la



entrega al particular no se la entregamos nosotros y ahí se le solicita a la Secretaría que nos informe que si ya se le fijó la multa y que en su momento se nos informe cuando se paga esto.

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim
Sí, no condicionado...

Sindico Segundo, Lic. Raúl Gracia Guzmán
No condicionado, si no una forma de darle seguimiento a esto.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: ¿Algún otro comentario el Regidor Enrique García?

Regidor, Lic. Enrique Esteban Garcia de la Garza
Cuál es la sanción por haber...

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Apenas el... *Comentarios fuera del micrófono...*no, si es una multa, es una multa, es una multa...

Regidor, Lic. Enrique Esteban García de la Garza
Pero si existe esa sanción.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Sí es una sanción económica, digo al temerario lo multaron por \$400 mil pesos, el Regidor José Alfredo Letayf.

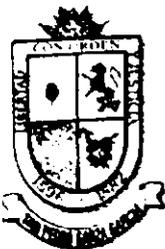
Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim
Sí, de hecho actualmente el tabulador es muy bajo.

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

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim
Es muy bajo, de hecho se está proponiendo subir mucho las multas para lo mismo que estaba comentando el Regidor Canales, que por lo menos que batallen más y que les duela un poquito más al salirse de lineamientos de los permisos que vamos a empezar a dar nosotros

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

Regidora, Arq. Sonia González Quintana



Si definitivamente en cuestión del aumento de las multas pues queremos que sea un aumento más o menos que sea el equivalente a como se aumentaron las multas para conducir en estado de ebriedad que son multas en cierta manera que... comentarios fuera del micrófono... bueno o sea estoy hablando de equivalentes, no, para que duela porque si definitivamente si tenemos un tabulador un poco bajo y pues cualquiera podría decir, si al cabo pago la multa y ya, se acabó, ok, pasamos al acuerdo.

PRIMERO.- Por los motivos y fundamentos expuestos, en el presente, se **AUTORIZA** a **DAL-TILE MEXICO, S. A. DE C. V.**, la modificación de lineamiento de construcción, referente al remetimiento posterior de 30.91 metros a 0.00 metros en un tramo de 41.65 metros, para el predio ubicado en el Boulevard Díaz Ordaz Kilómetro 335, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León e identificado con el número de expediente catastral 06-012-005, a fin de que solicite ante la autoridad competente la licencia de construcción para la ampliación del área de la nave industrial que será utilizada para el manejo de materia prima.

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

TERCERO.- Gírense las instrucciones al Presidente Municipal y al Secretario del Republicano Ayuntamiento para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

San Pedro Garza García a 17 de abril de 2007. Honorable Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento.

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

ACUERDO

Está a consideración de Ustedes, el dictamen referente al expediente CLC 14571/2007, presentado por la Regidora, Arq. Sonia González Quintana, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, en los términos en que quedó expuesto.

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

Sindicos:

Lic. Fernando Canales Stelzer

A favor

Lic. Raúl Gracia Guzmán

A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo

Ausente con aviso

Ing. Jaime Toussaint Elosúa

A favor

Lic. Ana María Schwarz García

A favor

Lic. José Américo Ferrara Olvera

A favor

C. Pompilia Camarillo Tristán

A favor

C. Faustino Saucedo Medina

A favor

Lic. José Francisco Lozano García

Ausente con aviso

Ing. José Daniel Villarreal Iglesias

A favor

C. Elsa del Rosario Aguirre García

En contra

Ing. José Alfredo Letayf Kaim

A favor

Lic. Enrique Esteban García de la Garza

En contra

Arq. Sonia González Quintana

A favor

APROBADO POR MAYORÍA CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS CC. REGIDORES LIC. ENRIQUE ESTEBAN GARCÍA DE LA GARZA Y ELSA DEL ROSARIO AGUIRRE GARCÍA

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

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

En día 20 de marzo de la presente anualidad, nos fue turnada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, la solicitud presentada por el C. LUIS ALVA MUCIÑO, consistente en la modificación de lineamientos de construcción en un edificio de locales comerciales, oficina y departamento, referente al remetimiento frontal de 1.00 metro a 0 en un tramo de 4.00 metros, al remetimiento posterior de 3.00 metros a 1.30 metros en un tramo de 17.33 metros y cambio de área de maniobra de 12.00 metros a 5.00 metros, para el predio ubicado en la calle Río Colorado No. 213 Oriente, entre las calles Río Tamazunchale y Río Moctezuma, Colonia Del Valle, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 01-051-011; por lo que se presenta el siguiente DICTAMEN bajo las siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal.

DICTAMEN

**REPUBLICANO AYUNTAMIENTO
PRESENTE.-**

En día 20 de marzo de la presente anualidad, nos fue turnada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, la solicitud presentada por el C. LUIS ALVA MUCIÑO, consistente en la modificación de lineamientos de construcción en un edificio de locales comerciales, oficina y departamento, referente al remetimiento frontal de 1.00 metro a 0 en un tramo de 4.00 metros, al remetimiento posterior de 3.00 metros a 1.30 metros en un tramo de 17.33 metros y cambio de área de maniobra de 12.00 metros a 5.00 metros, para el predio ubicado en la calle Río Colorado No. 213 Oriente, entre las calles Río Tamazunchale y Río Moctezuma, Colonia Del Valle, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 01-051-011; por lo que se presenta el siguiente DICTAMEN bajo los siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal

RESULTANDO

PRIMERO.- El C. LUIS ALVA MUCIÑO, presentó su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 7 de marzo de 2007, ajustada con los requisitos para su tramitación, la cual se identifica con el número de expediente administrativo CLC 14695/ 2007, quien acompaña a su solicitud como antecedentes:

- Instructivo identificado con el número de expediente administrativo CM/ 12458/ 2005, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, de fecha 19 de agosto de 2005, donde autorizó la Modificación del Régimen de Propiedad en Condominio Vertical;
- Instructivo SFR-12084/ 2005, Oficio JIBV/ JSEDUE/ 1849/ 2005, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, de fecha 14 de noviembre de 2005, donde autorizó la Subdivisión en dos porciones del predio identificado en el expediente administrativo de referencia; y,

25

- Instructivo, plano y cartulina identificado con el número de expediente administrativo CCSIM 11944 2005, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, de fecha 15 de junio de 2006, donde autorizó la licencia de construcción para 734.61 m² y la licencia de uso de la edificación para 4-cuatro locales comerciales, 4-cuatro oficinas, 1-un departamento y 13-trece cajones de estacionamiento.

SEGUNDO.- El C. **LUIS ALVA MUCIÑO** acredita la propiedad de predio señalado en el proemio de éste documento, identificado con número de expediente catastral **01-051-011**, a través de la Escritura Pública 9908-nueve mil novecientos ocho, de fecha 12-doce de enero de 2005-dos mil cinco, que a la letra dice: "Yo Lic. Emilio Cárdenas Estrada, Notario Público, Titular de la Notaría Pública número 3-tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, Hago Constar: que ante mí comparecieron el señor Luis Alva Muciño, la señora Maria Luisa Robles Mayett de Wendorf y la señorita Marcela Guerra Guerra, en su carácter de Propietarios del Condominio ubicado en el 213-doscientos trece Oriente de la calle Río Colorado y 214-doscientos catorce Oriente de la calle Río Orinoco de la Colonia del Valle en San Pedro Garza García, Nuevo León, y Dijeron: Que ocurren a PROTOCOLIZAR el Acta de Asamblea Extraordinaria de Condóminos, celebrada el día 12-doce de octubre de 2004-dos mil cuatro".

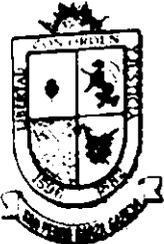
La Escritura Pública en comento, se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el número 1701, volumen 84, libro 37, sección I Propiedad, unidad Garza García, de fecha 12-doce de diciembre de 2001-dos mil uno, la cual obra anexa al expediente en comento

TERCERO.- La Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 16 de febrero de 2007, llevó a cabo una visita de inspección al predio ubicado en la calle Río Colorado No. 213 Oriente, entre las calles Río Tamazunchale y Río Moctezuma, Colonia Del Valle, en éste municipio, desprendiéndose la siguiente nota "Obra en etapa de desplante de muros en planta alta (departamento tercer nivel); encontrando en sótano una ampliación no señalada en el plano (asentado en acta de visita de inspección anterior) y señalando que la escalera afecta remetimiento frontal y lateral".

CUARTO.- En observancia al artículo 19 Bis del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, que señala "deberá anexarse a la solicitud, la opinión otorgada por escrito de los propietarios o residentes de los lotes colindantes (izquierda, derecha, frontal y posterior)". El solicitante no presentó firmas de vecinos colindantes, manifestando que sus colindancias son locales comerciales.

QUINTO.- En cumplimiento al artículo 20 fracción II del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010, la Secretaría solicitó su opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia Del Valle, el día 13 de marzo de 2007. El día 14 de marzo de 2007, se recibió contestación por parte de la Junta de Vecinos antes señalada, expresando lo siguiente "...considera en forma negativa la petición de lo que solicitan en el expediente, ya que no podemos permitir que se siga deteriorando nuestro Sector debido a que esto ocasiona una falta a lo reglamentado por la Ley de Desarrollo Urbano".

SEXTO.- En observancia al artículo 20 fracción IV del Reglamento antes señalado, el día fecha 16 de marzo de 2007, se presentó ante el Consejo



Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano la solicitud que hoy nos convoca, quien manifestó su opinión en sentido NEGATIVO y señaló lo siguiente "se inicie un proceso de demolición". (SIC)

SEPTIMO.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con fundamento al artículo 20 fracción V del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010, emitió su opinión técnica referente a las modificaciones de lineamientos solicitadas, señalando lo siguiente "Que no se cumple con los lineamientos establecidos en el Reglamento en lo referente al remetimiento frontal, remetimiento posterior y cambio de área de maniobra, esta Secretaría opina como NO FACTIBLES las modificaciones de lineamientos solicitadas".

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

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, 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, 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 VIII, 61 fracción VIII inciso 1) y 5) del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.; y artículos 19 y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, ya que la modificación solicitada presenta una variación superior al 30% de lo que indica la norma.

SEGUNDO.- Esta H. Comisión se avocó al estudio de la presente solicitud, dando como resultado que el predio señalado en el proemio de éste documento, se encuentra ubicado en una zona clasificada como Centro de Actividad Centrito Valle (CV), de acuerdo a lo señalado en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020. Así mismo, el predio de referencia, colinda al Norte con un predio Multifamiliar, al Sur con la calle Río Colorado, al Oriente con una peluquería y al Poniente con una tienda de ropa.

El Predio en comento, cuenta con las siguientes características en metros cuadrados:

Superficie del terreno:	371.54 m2
M2 de construcción registrada:	734.61 m2
M2 de construcción por regularizar:	109 39 m2
M2 de construcción total:	844.00 m2

TERCERO.- En el predio identificado con número de expediente catastral 01-051-011, se encuentra un edificio de locales comerciales, oficina y departamento en construcción; debido a que se pretende modificar el proyecto autorizado, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción, referente al remetimiento frontal de 1.00 metro a 0.00 metros en un tramo de 4.00 metros, al remetimiento posterior de 3.00 metros a 1.30 metros en un tramo de 17.33 metros y cambio de área de maniobra de 12.00 metros a 5.00 metros. A mayor lucidez se presentan las modificaciones solicitadas a través de la siguiente tabla:



Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de variación
Remetimiento frontal	1.00 metros 5% de la longitud del frente del lote	0 tramo de 4.00 metros	100%
Remetimiento posterior	3.00 metros 10% de la longitud del fondo del lote ó 3.00 metros, el que sea mayor	1.30 metros tramo de 17.33 metros	57%
Cambio de área de maniobra	12.00 metros	5.00 metros	58%

CUARTO.- Cumpliendo el procedimiento señalado por los artículos 19, 19 Bis y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento procedió al estudio y análisis de los documentos que integran el expediente administrativo, así como al proyecto arquitectónico, además contando con el apoyo del personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología quien nos asisten en las reuniones de ésta H. Comisión, tomó en consideración cada uno de los puntos del resultando y analizando la modificación al remetimiento frontal, de acuerdo al proyecto presentado de 1.00 metro a 0.00, resulta una variación de 100% de acuerdo a los que señala el artículo 45 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, esta H. Comisión, resuelve en sentido Negativo a la modificación de remetimiento frontal.

Referente a la solicitud de modificación al remetimiento posterior de 3.00 metros a 1.30 metros en un tramo de 17.33 metros, esta H. Comisión consideró lo señalado en el artículo 46 del Reglamento en comento, así como su colindancia de un predio Multifamiliar, como lo advierte el considerando segundo. La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología manifestó su NEGATIVA a la modificación de remetimiento posterior.

Concerniente a la modificación de área de maniobra del predio señalado en el resultando tercero y de acuerdo al proyecto presentado, la Comisión de Desarrollo Urbano observó una modificación de 12.00 metros a 5.00 metros, dando un porcentaje de 58% de variación con respecto a lo señalado por el artículo 70 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010 y considerando que es importante que todo predio con un uso comercial, oficina y departamentos, cuente con el espacio suficiente para las maniobras necesarias para la entrada y salida de vehículos. La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología resolvió en forma NEGATIVA a la modificación en comento.

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

ACUERDO

PRIMERO.- Se NIEGA al C. LUIS ALVA MUCIÑO, la modificación de lineamientos de construcción en un edificio de locales comerciales, oficina y departamento, referente al remetimiento frontal de 1.00 metro a 0 en un tramo de 4.00 metros, al remetimiento posterior de 3.00 metros a 1.30 metros en un tramo de 17.33 metros y cambio de área de maniobra de 12.00 metros a 5.00 metros, para el predio ubicado en la calle Río Colorado No. 213 Oriente, entre las calles Río Tamazunchale y Río Moctezuma, Colonia Del Valle, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente



catastral 01-051-011 y con número de expediente administrativo CLC 14695/2007.

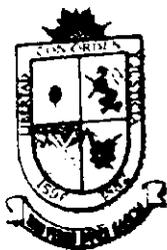
SEGUNDO.- Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para efectos de su legal y debido cumplimiento.

TERCERO.- Gírense las instrucciones al Presidente Municipal y al Secretario del Republicano Ayuntamiento para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L., A 17 DE ABRIL DE 2007. H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. C. ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA, PRESIDENTE (A FAVOR); C. LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO, SECRETARIO (A FAVOR); C. ING. JOSÉ A. LETAYF KAIM, VOCAL (A FAVOR); C. ING. JOSÉ DANIEL VILLARREAL IGLESIAS VOCAL, (A FAVOR); C. LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCÍA, VOCAL, (AUSENTE CON AVISO).

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

Ok, aquí se presentó una solicitud de modificación de lineamientos de construcción, es un edificio de locales comerciales, oficina y departamento en los cuales el remetimieto frontal de 1 metro a 0 metros en un tramo de 4 metros... cambio de área de maniobra... perdón, remetimiento posterior de 3 metros a 1.30 metros o sea lo que es en la parte de atrás. aquí podemos ver, ¿verdad? Nada más quedaría 1.30 metros y de este lado podemos ver un edificio multifamiliar de departamentos, la licencia de construcción es para 4 locales comerciales, para 4 oficinas y un departamento con 13 cajones de estacionamiento quiere regularizar 109.39 metros cuadrados para quedar en un total de 844 metros cuadrados; en una visita de inspección por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano se comprobó que la obra está en etapa de desplante en muros de planta alta... el departamento en tercer nivel y se encontró que también en el sótano hubo una ampliación no señalada en el plano y la escalera afecta el remetimiento frontal y lateral, el solicitante no presentó firmas de los colindantes manifestando que sus colindancias son locales comerciales, pero en la parte posterior acabamos de ver que aquí hay un multifamiliar, la Secretaría solicitó la opinión a la junta de vecinos de la Colonia del Valle misma que respondió en forma negativa, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido negativo, la Secretaría opina como no factible las modificaciones y pues, no sé si volvamos otra vez a poner lo que es la problemática en lo planos, por favor Pepe, aquí vemos que la escalera nos está afectando lo que es el remetimiento... el remetimiento lateral oriente, remetimiento posterior aquí tenemos de 3 metros a 1.30 metros, el área de maniobra aquí por poner un cajón de estacionamiento el área de maniobra que es lo que nos están solicitando el cambio se ve reducida de 12 metros a 5 metros, entonces estamos considerando que es muy complicado maniobrar para lo que es el estacionamiento en sótano, no sé si hay otro plano, aquí podemos ver lo que son los locales comerciales y aquí los cajones de estacionamiento que son aquí 4 que bien aquí pudieron haber usado este para ampliarlo es el área de maniobra, tenemos lo que son los remetimientos solicitados, el área para modificación de proyecto esta área para modificar, esta otra área y pues nosotros seguimos insistiendo que cuando es un edificio nuevo o en construcción pues vale la pena que se construya en un momento dado bien y con los cajones de estacionamiento que se cumpla, con la maniobrar, ¿verdad? Porque también es muy difícil andar metiendo y sacando carros por



el estacionamiento es muy complicado y considerando también para lo que es. que es local comercial y oficinas y un departamento arriba, pues e un momento dado también insistimos mucho que se pueden hacer las cosas bien; aquí como les comentaba la junta de vecinos de la Colonia del Valle respondió en forma negativa, el consejo consultivo ciudadano emitió su opinión en sentido negativo y nosotros los miembros de la Comisión también nos manifestamos en sentido negativo con cuatro votos a favor y un ausente con aviso.

No sé si tengan alguna duda, podemos ver aquí como les decía que es el edificio de oficinas... más bien de locales comerciales, lo que es la fachada, la foto de la fachada, miren lo que es el área para entrar al sótano los cajones de estacionamiento.

¿Alguna duda?

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Le damos lectura al acuerdo.

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

Acuerdo: PRIMERO.- Se NIEGA al C. LUIS ALVA MUCIÑO, la modificación de lineamientos de construcción en un edificio de locales comerciales, oficina y departamento, referente al remetimiento frontal de 1.00 metro a 0 en un tramo de 4.00 metros, al remetimiento posterior de 3.00 metros a 1.30 metros en un tramo de 17.33 metros y cambio de área de maniobra de 12.00 metros a 5.00 metros, para el predio ubicado en la calle Río Colorado No. 213 Oriente, entre las calles Río Tamazunchale y Río Moctezuma, Colonia Del Valle, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 01-051-011 y con número de expediente administrativo CLC 14695/2007.

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

TERCERO.- Girense las instrucciones al Presidente Municipal y al Secretario del Republicano Ayuntamiento para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

Atentamente San Pedro Garza García, N. L., a 17 de abril de 2007. H. Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento.

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

ACUERDO

Está a consideración de Ustedes, el dictamen referente al expediente CLC 14695/2007, presentado por la Regidora, Arq. Sonia González Quintana, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, en los términos en que quedó expuesto.

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

Sindicos:

Lic. Fernando Canales Stelzer

A favor

Lic. Raúl Gracia Guzmán

A favor

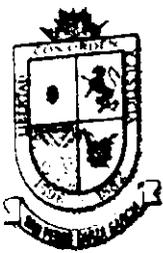
Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo

Ausente con aviso

Ing. Jaime Toussaint Elosúa

A favor



Lic. Ana María Schwarz García	A favor
Lic. José Américo Ferrara Olvera	A favor
C. Pompilia Camarillo Tristán	A favor
C. Faustino Saucedo Medina	A favor
Lic. José Francisco Lozano García	Ausente con aviso
Ing. José Daniel Villarreal Iglesias	A favor
C. Elsa del Rosario Aguirre García	A favor
Ing. José Alfredo Letayf Kaim	A favor
Lic. Enrique Esteban García de la Garza	A favor
Arq. Sonia González Quintana	A favor
APROBADO POR UNANIMIDAD.	

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

Sindico Segundo, Lic. Raúl Gracia Guzmán

Por lo que entiendo esta obra está totalmente fuera de la Ley, ¿está suspendida la obra?

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

No estoy muy segura.

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

Sindico Segundo, Lic. Raúl Gracia Guzmán

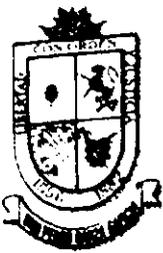
Debería, yo creo que hay que señalarle al Secretario del ramo que suspenda la obra

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

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

Pasamos al siguiente.

El pasado 20 de marzo de la presente anualidad, nos fue turnada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, la solicitud presentada por los C.C. PEDRO TERRONES GALLARDO e IRMA LEONOR BALDERAS TREVIÑO DE TERRONES, consistente en la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar, referente a la altura máxima permitida de 10.80 metros a 12.10 metros, al coeficiente de ocupación del suelo (COS) del 70% al 74%, al coeficiente de utilización de suelo (CUS) de 1.5v a 3.07v, al remetimiento frontal de 1.37 metros a 0, 0.30, 0.40 y 0.60 metros en varios tramos, al remetimiento lateral de 0.60 metros a 0 metros en un tramo de 6.00 metros, al remetimiento posterior de 3.00 metros a 0, 0.20, 0.30, 0.50 y 0.80 metros en varios tramos y reducción de cajones de estacionamiento de 9 a 5, para el predio ubicado en la calle Bugambilia No. 808 con Privada Margarita, en la Colonia Los Colorines, en éste municipio y el cual se identifica con el número



de expediente catastral 27-010-021; por lo que se presenta el siguiente DICTAMEN bajo las siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal.

DICTAMEN

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

El pasado 20 de marzo de la presente anualidad, nos fue turnada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, la solicitud presentada por los C.C. **PEDRO TERRONES GALLARDO** e **IRMA LEONOR BALDERAS TREVIÑO DE TERRONES**, consistente en la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar, referente a la altura máxima permitida de 10.80 metros a 12.10 metros, al coeficiente de ocupación del suelo (COS) del 70% al 74%, al coeficiente de utilización de suelo (CUS) de 1.5v a 3.07v, al remetimiento frontal de 1.37 metros a 0, 0.30, 0.40 y 0.60 metros en varios tramos, al remetimiento lateral de 0.60 metros a 0 metros en un tramo de 6.00 metros, al remetimiento posterior de 3.00 metros a 0, 0.20, 0.30, 0.50 y 0.80 metros en varios tramos y reducción de cajones de estacionamiento de 9 a 5, para el predio ubicado en la calle Bugambilia No. 808 con Privada Margarita, en la Colonia Los Colorines, en éste municipio y el cual se identifica con el número de expediente catastral 27-010-021; por lo que se presenta el siguiente DICTAMEN bajo las siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal

RESULTANDOS

PRIMERO.- Los C.C. **PEDRO TERRONES GALLARDO** e **IRMA LEONOR BALDERAS TREVIÑO DE TERRONES**, presentaron su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 15 de febrero de 2007, ajustada con los requisitos para su tramitación, la cual se identifica con el número de expediente administrativo **CLC 14720/2007**, quienes acompañando a su solicitud como antecedentes:

- Plano oficial CCON 13837 2006 autorizado de fecha 1 de septiembre de 2006, para 454.98 metros cuadrados de construcción, expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de San Pedro Garza García N.L.
- Cuenta con procedimiento SEDUE DJ 039 2007. Se acordó en fecha 28 de febrero de 2007 realizar visita de inspección en dicho predio.

SEGUNDO.- Los C.C. **PEDRO TERRONES GALLARDO** e **IRMA LEONOR BALDERAS TREVIÑO DE TERRONES**, acreditan la propiedad de predio antes señalado, identificado con número de expediente catastral 27-010-021, a través de la Escritura Pública 4170-cuatro mil ciento setenta, de fecha 1-uno de febrero de 2002-dos mil dos, pasada por la fe notarial del Lic. Eduardo Arechavaleta Medina, Titular de la Notaría número 27-veintiocho, con ejercicio en Monterrey, Nuevo León, Primer Distrito Registral en el Estado, en la cual comparecieron en su carácter de parte vendedora la señora Amparo Edith Lozano González de Parenti y su esposo el señor Renzo Parenti Iacopetti y de la otra parte en su carácter de parte compradora el señor Pedro Terrones Gallardo y su esposa Irma Leonor Balderas Treviño de Terrones, para ocurrir a la celebración de un Contrato de Compra Venta de un Lote de Terreno.



La Escritura Pública en comento, se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el número 239, volumen 86, libro 5, sección I Propiedad, unidad Garza García, de fecha 18-dieciocho de febrero de 2002-dos mil dos, la cual obra anexa al expediente en comento.

TERCERO.- En fecha 21 de febrero de 2007, se llevó a cabo por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una visita de inspección al predio ubicado en la calle Bugambilia No. 808 con Privada Margarita, en la Colonia Los Colorines, en éste municipio, desprendiéndose la siguiente nota "Muros en planta alta en un 5% de avance, en obra gris el sótano, planta baja y primer nivel, se revisan los planos para trámite con lo físico detectando variaciones en medidas (remetimientos), así como ampliaciones no autorizadas".

CUARTO.- Con fundamento al artículo 19 Bis Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, el interesado presentó 5 firmas de vecinos colindantes, quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas.

QUINTO.- En cumplimiento al artículo 20 fracción II del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010, la Secretaría solicitó su opinión a la Junta de Vecinos de la colonia Los Colorines, el día 13 de marzo de 2007, a la fecha no se ha recibido contestación, por lo que con fundamento al artículo 20 fracción II del Reglamento antes citado, se entiende como opinión favorable a la modificación solicitada.

SEXTO.- En observancia al artículo 20 fracción IV del Reglamento antes señalado, el día 30 de marzo de 2007, se presentó ante el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano la solicitud que hoy nos convoca, quien no manifestó su opinión señalando "Que presente en la siguiente reunión el estudio de mecánica de suelos, cálculo estructural, prueba de calidad del concreto, así como la visita a la obra de un perito".

SEPTIMO.- Con fundamento al artículo 20 fracción V del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología emitió su opinión técnica referente a las modificaciones de lineamientos solicitadas, señalando "Que se cumple con los lineamientos establecidos en el Reglamento en lo referente a la altura máxima permitida, al coeficiente de ocupación del suelo (COS), al coeficiente de utilización de suelo (CUS), al remetimiento frontal, al remetimiento lateral, al remetimiento posterior y reducción de cajones de estacionamiento, esta Secretaría opina como NO FACTIBLES las modificaciones de lineamientos solicitadas".

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, 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, 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 VIII, 61 fracción VIII inciso 1) y 5) del



Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.; y artículos 19 y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, ya que la modificación solicitada presenta una variación superior al 30% de lo que indica la norma.

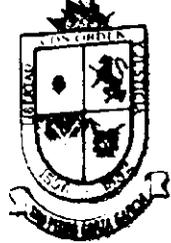
SEGUNDO.- Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020, el predio señalado en el resultando tercero, se encuentra ubicado en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar H9 (300.00 m² de terreno por vivienda), el cual, colinda al Norte con la calle Privada Margarita, al Sur con la calle Bugambilia, al Oriente con casa habitación y al Poniente con derecho de paso y casa habitación.

El Predio cuenta con las siguientes características en metros cuadrados:

Superficie del terreno:	318.64 m ²
M ² de construcción registrada:	454.98 m ²
M ² de construcción por ampliar:	524.98 m ²
M ² de construcción total:	979.96 m ²

TERCERO.- Que en el predio en comento, se encuentra una casa habitación unifamiliar construida, debido a que se pretende ampliar un segundo y tercer nivel, es por tal motivo que se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción, referente a la altura máxima permitida de 10.80 metros a 12.10 metros, al coeficiente de ocupación del suelo (COS) del 70% al 74%, al coeficiente de utilización de suelo (CUS) de 1.5 veces a 3.07 veces, al remetimiento frontal de 1.37 metros a 0.00 metros, 0.30 metros, 0.40 metros y 0.60 metros en varios tramos, al remetimiento lateral de 0.60 metros a 0 metros en un tramo de 6.00 metros, al remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.00 metros, 0.20 metros, 0.30 metros, 0.50 metros y 0.80 metros en varios tramos y reducción de cajones de estacionamiento de 9 a 5, las cuales se presentan a mayor lucidez, a través de la siguiente tabla:

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de variación
h máxima permitida	10.80 metros (9.00 metros + 20% por pendiente de terreno mayor al 20%)	12.10 metros	12%
COS Coeficiente de ocupación del suelo	70% 318.64 m ² (70%) = 223.05 m ²	74% 235.79 m ²	5%
CUS Coeficiente de utilización del suelo	1.5v 318.64 m ² (1.5v) = 477.96 m ²	3.08v 979.96 m ²	205%
Remetimiento frontal	1.37 metros 5% de la longitud del frente del lote	desde 0 a 0.60 metros	100%
Remetimiento lateral	0.60 metros 3% de los lados del terreno ó 0.60 metros, el que sea mayor	0	100%



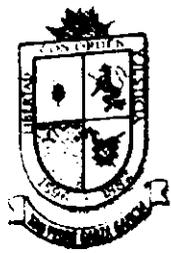
Remetimiento posterior	3.00 metros 10% de la longitud del fondo del lote ó 3.00 metros, el que sea mayor	desde 0 a 0.80 metros	100%
Cajones de estacionamiento	9 1/100 m2 de construcción (No se considerará el área de edificación destinada para el estacionamiento de vehículos)	5	44%

CUARTO.- Con fundamento en lo señalado por el artículo 18 Bis del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010 y en observancia a los artículos 86 y 87 del Reglamento en comento, el cual señala éste último que "se le podrá agregar la mitad de la distancia que exista entre el punto de desplante, (correspondiente a la Altura de que se trate) y la colindancia del más próximo predio Habitacional Unifamiliar", dando como resultado una altura de 10.80 metros, siendo una variación de 12% al lineamiento de altura permitida, por lo que la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, resolvió su opinión en sentido negativo.

QUINTO.- Cumpliendo el procedimiento señalado por los artículos 19, 19 Bis y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento procedió al estudio y análisis de los documentos que integran el expediente administrativo, así como al proyecto arquitectónico, además contando con el apoyo del personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología quien nos asisten en las reuniones de ésta H. Comisión, se procedió primeramente al análisis de la modificación del lineamiento de Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) y de acuerdo con lo señalado por el artículo 65 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, el cual le permite tener un Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 1.5 veces, dando un total de 477.96 m2 de construcción y de acuerdo con la modificación que se solicita de 3.07 veces de (CUS), lo cual resulta un total de 979.96 m2 de construcción, arrojando un porcentaje de variación de 205% de la norma permitida. Señalado lo anterior, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología manifestó su NEGATIVA a la modificación en comento.

SEXTO.- Referente a la modificación de remetimiento frontal, lateral y posterior y en apego al procedimiento señalado por los artículos 19, 19 Bis y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, así como los artículos 45, 46, 47 y 49 del Reglamento antes señalado, la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento analizó y estudio el presente caso y considerando que las variaciones para cada uno de los remetimientos (frontal, lateral y posterior) las variaciones son del 100%, en relación a la norma que marca el Reglamento antes citado, esta H. Comisión resolvió en sentido NEGATIVO a la modificaciones de los remetimientos en comento.

SEPTIMO.- En observancia y cumpliendo el procedimiento señalado por los artículos 19, 19 Bis y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo



Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, se avocó al estudio y análisis, de la solicitud de la modificación del número de cajones de 9 a 5 y en observancia al artículo 65 del Reglamento en comento y de la Matriz de Cajones de Estacionamiento, da como resultado un porcentaje de variación de 44% de la norma permitida, por lo que la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, manifiesta su opinión en sentido NEGATIVO a la modificación del número de cajones de estacionamiento.

OCTAVO.- La Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, exhorta a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, para que verifique el cumplimiento de los lineamientos autorizados de la Licencia de Construcción identificada con número de expediente administrativo CCON-13837-06, de fecha 1 de septiembre de 2006, expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de éste municipio.

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

ACUERDO

PRIMERO.- Se **NIEGA** a los **C.C. PEDRO TERRONES GALLARDO e IRMA LEONOR BALDERAS TREVIÑO DE TERRONES**, la modificación de lineamientos de construcción, referente a la altura máxima permitida de 10.80 metros a 12.10 metros, al coeficiente de utilización de suelo (CUS) de 1.5veces a 3.07veces, al remetimiento frontal de 1.37 metros a 0.00 metros, 0.30 metros, 0.40 metros y 0.60 metros en varios tramos, al remetimiento lateral de 0.60 metros a 0 metros en un tramo de 6.00 metros, al remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.00 metros, 0.20 metros, 0.30 metros, 0.50 metros y 0.80 metros en varios tramos y reducción de cajones de estacionamiento de 9 a 5, para el predio ubicado en la calle Bugambilia No. 808 con Privada Margarita, en la Colonia Los Colorines, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral **27-010-021** cuya solicitud ha sido radicada y tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología bajo el expediente administrativo número **CLC 14720/2007**.

SEGUNDO.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología el verificar de manera total el cumplimiento de los lineamientos constructivos autorizados identificados con el número de expediente administrativo **CCON-13837-06** y en caso de presentarse una irregularidad, se inicie los procedimientos administrativos que así correspondan.

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

CUARTO.- Gírense las instrucciones al Presidente Municipal y al Secretario del Republicano Ayuntamiento para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

ATENTAMENTE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L., A 17 DE ABRIL DE 2007. H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO, C. ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA PRESIDENTE, (A FAVOR); C. LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO, SECRETARIO (A FAVOR); C. ING. JOSÉ A. LETAYF KAIM, VOCAL, (A FAVOR); C. ING. JOSÉ DANIEL VILLARREAL IGLESIAS, VOCAL (A FAVOR); C. LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCÍA, VOCAL, (AUSENTE CON AVISO).



Regidora, Arq. Sonia González Quintana

Aquí tenemos esta casa habitación, donde tenemos la altura que pretende cambiar de 10.80 metros a 12.10 metros, o sea sería una altura de 2 metros más, en este... en este plano se presenta que la opinión ciudadana presentó 5 firmas de vecinos colindantes quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas, el plano oficial tiene... está autorizado en fecha de Septiembre del 2006 con 454.98 metros cuadrados de construcción y cuenta con un procedimiento de la Secretaría y se acordó hacer una inspección, aquí pues tenemos varias solicitudes de remetimientos, no sé Pepe si nos puedes volver a presentar lo que son los planos, aquí tenemos en el área... lo que es el área achurada, lo que está autorizado, los remetimientos... el coeficiente de ocupación del suelo, es con una variación de un 5%... el coeficiente de utilización del suelo, tiene una variación del 205%, ¿verdad? Y los remetimientos tanto frontal, lateral y posterior tiene una variación del 100%, lo que son remetimiento frontal, lateral y posterior.

Aquí el Consejo Consultivo Ciudadano no emitió ninguna opinión señalando que en la siguiente reunión se debería de hacer un estudio de mecánica de suelo, un calculo estructural, una prueba de calidad de concreto, así como la visita a la obra por parte de un perito, esto es porque podemos ver en la construcción, ellos quieren aumentar de 3 niveles a 5 niveles de altura de la casa, entonces en un momento dado el Consejo Consultivo Ciudadano dijo que necesitaban un estudio de mecánica de suelo y de lo que es cimentación y todo eso para ver si en un momento dado podría soportar lo que son las alturas requeridas por el ciudadano solicitante, la Secretaría opinó como no factible las modificaciones de lineamientos solicitadas y nosotros los de la Comisión de Desarrollo Urbano resolvimos en sentido negativo con cuatro votos a favor y un ausente con aviso; podemos ver que las modificaciones solicitadas en algunas casas como por ejemplo el CUS se va a un 205% de variación y en los remetimientos hasta un 100%, entonces pues nuestro sentir igual también... por ejemplo también los cajones de estacionamiento de 9 cajones de estacionamiento que le corresponden solamente quiere que haya 5 cajones de estacionamiento, lo podemos ver en el plano, Pepe, 5 cajones de estacionamiento, con el total de la construcción que viene quedando en total de metros cuadrados le corresponden 9 metros, 979.96 metros cuadrados con el área por ampliar.

¿Alguna duda?, superficie del terreno ¿dónde viene?.

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

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim

Sí, son 318 metros de terreno, quieren construir 5 pisos, quieren construir 969 metros de los cuales ya llevan un 5% de uno de los pisos, prácticamente sale de todos los remetimientos posibles, no de lineamientos y si serían 5 pisos.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: ¿No serán departamentos?.

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim



De hecho llega a pensarse la cuestión de que como hay una entrada por arriba y otra por abajo son dos casas, son dos casas lo que están intentando hacer, 3 carros por abajo y 2 carros por arriba, pero no podemos asumir cosas que no sabemos.

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

Regidor, Lic. Enrique Esteban García de la Garza
Los vecinos ¿qué dijeron?

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim
Hay 5 firmas a favor.

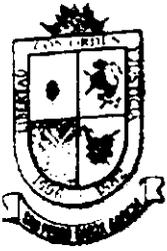
Regidor, Lic. Enrique Esteban García de la Garza
Y el Consejo Consultivo Ciudadano todavía... digo, solicito otros estudios para... ¿por qué la Secretaria dictaminó en contra?.

Regidora, Arq. Sonia González Quintana
Cuando la Secretaria dictamina como no factible, quiere decir que esto tiene que pasar a Cabildo...

Regidor, Lic. Enrique Esteban García de la Garza
No, a donde voy es si un vecino nos está solicitando unos cambios en los lineamientos como este es el caso y no hay alguna razón técnica para prohibirlo y todos los vecinos están de acuerdo y en realidad no se está afectando a nadie... digo el hecho que no cumpla con los lineamientos por eso vinieron aquí a solicitar la autorización para que se les otorgue, yo creo que se me hizo muy sensato y muy lógico el ver si técnicamente es posible que no se vaya a autorizar algo que... digamos luego el suelo no lo vaya a soportar, pero si todo... si no esta afectando a nadie y si cumple con todo y bueno se sale de los lineamientos... yo no veo... de 9 cajones a 5 se me hace bastante razonable.

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim
Hay ciertos casos en los cuales sí, si tiene que ver prácticamente el 80% o el 85% lo que digan los vecinos pues la situación de que no les va a afectar a ellos mismos, pero si hay situaciones que están demasiado fuera de bases, si estamos aquí prácticamente que se pasa el doble de CUS y si a los 5 vecinos no les importa, entonces no importa que en toda tú colonia tengan 5 pisos todas las casas, aquí ya afecta, está muy pasado de lineamientos nada más de que 1 metro a 0, de que me le pegue al vecino, o que tengo un cajón menos o alguna situación de ese estilo o sea aquí es fuera de base todas las solicitudes que se están pidiendo, es muy exagerado.

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



Regidor, Ing. Jaime Toussaint Elosúa

Yo creo que la opinión de los vecinos es bien importante y coincido con Enrique, yo creo que el punto es uno de los factores a considerar decía José hay otros sobre la carga que va a tener además el servicio sobre el área los vecinos quizás no lo consideren, la demanda del drenaje, la velocidad de aguas que creo que también es un factor técnico que se debe de considerar, yo creo que el tema de vecinos también tiene su acotación en el sentido de que pudiéramos caer en una situación en la que bueno yo te autorizo a ti y luego tu me autorizas a mí y vamos a generar lo que tu dice Pepe, una colonia fuera totalmente de lineamientos porque en total todos estamos de acuerdo pues en exceder alturas en exceder, en tener menos cajones... no sé yo creo que el factor de vecinos como tú dices, un factor muy importante a considerar pero no el único, ¿no? nos debe de dar una guía en el sentido de la modificación y como tu dices la modificación que solicita es extremadamente variante a los lineamientos, pues no podemos sentar precedentes de porque el vecino dijo que me parecería un error el autorizarlo, yo quisiera nada más aprovechar y agregar que en este órgano pues tengamos en mente que a la hora de presentar variaciones el sistema constructivo que utilizamos en este país pues es artesanal y habrá variaciones a veces, pero esta regularización sería una locura es, demasiado el cambio, hacia la carga que le ofrece al piso y a los servicios.

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

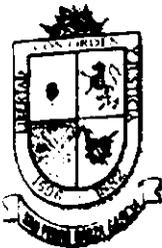
Regidora, Lic. Ana María Schwarz García

Bueno, yo estoy de acuerdo con Jaime, yo creo que el salirse tanto de la norma que tiene ahí el fraccionamiento es violentar tanto visualmente como el equilibrio del entorno ¿verdad?, que de repente hay una construcción que está rompiendo con todo, estoy de acuerdo que a veces habrá necesidad de salirse un poquito de las reglas pero no de una manera tan grande, ¿verdad?

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

Regidor, Ing. José Daniel Villarreal Iglesias

Yo también quisiera decirles que apoyo totalmente la intención de estar a favor de la gente, el estado positivo de ver el como sí y no ver el como no, yo creo que nada más para dejarlo claro nuestra intención generalmente nuestra intención insisto en ese punto, es ver como pueden salir bien las cosas, desafortunadamente hay casos como este donde si esta totalmente fuera de la norma y muchas de las veces los vecinos son familiares o son X o Z donde no tampoco pudiéramos acreditar el 100% la opinión de ellos, por supuesto que es importantísimo la opinión de los vecinos porque pues son los más perjudicados en un momento dado con la construcción, con los remetiimientos o con lo que pudiera tener sus vecinos, colindantes, pero con ese ánimo de ver el como sí lo tomamos muy en cuenta, insisto en casas de 5 pisos yo creo que estaríamos dejando un antecedente y un mal ejemplo a los demás ciudadanos.



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

Regidora, C. Elsa del Rosario Aguirre García

Sí, una pregunta, ¿no ha hecho todavía una modificación?, o si ya está la construcción o cómo.

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim

Tiene un 5% del cuarto piso, en un 5%.

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

Aquí podemos ver, aquí está lo que es la cochera, un nivel, dos niveles quiere hacer otros tres más, ¿no?, o dos más, dos más, aquí es la cochera este uno, dos y otros dos más, en cuestión de la altura pudiera... digo se puede ver que si hay una variación que quedaría muy fuera del entorno.

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

Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer

Un tema y un poco siguiendo el comentario del expediente pasado de Raúl, es en el sentido de que todas estas observaciones si no se deriva en clausuras después vamos a estar constantemente en cuestiones extemporáneas ¿no?, vamos en el sentido de que si no estamos de acuerdo y ya van en el 5% del cuarto piso y todo apunta a que no estamos de acuerdo y que siga la obra o se le niegue este permiso, pues yo no sé si ahí físicamente sigan construyendo vale la pena clausurar la obra...

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Sí, porque no esta clausurada.

Regidor, Ing. Jaime Toussaint Elosúa

O clausurar esa parte de la obra y que siga trabajando en lo que está dentro de la... *Comentarios fuera del micrófono...*

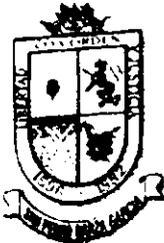
Regidora, Arq. Sonia González Quintana

Sí, aquí podemos ver lo que son 3 niveles y pues una parte por construir de los demás...

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

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

Acuerdo: PRIMERO.- Se NIEGA a los C.C. PEDRO TERRONES GALLARDO e IRMA LEONOR BALDERAS TREVIÑO DE TERRONES, la modificación de lineamientos de construcción, referente a la altura máxima



permitida de 10.80 metros a 12.10 metros, al coeficiente de utilización de suelo (CUS) de 1.5 veces a 3.07 veces, al remetimiento frontal de 1.37 metros a 0.00 metros, 0.30 metros, 0.40 metros y 0.60 metros en varios tramos, al remetimiento lateral de 0.60 metros a 0 metros en un tramo de 6.00 metros, al remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.00 metros, 0.20 metros, 0.30 metros, 0.50 metros y 0.80 metros en varios tramos y reducción de cajones de estacionamiento de 9 a 5, para el predio ubicado en la calle Bugambilia No. 808 con Privada Margarita, en la Colonia Los Colorines, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 27-010-021 cuya solicitud ha sido radicada y tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología bajo el expediente administrativo número CLC 14720/2007.

SEGUNDO.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología el verificar de manera total el cumplimiento de los lineamientos constructivos autorizados identificados con el número de expediente administrativo CCON-13837-06 y en caso de presentarse una irregularidad, se inicie los procedimientos administrativos que así correspondan.

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

CUARTO.- Gírense las instrucciones al Presidente Municipal y al Secretario del Republicano Ayuntamiento para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

Atentamente San Pedro Garza García, N. L., a 17 de abril de 2007. H. Comisión de Desarrollo Urbano Del Republicano Ayuntamiento,

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

ACUERDO

Está a consideración de Ustedes, el dictamen referente al expediente CLC 14720/2007, presentado por la Regidora, Arq. Sonia González Quintana, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, en los términos en que quedó expuesto.

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

Síndicos:

Lic. Fernando Canales Stelzer

A favor

Lic. Raúl Gracia Guzmán

A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo

Ausente con aviso

Ing. Jaime Toussaint Elosúa

A favor

Lic. Ana María Schwarz García

A favor

Lic. José Américo Ferrara Olvera

A favor

C. Pompilia Camarillo Tristán

A favor

C. Faustino Saucedo Medina

A favor

Lic. José Francisco Lozano García

Ausente con aviso

Ing. José Daniel Villarreal Iglesias

A favor

C. Elsa del Rosario Aguirre García

A favor

Ing. José Alfredo Letayf Kaim

A favor

Lic. Enrique Esteban García de la Garza

A favor

Arq. Sonia González Quintana

A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD.



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

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

Seguimos con el siguiente.

En fecha 20 de marzo del presente año, nos fue turnada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Republicano Ayuntamiento, la solicitud presentada por la C. VIVIANA MARTÍNEZ MATA, consistente en la modificación de lineamiento de construcción de una casa habitación con comercio, referente a la reducción de cajones de estacionamiento de 2 a 1, predio ubicado en la calle Uranio No. 203, entre las calles Plomo y Cobalto, en la colonia San Pedro 400, en éste municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 25-034-020; por lo que se presenta el DICTAMEN bajo las siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal.

DICTAMEN

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

En fecha 20 de marzo del presente año, nos fue turnada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Republicano Ayuntamiento, la solicitud presentada por la C. VIVIANA MARTÍNEZ MATA, consistente en la modificación de lineamiento de construcción de una casa habitación con comercio, referente a la reducción de cajones de estacionamiento de 2 a 1, predio ubicado en la calle Uranio No. 203, entre las calles Plomo y Cobalto, en la colonia San Pedro 400, en éste municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 25-034-020; por lo que se presenta el DICTAMEN bajo las siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal

RESULTANDOS

PRIMERO.- La C. VIVIANA MARTÍNEZ MATA, presentó su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en fecha 23 de febrero de 2007, ajustada con los requisitos para su tramitación, la cual se identifica con el número de expediente administrativo CLC 14742/2007, acompañando a su solicitud como antecedentes:

- Pago del impuesto predial por 165 m2 de construcción física, expedida por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal de fecha 19 de enero de 2007.

SEGUNDO.- La C. VIVIANA MARTÍNEZ MATA acredita la propiedad del predio identificado con número de expediente catastral 25-034-020, a través del Contrato de Compraventa a Plazos Con Reserva de Dominio, en Ejecución Parcial de Fideicomiso, de fecha 21-veinte y uno de febrero de 1982- mil novecientos ochenta y dos, en la cual comparecieron la parte compradora la señora VIVIANA MARTÍNEZ MATA y como parte vendedora Nacional Financiera, S.A., en cuanto Fiduciaria del Fideicomiso Denominado Fomento Metropolitano, representada por el Director Ejecutivo del Fideicomiso el señor Ingeniero Domingo Treviño Sáenz, para ocurrir a la celebración de un Contrato de Compraventa a Plazos Con Reserva de Dominio, en Ejecución Parcial de Fideicomiso; debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el número 440, volumen



45, libro 9, sección I Propiedad, unidad Garza García, de fecha 17-diez y siete de junio de 1983-mil novecientos ochenta y tres.

TERCERO.- En fecha 2 de marzo de 2007, se realizó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una visita de inspección al predio ubicado en la calle Uranio No. 203, entre las calles Plomo y Cobalto, en la colonia San Pedro 400, en éste municipio, desprendiéndose la siguiente nota "El área indicada para regularizar está terminada y habilitada".

CUARTO.- En observancia al artículo 19 Bis Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, el interesado presentó 3 firmas de vecinos colindantes quienes manifiestan estar a favor con las modificaciones solicitadas.

QUINTO.- Con fundamento en el artículo 20 fracción II del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010, la Secretaría solicitó su opinión a la Junta de Vecinos de la colonia San Pedro 400, el día 13 de marzo de 2007, sobre la cual no ha recaído respuesta alguna hasta este momento.

SEXTO.- En cumplimiento al artículo 20 fracción IV del Reglamento antes citado, el día 16 de marzo de 2007, se presentó ante el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano la solicitud de referencia, siendo la opinión de ese órgano colegiado en sentido POSITIVO.

SEPTIMO.- En cumplimiento al artículo 20 fracción V del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología emitió su opinión técnica referente a las modificaciones de lineamientos solicitadas que hoy nos convocan señalando "como no factibles debido a que no se cumple con los lineamientos establecidos en el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L., respecto a la altura del muro de contención y del remetimiento lateral".

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

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, 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, 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 VIII, 61 fracción VIII inciso 1) y 5) del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.; y artículos 19 y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, ya que la modificación solicitada presenta una variación superior al 30% de lo que indica la norma.

SEGUNDO.- Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020, el predio señalado en el proemio de este documento se encuentra ubicado en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar H3 (85.00 m2 de terreno por vivienda), donde es permitido el Comercio (mini tiendas, todos los géneros y subgéneros menores de 60 m2), condicionado a la vialidad (C3), el cual, colinda al Norte

casa habitación, al Sur con casa habitación, al Oriente con casa habitación y al Poniente con parque.

El predio cuenta con las siguientes características en metros cuadrados:

Superficie del terreno:	105.00 m2
M2 de construcción registrada:	165.00 m2
M2 de construcción por regularizar:	25.52 m2
M2 de construcción total:	190.52 m2

TERCERO.- Que en el predio se encuentra una casa habitación unifamiliar construida con comercio; debido a que se pretende regularizar un clóset y lavandería en planta baja y un baño en planta alta, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción, referente a la reducción de cajones de estacionamiento de 2 a 1. A mayor lucidez se presentan las modificaciones solicitadas a través de la siguiente tabla:

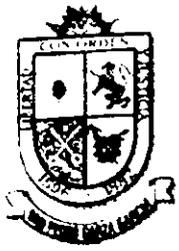
Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de variación
Cajones de estacionamiento	2 1/100 m2 de construcción (casa-habitación) 1/60 m2 de construcción (mini tienda)	1	50%

CUARTO.- Es de considerar que el Republicano Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de este Órgano Colegiado, celebrada el 23 de mayo de 2001, tomó un punto de acuerdo en el sentido de "Exentar la aplicación de Coeficiente de Ocupación del Suelo (CUS), Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) y remetimiento posterior, a las colonias identificadas como zonas habitacionales H1 al H5 en terrenos hasta 135.00 m2 de terreno por vivienda.

QUINTO.- Cumpliendo el procedimiento señalado por los artículos 19, 19 Bis y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, se procedió al estudio y análisis de cada una de las documentales y planos arquitectónicos que obran en el expediente y dadas las características que se presentan, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología consideró que resultaría más perjudicial para el ciudadano, la adecuación de los dos cajones de estacionamiento dentro del predio, tomando en cuenta que se trata de un terreno con superficie de 105m², siendo muy pequeño para agregar dichos cajones, así mismo que existe la anuencia a favor hecha por tres vecinos colindantes e incluso del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, quien resolvió A FAVOR de la solicitud presentada a su consideración, opiniones en las que la H. Comisión se apoyo para determinar la procedencia de la solicitud. Es de tener presente que la junta de vecinos de la colonia San Pedro 400 no emitió su opinión, por lo que es de aplicarse lo señalado por el artículo 20 fracción II del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010. Señalado lo anterior y teniendo presente cada uno de los punto de éste Dictamen, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Republicano Ayuntamiento, concluye como aceptada la modificación que nos ocupa.

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

ACUERDO



PRIMERO.- Se **APRUEBA** a la **C. VIVIANA MARTÍNEZ MATA**, la modificación de lineamiento de construcción de una casa habitación con comercio, referente a la reducción de cajones de estacionamiento de 2 a 1, predio ubicado en la calle Uranio No. 203, entre las calles Plomo y Cobalto, San Pedro 400, en este municipio, identificado con el número de expediente catastral **25-034-020** y cuya solicitud ha sido radicada y tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología bajo el expediente administrativo número **CLC 14742/2007**.

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

TERCERO.- Gírense las instrucciones al Presidente Municipal y al Secretario del Republicano Ayuntamiento para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

ATENTAMENTE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L., A 17 DE ABRIL DE 2007. H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. C. ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA, PRESIDENTE, (A FAVOR); C. LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO, VOCAL, (A FAVOR); C. ING. JOSÉ A. LETAYF KAIM, VOCAL, (A FAVOR); C. ING. JOSÉ DANIEL VILLARREAL IGLESIAS, VOCAL (A FAVOR); C. LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCÍA, VOCAL, (AUSENTE CON AVISO).

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

Aquí la modificación de lineamientos de construcción que tenemos es de una casa habitación unifamiliar con comercio referente a la reducción de 2 cajones de estacionamiento a 1, el predio se encuentra en una zona clasificada como H-3 donde son 85 metro cuadrados por vivienda y donde es permitido el comercio de mini tiendas, todos los géneros y subgéneros menores a 60 metros cuadrados, según la inspección física por parte del inspector de la Secretaría de Desarrollo Urbano el área indicada por regularizar está terminada y habilitada y el interesado presentó tres firmas de los vecinos colindantes quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas, la junta de vecinos no ha emitido opinión hasta la fecha y se pretende regularizar un closet y lavandería en la planta baja y un baño en planta alta, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción referente a la reducción de 2 cajones a 1; se debe de considerar que el Republicano Ayuntamiento en sesión del 23 de mayo del 2001 tomó un punto de acuerdo en el sentido de exentar del COS, CUS y remetimiento posterior a las zonas habitacionales que corresponde a la H-1 y a la H-5 en terrenos de hasta 135 metro cuadrados, la Secretaría de Desarrollo Urbano opinó como no factible los cambios de lineamientos, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo y la Comisión de Desarrollo Urbano concluye como aceptada la modificación que nos ocupa con cuatro votos a favor y un ausente con aviso.

Aquí lo que pretende regularizar es el closet y lo que es la lavandería y un baño y pues tenemos que abajo tiene una mini tienda y lo que es un cajón de estacionamiento que viene siendo la cochera techada, entonces quiere decir que pues, utilizó lo que es la otra parte para de su casa lo que es la mini tienda, tiene 8 metros de frente y pues como vemos todo lo que es el área los lotes pues en esta zona son muy pequeños y como se les comentaba si se permite lo que es el uso de poner mini tiendas de tienditas de abarrotes etc., etc., en esas áreas, por lo cual que la Comisión de Desarrollo Urbano votó en sentido positivo.

45



No se si tengan alguna duda.

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

Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer

¿Por qué la Secretaria voto en contra ahí la... y el Consejo Consultivo voto a favor... más que más que la Comisión?...

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

Bueno, la Secretaria de Desarrollo no vota más bien opina como no factible... *Comentarios fuera del micrófono...* sí, opinó como no factible no va con el Reglamento por eso se pasa al estudio de aquí, de Cabildo.

Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer

Y otra cosa, vuelve a ser otra vez caso también extemporáneo, ¿no?, algo entendí que ya está hecho y está pidiendo ahora la autorización, ¿es así el caso?... *Comentarios fuera del micrófono...*

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

Sí, ya está hecho.

Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer

Y ¿va a haber multa al respecto?

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

Me imagino que sí...

Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer

Digo yo sé que estamos hablando de San Pedro 400, o sea aquí como queda pintado el Municipio, porque si no volvemos a lo mismo, si queremos ayudar y todo pero el Municipio ¿dónde queda? o ¿que vamos a hacer? yo sé que todo, el mundo nos tocamos el corazón, es una cuestión social. pero es que tiene que haber una autoridad real no simplemente tocarnos el corazón, digo yo no sé y no estoy hablando otra vez de vamos por la sanción económica, pero si es una cuestión de reflexionar donde queda pintado el Municipio en todo esto.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: El Regidor José Alfredo Letayf y en seguida el Regidor Enrique García

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim

No sé en este caso, pero en muchas ocasiones de estas ya se aplicó la multa, a lo mejor ya hay una multa los cacharon y no sé en este caso, pero si muchas veces la multa ya está aplicada, entonces vamos a lo mismo



muchas veces la multa donde queda... para el Municipio está bien, pero por las junta actuales... no les importa la gente.

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

Regidor, Lic. Enrique Esteban García de la Garza

Es una responsabilidad de la Secretaría tener inspectores que vayan y revisen en que estado están las construcciones, yo creo que, bueno es importante hacerles un aviso o solicitarle a la Secretaría... pues no puede ser posible la mayoría de las autorizaciones que nos viene a solicitar aquí ya se terminaron y no hubo ningún inspector que fuera a revisar a ver si ya estaba... digo a ver en que estado estaba, yo creo que no nada más es culpa de los vecinos, también es culpa pues en este caso de la Secretaría que no... pues no está haciendo la labor de inspección adecuada, es también culpa de nosotros porque si desde un inicio la Secretaria va y revisa el estado en la que están las construcciones que están llegando al Municipio y ven que están incumpliendo en ese momento empezar a sancionar y que no resulte que bueno, ya al final que terminaron la construcción vienen aquí a Cabildo a solicitar la autorización, digo la verdad, que yo si quiero hacer una llamada de atención, porque esto no nada más es culpa de los vecinos también es culpa de la Secretaria, ¿no?

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

Así es, pues dentro del plan estructura que estamos solicitando para la Secretaría de Desarrollo Urbano, pues obviamente dentro del plan estructural se viene solicitando lo que es el aumento de inspectores, pues también de unidades de automóviles donde los inspectores lo utilicen, estamos en cierta manera escasos de unidades pues en este caso ahí los Volkswagen pues queremos que posteriormente... se nos integren más nuevas unidades para los inspectores que estén continuamente vigilando porque precisamente es lo que estamos viendo que hay muchas obras sin permiso, pero realmente necesitamos más elementos humanos y más vehículos, pues para tener una vigilancia más estricta... más bien una vigilancia tener más... más... tener más personas para que se cumpla con todas las áreas, realmente el Municipio está grande y pensamos que si nos hace falta lo que es más personal humano.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Regidor Enrique García y en seguida el Regidor Jaime Toussaint.

Regidor, Lic. Enrique Esteban García de la Garza

No sé que se requiera, yo creo que ahí pues la Secretaria sería el indicado si necesita más persona y necesita bici... pues que lo solicite, la realidad que es un cosa que tenemos que cumplir y pues no se esta haciendo, ¿verdad?

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

**Regidor, Ing. Jaime Toussaint Elosúa**

Yo quiero hacer un par de comentarios, coincido con la vigilancia sin lugar a dudas es importante y habrá casos difíciles como éste, que se construyen a tras y no te das cuenta, pero pues el baño y la recamara estaban atrás, metes el material y difícilmente... pero entiendo el punto y es bien válido, yo quiero hacer una pregunta, si autorizamos este permiso en este casa, es un poco para los abogados ¿sentamos un precedente? ¿tendríamos que autorizar también al de enfrente y a él de los lados es una duda nada más en el sentido de que ¿no estaremos haciendo una zona complicada en cuanto a estacionamientos y comercio?, o sea si el de alado nos pide mañana el permiso para hacer lo mismo, pues tendríamos que decirle que si también. ¿no?, digo nada más una duda, para formar criterio aquí en el grupo.

En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto Sánchez Gutiérrez, director jurídico, expresó: Aquí se les presentan a ustedes casos entre la legalidad y la justicia, lo estrictamente legal es que no se autorice esto, pero la justicia invita a que consideren las condiciones socio económicas de las personas, ¿verdad?, y es precisamente el criterio que debe de dirimir aquí.

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

Regidora, Lic. Ana Maria Schwarz Garcia

Bueno, yo nada más quiero decir que si uno se da la vuelta por esos lugares pues te vas a encontrar de que eso es lo que existe, ¿verdad? que ya esta, posiblemente pudiéramos pensar en empezar a limitar ese tipo de acciones pero como ya está en la cultura de la gente que ahí vive, están los carros amontonados... se me haría un poco más difícil negarlo, cuando ya todo el mundo lo ha hecho.

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

Síndico Segundo, Lic. Raúl Gracia Guzmán

Lo que yo entiendo es que aquí llegan las solicitudes que son no factibles consideradas por la Secretaría, no llegan todas las solicitudes las no factibles son precisamente las que no cumplen con los requisitos, pero este Ayuntamiento tiene atribuciones para modificar, pero en mi opinión... nunca va a haber un caso idéntico, en iguales circunstancias debemos de definir con igual criterio, si este lo... votamos en un sentido y hay uno con las mismas circunstancias, lo tendríamos que hacer con el mismo tenor, tendría que ser una circunstancia diversa para poder cambiar nuestro criterio, porque si no seríamos arbitrarios.

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

Lo que pasa es que también dependiendo del área ¿verdad?, no es lo mismo una casa habitación de 700 metros cuadrados que bien puede y tiene los recursos para contratar a un arquitecto que te haga una planeación adecuada con los cajones de estacionamiento correspondiente, a este tipo de viviendas a donde está limitado lo que es el frente el posterior y donde



desafortunadamente no tiene recursos para contratar a un arquitecto, pues generalmente estas personas pues contratan lo que viene siendo un contratista o un maestro de obra, entonces ahí es la disyuntiva, ¿verdad?.

Síndico Segundo, Lic. Raúl Gracia Guzmán

Por eso dije circunstancias diversas, la expliqué claramente, que es circunstancia diversa el factor socio económico.

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

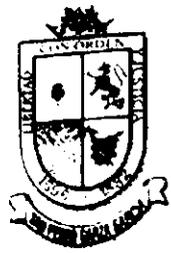
Muy bien...

En uso de la palabra el C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal, expresa: Yo no quisiera hacer más largo el punto, porque ya lo dijeron todo, pero aprovechando que hicieron los comentarios, estamos tratando, es la intención de profesionalizar el área de Desarrollo Urbano, ojalá que al final de la administración lo dejemos perfectamente profesionalizado, con más Abogados, con más inspectores, con un mecanismo que se está creando para hacer más fluidas las resoluciones de la Secretaría, el Reglamento y el Plan una vez que lo saquemos, va a puntualizar muchas cosas que se están corrigiendo en el Reglamento actual, bueno en mi proceso de desarrollo de todas las zonas éste por ejemplo que nos referimos ahorita, pues hay un sin número de casas que no tiene estacionamiento porque en aquel tiempo no había manera de comprar un carro para la gente y ahora mucha gente tiene 2, 3, 4 y hasta 5 carros, de hecho es un problema muy serio de estacionamiento en las calles, pleitos seguidos entre vecinos porque se paran... tiene que pararse a una cuadra o dos de su casa el que ya llega tarde del trabajo etc., es muy problemático, pero de hecho vamos a cambiar la vialidad en un solo sentido en toda aquella zona para dar más seguridad, precisamente porque ahora hay muchos carros que ahora circulan... y bueno es todo lo que se está haciendo, no, de equipar la zona con equipamiento urbano de parques y todo lo demás, y yo tomo nota de los comentarios que me parecen muy importantes y nada más comentarles que estamos trabajando sobre eso, ¿verdad?.

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

Regidor, Ing. José Daniel Villarreal Iglesias

Un punto último, bastante rápido, nada más les quiero decir que las consideraciones para el sector poniente aquí en este caso es un terreno de 105 metros cuadrados de superficie, en el cual, si queremos los dos cajones, pues prácticamente le estas quitando más de la mitad de su terreno y también contestando un poco la inquietud del Síndico Fernando Canales en el sentido que, las multas para el sector poniente están relacionados en formas con un criterio propio cuando sean terrenos muy chicos a cuando sean violaciones con terreno muchos muy grandes, se está considerando que está gente tiene recursos limitados y la asesoría también que no la tiene, ni el conocimiento de cumplir ciertas reglas, entonces se está tomando eso para no tampoco... sea una carga muy pesada para ellos, gracias.



Regidora, Arq. Sonia González Quintana

Acuerdo: PRIMERO.- Se APRUEBA a la C. VIVIANA MARTÍNEZ MATA, la modificación de lineamiento de construcción de una casa habitación con comercio, referente a la reducción de cajones de estacionamiento de 2 a 1, predio ubicado en la calle Uranio No. 203, entre las calles Plomo y Cobalto, San Pedro 400, en este municipio, del predio ubicado a la calle Uranio No. 203, entre las calles Plomo y Cobalto, San Pedro 400, en este municipio, identificado con el número de expediente catastral 25-034-020 y cuya solicitud ha sido radicada y tramitada ante la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología bajo el expediente administrativo número CLC 14742/2007.

SEGUNDO.- Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología para efectos de su legal y debido cumplimiento. TERCERO.- Gírense las instrucciones al Presidente Municipal y al Secretario del Republicano Ayuntamiento para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

Atentamente San Pedro Garza García, N. L., a 17 de abril de 2007. H. Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento.

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

ACUERDO

Está a consideración de Ustedes, el dictamen referente al expediente CLC 14742/2007, presentado por la Regidora, Arq. Sonia González Quintana, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, en los términos en que quedó expuesto.

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

Síndicos:

Lic. Fernando Canales Stelzer

A favor

Lic. Raúl Gracia Guzmán

A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo

Ausente con aviso

Ing. Jaime Toussaint Elosúa

A favor

Lic. Ana María Schwarz García

A favor

Lic. José Américo Ferrara Olvera

A favor

C. Pompilia Camarillo Tristán

A favor

C. Faustino Saucedo Medina

A favor

Lic. José Francisco Lozano García

Ausente con aviso

Ing. José Daniel Villarreal Iglesias

A favor

C. Elsa del Rosario Aguirre García

A favor

Ing. José Alfredo Letayf Kaim

A favor

Lic. Enrique Esteban Garcia de la Garza

A favor

Arq. Sonia González Quintana

A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD.

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

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

Pasamos al siguiente caso.



En fecha 20 de marzo de la presente anualidad, nos fue turnada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, la solicitud presentada por el C. JOSÉ JUAN DE LA CRUZ DEL TORO, consistente en la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar, referente al coeficiente de ocupación del suelo (COS) del 80% al 100%, al coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 10% al 0%, al remetimiento frontal de 0.50 metros a 0 metros, al remetimiento lateral de 0.60 metros a 0 metros, al remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros y reducción de cajones de estacionamiento de 2 a 0, para el predio ubicado en el Andador Nuevo León S/N, Colonia Las Canteras, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 11-217-037; por lo que se presenta el siguiente DICTAMEN bajo las siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal.

DICTAMEN

REPUBLICANO AYUNTAMIENTO PRESENTE.-

En fecha 20 de marzo de la presente anualidad, nos fue turnada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, la solicitud presentada por el C. JOSÉ JUAN DE LA CRUZ DEL TORO, consistente en la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar, referente al coeficiente de ocupación del suelo (COS) del 80% al 100%, al coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 10% al 0%, al remetimiento frontal de 0.50 metros a 0 metros, al remetimiento lateral de 0.60 metros a 0 metros, al remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros y reducción de cajones de estacionamiento de 2 a 0, para el predio ubicado en el Andador Nuevo León S/N, Colonia Las Canteras, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 11-217-037; por lo que se presenta el siguiente DICTAMEN bajo las siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal

RESULTANDO

PRIMERO.- El C. JOSÉ JUAN DE LA CRUZ DEL TORO, presentó su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en fecha 27 de febrero de 2007, ajustada con los requisitos para su tramitación, la cual se identifica con el número de expediente administrativo CLC 14754/ 2007, quien acompaña a su solicitud como antecedentes:

- Copia cotejada de Contrato de Compraventa con Reserva de Bien Inmueble, de fecha 1-uno de junio de 2003- dos mil tres, en la cual comparecieron la parte compradora el señor JOSÉ JUAN DE LA CRUZ DEL TORO y como parte vendedora el Municipio de San Pedro Garza García N.L, representado por el Ingeniero Gerardo Garza Sada, Licenciado Ricardo Martínez Elizondo, Ingeniero Miguel Montaña Arce y Licenciado Francisco Javier Garza Garza, en su carácter de Presidente Municipal, Secretario del R. Ayuntamiento, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal y Síndico Segundo, para ocurrir a la celebración de un Contrato de Compraventa con Reserva de Bien Inmueble; debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el número 1448, volumen 90, libro 25, sección I Propiedad, unidad Garza García, de fecha 20-veinte de agosto de 2003-dos mil tres.



- Copia cotejada de la solicitud del Municipio de San Pedro Garza García de la Cancelación de la Reserva de Dominio del inmueble identificado con el expediente catastral 11-217-037 al Registro Público de la Propiedad y el Comercio de fecha 28 de abril de 2006; debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el número 584, volumen 54, libro 6, sección I Propiedad, unidad Garza García, de fecha 15-quince de junio de 2006-dos mil seis.

SEGUNDO.- En fecha 2 de marzo de 2007, se realizó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una visita de inspección al predio antes señalado, desprendiéndose la siguiente nota "Se acudió al inmueble para realizar la inspección, pero no se encontró gente en la casa".

TERCERO.- Con fundamento al artículo 19 Bis Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, el interesado presentó 4 firmas de vecinos colindantes, quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas.

CUARTO.- En cumplimiento al artículo 20 fracción II del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 - 2010, la Secretaría solicitó su opinión a la Junta de Vecinos de la colonia Las Canteras, el día 13 de marzo de 2007, a la fecha no se ha recibido contestación, por lo que con fundamento al artículo 20 fracción II del Reglamento antes citado, se entiende como opinión favorable a la modificación solicitada.

QUINTO.- En observancia al artículo 20 fracción IV del Reglamento antes señalado, el día 16 de marzo de 2007, se presentó ante el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano la solicitud en comento, siendo la opinión de ese órgano colegiado en sentido POSITIVO.

SEXTO.- En cumplimiento al artículo 20 fracción V del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 - 2010, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología emitió su opinión técnica referente a las modificaciones de lineamientos solicitadas que hoy nos convocan señalando "que no se cumple con los lineamientos establecidos en el Reglamento, en lo que respecta al coeficiente de ocupación del suelo (COS), al coeficiente de absorción del suelo (CAS), al remetimiento frontal, al remetimiento lateral, al remetimiento posterior y reducción de cajones de estacionamiento, esta Secretaría opina como NO FACTIBLES las modificaciones de lineamientos solicitadas".

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

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, 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, 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 VIII, 61 fracción VIII inciso 1) y 5) del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.; y artículos 19 y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León



1990-2010, ya que la modificación solicitada presenta una variación superior al 30% de lo que indica la norma.

SEGUNDO.- Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020, el predio señalado en el proemio de este documento se encuentra ubicado en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar H3 (85.00 m² de terreno por vivienda), el cual, colinda al Norte con casa habitación, al Sur con casa habitación, al Oriente con Andador Nuevo León y al Poniente con casa habitación.

El Predio cuenta con las siguientes características en metros cuadrados:

Superficie del terreno:	157.85 m ²
M ² de construcción registrada:	0.00 m ²
M ² de construcción por regularizar:	218.83 m ²
M ² de construcción total:	218.83 m ²

TERCERO.- Que en el predio antes señalado, se encuentra una casa habitación unifamiliar construida, debido a que se pretende regularizar el área total de la construcción, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción, referente al coeficiente de ocupación del suelo (COS) del 80% al 100%, al coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 10% al 0%, al remetimiento frontal de 0.50 metros a 0 metros, al remetimiento lateral de 0.60 metros a 0 metros, al remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros y reducción de cajones de estacionamiento de 2 a 0. A mayor lucidez se presentan las modificaciones solicitadas a través de la siguiente tabla:

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de variación
COS Coeficiente de ocupación del suelo	80% 157.85 m ² (80%) = 126.28 m ²	100% 157.85 m ²	25%
CAS Coeficiente de Absorción del Suelo	10% 157.85 m ² (10%) = 15.78 m ²	0%	100%
Remetimiento frontal	0.50 metros 5% de la longitud del frente del lote	0	100%
Remetimiento lateral	0.60 metros 3% de los lados del terreno ó 0.60 metros, el que sea mayor	0 *	100%
Remetimiento posterior	3.00 metros 10% de la longitud del fondo del lote ó 3.00 metros, el que sea mayor	0	100%
Cajones de estacionamiento	2 1/100 m ² de construcción	0	100%

CUARTO.- Es de tener presente, que el pasado 23 de mayo de 2001, el Republicano Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de este Órgano Colegiado, tomo un punto de acuerdo en el sentido de "Exentar la aplicación de Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) y remetimiento posterior, a las colonias identificadas como zonas habitacionales H1, H2, H3, H4 y H5".



QUINTO.- Ahora bien, analizado el proyecto arquitectónico, así como las constancias del expediente administrativo que nos ocupa y contando con el personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, quienes nos asisten en las reuniones de ésta H. Comisión y cumpliendo el procedimiento señalado por los artículos 19, 19 Bis y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, la H. Comisión consideró que la modificación de lineamiento respecto al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y el remetimiento posterior se exentan, de acuerdo con lo señalado en el punto cuarto del considerando, ya que el predio que hoy nos convoca se encuentra en una zona clasificada como H3 de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020. Referente a las modificaciones del Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS), remetimiento frontal, remetimiento lateral y cajones de estacionamiento, consideramos como imposible el cumplimiento de cada uno de los lineamientos constructivos que marca el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano 1990 - 2010, dada a las características que se dan en el presente caso. Aunado a lo anterior, el solicitante presentó 4 firmas de vecinos colindantes, como lo señala el resultando tercero, quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas, además considerando los puntos cuarto, quinto y sexto de los resultados en el cuerpo de éste Dictamen, la Comisión Desarrollo Urbano y Ecología del R. Ayuntamiento, resuelve a favor de cada una de las modificaciones solicitadas por el interesado, señaladas en el punto tercero del considerando.

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

ACUERDO

PRIMERO.- Se **APRUEBA** al C. **JOSÉ JUAN DE LA CRUZ DEL TORO**, la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar, referente al coeficiente de ocupación del suelo (COS) del 80% al 100%, al coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 10% al 0%, al remetimiento frontal de 0.50 metros a 0 metros, al remetimiento lateral de 0.60 metros a 0 metros, al remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros y reducción de cajones de estacionamiento de 2 a 0, para el predio ubicado en el Andador Nuevo León S/N, Colonia Las Canteras, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral **11-217-037** y con número de expediente administrativo **CLC 14754/2007**.

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

TERCERO.- Gírense las instrucciones al Presidente Municipal y al Secretario del Republicano Ayuntamiento para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L., A 17 DE ABRIL DE 2007. H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. C. ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA, PRESIDENTE, (A FAVOR); C. LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO, SECRETARIO, (A FAVOR); C. ING. JOSÉ A. LETAYF KAIM, VOCAL, (A FAVOR); ING. JOSÉ DANIEL VILLARREAL IGLESIAS, VOCAL (A FAVOR); C. LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCÍA, VOCAL, (AUSENTE CON AVISO)

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**

Bueno, pues aquí tenemos lo que es la solicitud que nos hizo esta persona que vive en la colonia Canteras, podemos observar que toda la colonia, pues está en estas circunstancias, ¿verdad?, escaleras, todo hacia arriba, obviamente sin ningún cajón de estacionamiento por su ubicación... está clasificada en una zona H-3 de 85 metros cuadrados por vivienda, el interesado presentó 4 firmas de vecinos colindantes quienes están de acuerdo, la junta de vecinos no ha contestado las solicitudes de opinión, la Secretaría opina como no factible las modificaciones de lineamientos solicitados, pues la Comisión de Desarrollo Urbano resuelve a favor a cada una de las modificaciones solicitadas, pues porque podemos ver como están en este sentido los lotes, acabamos de apreciar en las fotos, pues definitivamente estos asentamientos hasta donde yo sé pertenecían al municipio, ¿verdad?, en el año 2003 se vendieron estos lotes a la gente que estaban asentados en ellos, ¿verdad? y pues esta solicitud de regularización pues viene siendo en un momento dado tenga todo en orden en cuestión lo que es regularización, podemos observar que hubo un contrato de lo que es de compra-venta por parte del Municipio al ciudadano, registrado en la fecha 28 de abril del 2006 y pues podemos ver que toda la colonia está en el mismo caso, podemos volver a poner las fotos, exactamente es imposible pues pedir lo que son los cajones de estacionamiento.

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim

De hecho la Secretaría lo pone como no factible, porque se sale de Reglamento pero... *Comentarios fuera del micrófono...* no tiene que ver, pero es más que obvio, no vas a estacionar carros ahí.

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

¿Alguna opinión?, comentarios.

En uso de la palabra el C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal, expresa: De hecho fue un asentamiento irregular, sobre una propiedad de un particular y luego el Municipio la adquirió para poder escriturar a los particulares, ¿algún comentario?

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

Bueno, procedemos a leer el acuerdo.

PRIMERO.- Se APRUEBA al C. JOSÉ JUAN DE LA CRUZ DEL TORO, la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar, referente al coeficiente de ocupación del suelo (COS) del 80% al 100%, al coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 10% al 0%, al remetimiento frontal de 0.50 metros a 0 metros, al remetimiento lateral de 0.60 metros a 0 metros, al remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros y reducción de cajones de estacionamiento de 2 a 0, para el predio ubicado en el Andador Nuevo León S/N, Colonia Las Canteras, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 11-217-037 y con número de expediente administrativo CLC 14754/2007.

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



TERCERO.- Girese las instrucciones al Presidente Municipal y al Secretario del Republicano Ayuntamiento para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

Atentamente San Pedro Garza García, N. L., a 17 de abril de 2007. H. Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento.

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

ACUERDO

Está a consideración de Ustedes, el dictamen referente al expediente CLC 14754/2007, presentado por la Regidora, Arq. Sonia González Quintana, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, en los términos en que quedó expuesto.

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

Síndicos:

Lic. Fernando Canales Stelzer A favor
Lic. Raúl Gracia Guzmán A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo Ausente con aviso
Ing. Jaime Toussaint Elosúa A favor
Lic. Ana María Schwarz García A favor
Lic. José Américo Ferrara Olvera A favor
C. Pompilia Camarillo Tristán A favor
C. Faustino Saucedo Medina A favor
Lic. José Francisco Lozano García Ausente con aviso
Ing. José Daniel Villarreal Iglesias A favor
C. Elsa del Rosario Aguirre García A favor
Ing. José Alfredo Letayf Kaim A favor
Lic. Enrique Esteban García de la Garza A favor
Arq. Sonia González Quintana A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD.

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

Regidora, Arq. Sonia González Quintana
Pasamos al último.

El pasado 20 de marzo de la presente anualidad, nos fue turnada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, la solicitud presentada por el C. ÓSCAR CANTÚ SALGADO, consistente en la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar, referente a la altura máxima permitida para barda perimetral/muro de contención de 3.60 metros a 5.80 metros en su lado sur, al remetimiento frontal de 1.85 metros a 1.30 metros en un tramo de 9.89 metros y al remetimiento lateral oriente de 0.98 metros a 0 metros en un tramo de 18.02 metros, para el predio ubicado en la calle Misión de San Patricio No. 102, entre las calles Antiguo Camino a San Agustín y Misión de San Patricio, Fraccionamiento Misión de San Patricio, en éste municipio y el cual se identifica con el número de expediente catastral 10-000-910; por lo



que se presenta el siguiente DICTAMEN bajo los siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal.

DICTAMEN

REPUBLICANO AYUNTAMIENTO

PRESENTE.-

El pasado 20 de marzo de la presente anualidad, nos fue turnada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, la solicitud presentada por el **C. ÓSCAR CANTÚ SALGADO**, consistente en la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar, referente a la altura máxima permitida para barda perimetral/muro de contención de 3.60 metros a 5.80 metros en su lado sur, al remetimiento frontal de 1.85 metros a 1.30 metros en un tramo de 9.89 metros y al remetimiento lateral oriente de 0.98 metros a 0 metros en un tramo de 18.02 metros, para el predio ubicado en la calle Misión de San Patricio No. 102, entre las calles Antiguo Camino a San Agustín y Misión de San Patricio, Fraccionamiento Misión de San Patricio, en éste municipio y el cual se identifica con el número de expediente catastral 10-000-910; por lo que se presenta el siguiente DICTAMEN bajo los siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal

RESULTANDOS

PRIMERO.- El **C. ÓSCAR CANTÚ SALGADO**, presentó su solicitud ante la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 28 de febrero de 2007, ajustada con los requisitos para su tramitación, la cual se identifica con el número de expediente administrativo **CLC 14760/2007**, acompañando a su solicitud como antecedentes:

- Copia del Plano Oficial 7866/02, autorizando la Licencia de construcción para 948.70 m², de fecha 15 de enero de 2003, expedida por la Secretaria de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García N.L.

SEGUNDO.- El **C. ÓSCAR CANTÚ SALGADO** acredita la propiedad del predio antes señalado, identificado con número de expediente catastral 10-000-910, a través de la Escritura Pública 13,060-trece mil sesenta, de fecha 12-doce de octubre de 2001-dos mil uno, pasada por la fe notarial del Lic. Luis Manautou González, Titular de la Notaria número 35-treinta y cinco, en la cual comparecieron en su carácter de parte vendedora la señora Contador Público Hilda Teresa Garza Quiroga de Navarro y los señores Licenciado Roberto Hernán Garza Quiroga, Licenciado Amador Garza Quiroga y Licenciado Rodrigo René Garza Quiroga y de la otra parte en su carácter de parte compradora el señor Contador Público Oscar Cantú Salgado, para ocurrir a la celebración de un Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble.

Concerniente a la Escritura Pública antes señalada, se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el número 1,743, volumen 84, libro 37, sección I Propiedad, unidad Garza García, de fecha 18-diez y ocho de diciembre de 2001-dos mil uno, la cuales obran anexa al expediente en comento.

TERCERO.- En fecha 2 de marzo de 2007, se llevó a cabo por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una visita de inspección al predio



ubicado en la calle Misión de San Patricio No. 102, entre las calles Antiguo Camino a San Agustín y Misión de San Patricio, Fraccionamiento Misión de San Patricio, en éste municipio, desprendiéndose la siguiente nota "Sin empezar el área de futura ampliación (terrazza). El área señalada como regularización terminada; árboles dentro del predio. La construcción física concuerda con plano anexo".

CUARTO.- Con fundamento al artículo 19 Bis Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, el interesado presentó 3 firmas de vecinos colindantes, quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas.

QUINTO.- En cumplimiento al artículo 20 fracción II del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010, la Secretaría solicitó su opinión a la Junta de Vecinos del Fraccionamiento Privanza Alicante Segundo Sector, el día 19 de febrero de 2007, a la fecha no se ha recibido contestación, por lo que con fundamento al artículo 20 fracción II del Reglamento antes citado, se entiende como opinión favorable a la modificación solicitada.

SEXTO.- En observancia al artículo 20 fracción IV del Reglamento antes señalado, el día fecha 16 de marzo de 2007, se presentó ante el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano la solicitud que hoy nos convoca, siendo la opinión del órgano colegiado en sentido POSITIVO por unanimidad de los presentes.

SEPTIMO.- En cumplimiento al artículo 20 fracción V del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología emitió su opinión técnica referente a las modificaciones de lineamientos solicitadas "Que no se cumple con los lineamientos establecidos en el Reglamento en lo referente a la altura máxima permitida para barda perimetral/muro de contención, al remetimiento frontal y al remetimiento lateral, esta Secretaría opina como NO FACTIBLES las modificaciones de lineamientos solicitadas".

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, 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, 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 VIII, 61 fracción VIII inciso 1) y 5) del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.; y artículos 19 y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, ya que la modificación solicitada presenta una variación superior al 30% de lo que indica la norma.

SEGUNDO.- Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020, el predio señalado en el resultando tercero, se encuentra ubicado en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar H13 (800.00 m2 de terreno por vivienda), el cual, colinda al Norte con la calle Misión de San Patricio, al Sur con lote baldío, al



Oriente con casa habitación y al Poniente con casa habitación en construcción.

El Predio cuenta con las siguientes características en metros cuadrados:

Superficie del terreno:	1,205.49 m ²
M ² de construcción registrada:	948.70 m ²
M ² de construcción por regularizar:	85.40 m ²
M ² de construcción por ampliar:	69.63 m ²
M ² de construcción total:	1,103.73 m ²

TERCERO.- Que el predio en comento, se encuentra una casa habitación unifamiliar construida, debido a que se pretende regularizar una terraza techada y ampliar una estancia familiar en planta baja, un vestidor y baño en planta alta, es por tal motivo que se esta solicitando la modificación de lineamientos de construcción, los cuales se presentan a mayor lucidez por la siguiente tabla:

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de variación
Barda perimetral/muro de contención	3.60 metros	5.80 metros	61%
Remetimiento frontal	1.85 metros 5% de la longitud del frente del lote	1.30 metros tramo de 9.89 metros	30%
Remetimiento lateral oriente	0.98 metros 3% de los lados del terreno ó 0.60 metros, el que sea mayor	0 tramo de 18.02 metros	100%

CUARTO.- Cumpliendo el procedimiento señalado por los artículos 19, 19 Bis y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento procedió al estudio y análisis de los documentos que integran el expediente administrativo, así como al proyecto arquitectónico, además contando con el apoyo del personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología quien nos asisten en las reuniones de ésta H. Comisión, consideró la anuencia de los vecinos colindantes del predio en comento, como lo advierte el resultando cuarto. Analizando el punto quinto del resultando, es de aplicar lo señalado en el artículo 20 fracción II del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010, por lo que al no contestar en tiempo, se entenderá como opinión favorable a la modificación solicitada. En cuanto a la opinión emitida por el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, en sesión ordinaria de fecha 16 de marzo de 2007, éste resolvió en sentido POSITIVO. En este mismo sentido, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, tomando en consideración las circunstancias particulares al caso que hoy nos convoca, consideró como factibles las modificaciones de lineamientos solicitadas.

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

ACUERDO

PRIMERO.- Se **APRUEBA** al **C. ÓSCAR CANTÚ SALGADO**, la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar, referente a la altura máxima permitida para barda perimetral/muro de contención de



3.60 metros a 5.80 metros en su lado sur, al remetimiento frontal de 1.85 metros a 1.30 metros en un tramo de 9.89 metros y al remetimiento lateral oriente de 0.98 metros a 0 metros en un tramo de 18.02 metros, para el predio ubicado en la calle Misión de San Patricio No. 102, entre las calles Antiguo Camino a San Agustín y Misión de San Patricio, Fraccionamiento Misión de San Patricio, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 10-000-910 y cuya solicitud ha sido radicada y tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología bajo el expediente administrativo número CLC 14760/2007.

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

TERCERO.- Gírense las instrucciones al Presidente Municipal y al Secretario del Republicano Ayuntamiento para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L., A 17 DE ABRIL DE 2007. H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. C. ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA, PRESIDENTE, (A FAVOR); C. LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO, SECRETARIO (A FAVOR); C. ING. JOSÉ A. LETAYF KAIM, VOCAL (A FAVOR); C. ING. JOSÉ DANIEL VILLARREAL IGLESIAS, VOCAL (A FAVOR); C. LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCÍA; VOCAL, (AUSENTE CON AVISO).

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

Aquí tenemos una modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar referente a la altura máxima de la barda perimetral muro de contención de 3.60 a 5.80 en su lado sur, aquí podemos apreciar que solicitó esta altura porque aquí tenemos la alberca, del otro lado no hay nada más que un derecho de paso, podemos ver que no hay casas colindantes y también solicito un remetimiento lateral oriente y pretende regularizar en una terraza techada... una terraza techada en planta baja, un vestidor y un baño en planta alta y por ampliar vendrían siendo 69.63 metros que viene siendo una estancia familiar en planta baja, la visita del inspector de la Secretaría de Desarrollo Urbano se dedujo que el área de futura ampliación esta sin empezar, el área por regularizar esta terminada, hay árboles dentro del predio, la construcción física concuerda con el plano, el interesado presentó tres firma de vecinos colindantes quienes están de acuerdo, la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano fue positiva por unanimidad y los miembros de la Comisión de desarrollo Urbano emitieron 4 votos a favor y un ausente con aviso.

Podemos ver lo que son los porcentajes de variación en la barda perimetral que les había mostrado, hay un porcentaje de variación de 61%, en el remetimiento frontal de 30% y en el remetimiento lateral oriente 100%, pasamos a ver las fotos, ok, aquí lo que quiere en un momento dado, es techar esta terraza, lo que es la altura de este muro eso es por regularizar obviamente en un momento dado al ver que pues no... pues no molestaba a ningún vecino colindante, pues observamos en un momento dado... pasarlo como positivo nuestro voto... no hay alguna foto... aquí en los planos, tenemos el área existen autorizada y el área a regularizar y el área por construir que viene siendo, como les decía que es la planta alta de la terraza, aquí vemos que cumple perfectamente con sus cajones de estacionamiento y pues el área por ampliar está como les comentaba sin comenzar, que viene siendo lo que es la terraza aquí en la planta alta.



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

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim

Aquí prácticamente se están tomando mucho en cuenta a los tres vecinos que son a los que afecta, es dónde se está pegando y a ellos no les importa, la barda de atrás es por seguridad, porque atrás es un monte, entonces si ponemos... la barda de atrás por favor, aquí prácticamente... se hace la reja atrás por que la... el monte llega prácticamente... no es la altura que estamos viendo de este lado, si no se pueden saltar por de aquel lado, entonces prácticamente, sí tiene mucho que ver lo que digan los vecinos que están al lado, estamos considerando que... como sigue la otra cuestión es la barda que es para seguridad de la casa.

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 LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO.* ¿Algún otro comentario?, pasamos al acuerdo Regidora.

Arq. Sonia González Quintana

Acuerdo: PRIMERO.- Se *APRUEBA* al C. ÓSCAR CANTÚ SALGADO, la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar, referente a la altura máxima permitida para barda perimetral/muro de contención de 3.60 metros a 5.80 metros en su lado sur, al remetimiento frontal de 1.85 metros a 1.30 metros en un tramo de 9.89 metros y al remetimiento lateral oriente de 0.98 metros a 0 metros en un tramo de 18.02 metros, para el predio ubicado en la calle Misión de San Patricio No. 102, entre las calles Antiguo Camino a San Agustín y Misión de San Patricio, Fraccionamiento Misión de San Patricio, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 10-000-910 y cuya solicitud ha sido radicada y tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología bajo el expediente administrativo número CLC 14760/2007.

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

TERCERO.- Gírense las instrucciones al Presidente Municipal y al Secretario del Republicano Ayuntamiento para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

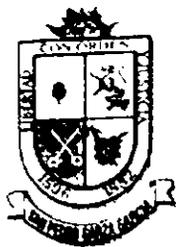
Atentamente San Pedro Garza García, N. L., a 17 de abril de 2007. H. Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento.

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

ACUERDO

Está a consideración de Ustedes, el dictamen referente al expediente CLC 14760/2007, presentado por la Regidora, Arq. Sonia González Quintana, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, en los términos en que quedó expuesto.

61



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

Síndicos:

Lic. Fernando Canales Stelzer A favor
Lic. Raúl Gracia Guzmán A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo A favor
Ing. Jaime Toussaint Elosúa A favor
Lic. Ana María Schwarz García A favor
Lic. José Américo Ferrara Olvera A favor
C. Pompilia Camarillo Tristán A favor
C. Faustino Saucedo Medina A favor
Lic. José Francisco Lozano García Ausente con aviso
Ing. José Daniel Villarreal Iglesias A favor
C. Elsa del Rosario Aguirre García A favor
Ing. José Alfredo Letayf Kaim A favor
Lic. Enrique Esteban García de la Garza A favor
Arq. Sonia González Quintana A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD.

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Continuando con el PUNTO SEIS DEL ORDEN DEL DIA; QUE ES ASUNTOS GENERALES, se encuentra inscrita primeramente: la Arq. Sonia González Quintana...

Regidor, Lic. Enrique Esteban García de la Garza

Perdón, nada más antes de entrar en asuntos generales y nada más para continuar con la cuestión de Desarrollo Urbano, pues nada más hacer una solicitud, salió una encuesta en el periódico hace unas semanas los ciudadanos de varios Municipios, salió que el Municipio de San Pedro era de los que estaba en la opinión de los ciudadanos... a lo mejor un poquito más insatisfechos ya el Alcalde dijo que estaban trabajando en ello, pues nada más solicitar que estas modificaciones, mejoras en los servicios de la Secretaría de Desarrollo Urbano se hagan lo más pronto posible, porque es algo que la ciudadanía nos está exigiendo y debemos de cumplir con ello.

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

Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer

Sí, por otra parte también felicitar a la administración porque en la calificación salió como la más alta del área metropolitana, obviamente va a ver área de oportunidad que en conjunto tenemos que trabajar, pero podemos felicitar por este inicio y seguir con el trabajo y el apoyo de todos nosotros que estamos para ayudar y apoyar.

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

Definitivamente estamos trabajando eso con el apoyo de nuestro Alcalde, de nuestro Alcalde, podemos afianzar este déficit que tenemos en la Secretaría de Desarrollo Urbano, esperamos que en momento dado se... en un tiempo



"x" se comiencen a ver los resultado pues para que en cierta manera poder alivianar la problemática que tenemos en esta Secretaria, gracias.

En uso de la palabra el C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal, expresa: Si, solamente un comentario para... dentro de lo que ya dijeron, me sumo a ello, yo dudo que algún Ayuntamiento tenga este nivel de atención como lo vimos en estos 7 casos de ahora, de llegar al metro cuadrado en detalle cosa que en lo personal, yo felicito a todos los miembros del Ayuntamiento por el trabajo que viene haciendo y claro es muy difícil para el ciudadano que quede muy contento cuando en cada metro cuadrado que se mueve aquí estamos muy atentos de cómo se hacen las cosas y eso debe de generar cierto malestar, pero creo que es más importante estar seguros de que se cuida por el bien de todos en la comunidad que, pues el desarrollo se dé, de la mejor manera, de la forma más ordenada posible y de veras quiero reconocer el trabajo que viene haciendo particularmente en la Comisión de Desarrollo Urbano, trabajan hasta altas horas de la noche en muchas ocasiones y bueno, aquí se refleja parte del trabajo que realizan, porque también a este comentario hay que sumarle el trabajo que viene haciendo en proyecto del Plan de Desarrollo Urbano y el Reglamento que eventualmente va a salir a consulta pronto.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Muy bien. en asuntos generales se le cede el uso de la palabra a la Arquitecta Sonia González

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

Gracias, pues yo nada más quisiera comentar ahorita en el aspecto de seguridad, pues he venido haciendo preguntas así al azar en el sentido de que... bueno, pregunté ayer en el Comité de Adquisiciones cuántos chalecos antibalas se habían comprado y cuántas placas de metal se habían comprado para lo que son los policias, me informaron que fueron 150 chalecos antibalas y 150 placas de metal, no sé si aquí en esto me pudiera apoyar la Regidora Elsa, no sé si fueron 350 o 300 placas de metal para policía.

Regidora, C. Elsa del Rosario Aguirre García

Señor Tesorero ¿fueron 300 placas y 150 chalecos?

C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal.

No, fueron 150 placas y 150 chalecos y 300 cascos.

Regidora, C. Elsa del Rosario Aguirre García

¿No era doble la placa?.

C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal.

No, se pidieron solamente 150 a petición de Seguridad Pública.

**Regidora Arq. Sonia González Quintana**

Perdón, aquí me dijeron que fueron 200 cascos, cascos balísticos los que se adquirieron, es fue lo que me informaron, corrijame si se equivocaron en darme la información, la cosa es, bueno, tenemos a la fecha 283 policías porque precisamente el día de ayer hubo 5 bajas, el día de ayer, yo sé que es un tema un poquito, pues difícil, pero sí me gustaría en un momento dado, no sé... ¿cuántos chalecos antibalas teníamos anteriormente?, ¿cuántas placas de metal?, porque a mi me gustaría que cuando el policía terminara sus horas de servicio, pues siguiera protegido con sus chalecos y sus placas de metal, no tanto lo que es el chaleco nada más, o sea también... inclusive fuera de servicio, porque desafortunadamente hemos comprobado que, pues fuera de servicio también corren en cierta manera peligro nuestros policías y yo quisiera saber en cierta manera si en un momento dado tenemos un amplio presupuesto en lo que es seguridad pública, me gustaría que se compraran más chalecos antibalas y más placas de metal para la protección de nuestros policías, solicito que en cierta manera no se escatime recursos en este aspecto, pues, para mayor protección, seguridad y tranquilidad para todos nosotros, ese era mi comentario.

Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal.

Sí, me parece muy importante, lo voy a pasar al área de policía, solamente un comentario adicional y lo voy a tomar muy en cuenta porque me parece muy importante, el Secretario me pidió una camioneta blindada, un carro blindado para el Director de Policía que no tiene... y bueno, me mostró el automóvil, una camioneta blindada vale \$1,900,000.00 mil pesos, el día que me lo enseñó veníamos de entregar aquí al programa "DE EDUCACIÓN Y CALIDAD" a 37 escuelas \$267,000.00, entonces me parece que tenemos que cuidar también que el gasto que se haga sea verdaderamente 100% utilizable, en ese sentido le dije al Secretario de Seguridad que tomara la camioneta que yo traigo o traía, y el le dió la camioneta que yo traía al Director de Policía... al Comandante, y yo voy a comprar un carro normal, porque me parece que todo tiene un límite y porque no podemos estar gastando todo mundo en cubiertos, en peseras blindadas. pues no se puede, y bueno... pues, tenemos que asumir riesgos y demás, pero sí tienes razón la gente que está en la operación, hay que verla muy de cerca porque ellos están en el día a día, a cada minuto, inclusive cuando no están en el ejercicio de su cargo, o sea, trabajando en funciones están con un riesgo, están corriendo un riesgo.

Regidora Arq. Sonia González Quintana

Sí, inclusive por ejemplo al azar, yo pregunté a dos policías la vez pasada estando en servicio, uno por ejemplo traía placa de metal en su parte frontal... al frente tenía la placa por delante y el otro policía traía su placa nada más por atrás. o sea, nada más traían una placa, si me gustaría que en un momento dado, pues en servicio también tuvieran su protección adecuada.

Regidor, Lic. Enrique Esteban García de la Garza

Nada más para apoyar aquí lo que dice la arquitecta, si se compraron 150 chalecos, pues se necesita 300 placas para que traigan por delante y por atrás y de nada nos sirve tener los chalecos sino la placa, si pues nada más traen la placa en la espalda o igual, si nada más traen la placa de enfrente, yo entiendo que, pues como decía el Alcalde, no se le puede brindar de todo,



pero si estamos comprando los chalecos, pues vale la pena que los chalecos vengan completos.

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim

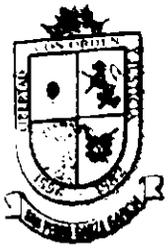
Por situación me puse a platicar con gente en la calle y resultan ser los únicos dos voluntarios que quedaban del 911, anteriormente habia 27 o 45 voluntarios y ahorita nada más quedan dos, prácticamente preguntando de ¿cómo les iba y porque habian bajado y cuántos años tenían?, tienen muchísimo tiempo con el 911, tienen de hecho, alrededor de 10 años haciendo servicio como voluntarios del 911, entonces entre pláticas y todo se me ocurrió ir, pues a ver más o menos cómo funcionaba el 911 y fui a deshoras para que hubiera algo de actividad, estuve de 9:00 a 10:00 de la mañana de la semana pasada y pues, prácticamente entre pasaba algo me puse a ver lo que era... todo lo que tenían de equipo y solicito por favor, pues al Ayuntamiento, al señor Alcalde dar un poco más de apoyo.

Hay la camioneta de urgencias para ir a atender un caso que hay de una persona que se prensó, la ventana de lado derecho no sube, no baja, la puerta no tiene perilla para abrir y la puerta de atrás donde vamos a bajar equipo tampoco tiene nada, no tiene perilla para abrir, entonces tienen que agarrar... o sea, abrir la puerta, darse la vuelta meter la mano, meter la mano a la parte de atrás para abrir y se me hace que es tiempo perdido para atender a una persona, aparte de eso hay equipo de medición de gases el cual siempre uno de cada 10 veces prende, hay dos camionetas para... no sé como se llama al aparato que sirve para dar chocks para que vuelva a la vida alguien después de un infarto, sirve uno de los dos, de las dos camionetas, entonces si llega la camioneta que no sirve, pues no vamos a poder ayudar a la persona y prácticamente no creo que sean gastos tan caros, pero si hay que ponerle atención... aparte el medicamento, digo, aparte de muchas cosas que hacen pues, estas personas el medicamento que necesitan de presupuesto mensual es más o menos de \$1,500 y \$2,000 pesos, de los cuales tienen 3 meses solicitándolos y no se les han surtido y prácticamente cuentan con alrededor del 5% de estas necesidades, entonces de que sirve muchas veces que llegue la persona a estabilizar al paciente si no lo puede atender y, pues prácticamente... o sea, no lo puede atender por medio de medicinas hasta que lleguen 15 o 20 minutos una ambulancia, entonces prácticamente ya sabemos que perdemos mucho y por poquito podemos perder vidas, entonces estamos tratando de salvar las vidas con chalecos antibalas y con medicinas podemos salvar a gente que ya está en situación crítica cuando llegamos, porque he de felicitar el tiempo de repuesta que tiene nuestra gente del 911, nadie lo tiene, sí, pero si que se queden con herramientas, digo, estos son algunos casos, pero si viéramos toda la situación, hay un estado grande que luego se los pasó de situaciones que creo que no es mucho dinero y si es muy necesario, aparte del personal que lleva ahí 6, 7 años trabajando y no tienen su planta también, prácticamente, principalmente lo que dijimos.

Regidora, Lic. Ana María Schwarz García

¿El 911 depende del Municipio?

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



Regidora, Lic. Ana Maria Schwarz Garcia
¿Totalmente?.

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

Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal.

Quiero aprovechar si me lo permite, porque de entrada nada más un comentario, qué afortunadamente como sabes Pepe, ya se va a finiquitar el 100% de la reestructuración de la deuda, y digo, afortunadamente porqué entonces, ya podemos tomar una serie de decisiones que teníamos detenidas, obviamente la prudencia manda que tengamos el recurso de si vamos a comprar algo y si no nos esperar a tenerlo, entonces ya se giraron instrucciones para comparar una serie de vehículos y cosas que están pendientes, de hecho se van a... todos los carros anteriores al modelo 97, los vamos a echar para afuera y estoy hablando todos... todos, o sea, ahí en el jurídico, acá el Lic. José Humberto cuando nos habla aquí con mucha elegancia, no nos dice que tienen carros en donde uno maneja y el otro va atrás deteniendo la puerta para que no se abra, entonces tenemos carros de ese tipo funcionando aquí y allá, entonces va a haber una reposición de vehículos en términos generales en todo el Municipio, incluye también equipo de alumbrado y demás, ahora, como bien señalas, Protección Civil, me tocó en la ocasión anterior cuando fui Alcalde, que se instaló Raúl Maldonado, ahora el Secretario entonces y el fue clave en todo eso y los miembros del Comité de Honor y Justicia de entonces, que presidía Manuel G. Rivero, ellos fueron grandes promotores de todo esto y eran todos voluntarios, no quiero entrar en detalle de eso... eran todos voluntarios, se quedaban a dormir los fines de semana en una pequeña instalación que estaba allí en Fuentes del Valle y no se les pagaba absolutamente nada, ahora todo ese desarrollo que ha habido, ha hecho que se profesionalice ese servicio, de hecho como bien lo señalas es la institución que primero llega a todos los eventos, antes que las demás, para no ponerles nombre a las demás y atiende un promedio de 25 asuntos diarios, ahora que tuvimos el pequeño problema que todavía no está definido de los bomberos en donde la Delegación de Bomberos que está en Morones Prieto, les apoyamos con \$80,000 pesos mensuales ¿verdad?, esta nueva Delegación que se abrió después de 6 años que estuvieron insistiendo los del Patronato que querían un terreno y finalmente 3 años para convencer al Cabildo de entonces para que les dieran un terreno y luego 3 para que se les aportara un recurso que le aportó el Municipio para la construcción del edificio, pues, salen con que también quieren dinero para la operación y estas hablando de que nada más bomberos ahí, cuesta más que todo Protección Civil, entonces dices bueno, cómo le vamos a dar \$1,000,000 de pesos a una Delegación de bomberos cuando tenemos 28 gentes trabajando en Protección Civil que no les hemos aumentado como lo hicimos con el área de policía, entonces contrastamos esta problemática, bomberos eventualmente se presenta un siniestro, pero Protección Civil está permanentemente, repito, diario 25 siniestros que aproximadamente atiende, de hecho, tenemos el proyecto que ustedes conocen de abrir la Delegación o sub-Delegación de Policía allá en el área de Valle Oriente en donde pondríamos también de Protección Civil, que aprovecho nada más de comentario, no tenemos terreno en aquella zona y el único terreno con el que hoy contamos en donde se podría hacer algo de eso, es donde está la Incubadora que está ahí en Lázaro Cárdenas son 2,800 metros, pero me parece que es inapropiado el utilizar esas instalaciones que son legado de lo



que fue las oficinas de Fidevalle que eran construcciones de multipanel, que las tuvo Fidevalle cuando se construyó lo de los túneles y ahí se quedaron pero en realidad, es parte de una vialidad ¿verdad?, eso hay que pensarlo realmente en quitarlo y hacer construcciones fijas allí, me parece que no debe ser y como ya está en el otro lado lo de "Destellos de Luz" que el Ayuntamiento anterior dió 30 años en comodato ese espacio, pues yo creo que debemos de ser prudentes y este espacio que es ahorita ocupado por el Municipio lo utilizamos nosotros y lo comenté porque estamos viendo quién de la zona dueños de terrenos en el lugar, nos pueden ceder 8,000 metros para que se ponga la Delegación de la PFP, la Subdelegación nuestra de Policía y ahí meter también Protección Civil, la gente de Cool Fire, está dispuesto a poner un carro de bomberos y todo sin costo para el Municipio, entonces ya lo veríamos como... pero no hay que quitar el dedo del renglón tampoco, los bomberos nada más quiero contestar la problemática que se vive y decirles que estamos atendiendo, sí, Pepe.

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim

Sí, de hecho yo ahorita lo que solicito urgente, o sea, y creo que es prácticamente de todos, son los \$2,500 pesos mensuales de medicinas para que puedan atender a la gente y lo de las puertas que van a costar \$10,000 pesos más, para que puedan atender a la gente de manera eficaz, aparte de eso, digo, hay dos o tres aparatos que a lo mejor dices, bueno, \$100,000 pesos que hay que analizar que es para resucitar a alguien, es todo eso, sí, de hecho ahí esta el Cool Fire tiene un camión ahí que se lo está prestando al Municipio porque el de nosotros no sirve, el que está ahí tiene un año parado sin encender, no prende, no sirve el que tenemos pero prácticamente ahorita lo que yo solicito de la manera más atenta y más eficaz, sería lo de las medicinas y lo de la puertas de los carros, digo, si estamos trabajando y estamos asistiendo a los eventos, a 25 eventos diarios, pues, que tengamos algo con que trabajar.

Regidora, C. Elsa del Rosario Aguirre García

Sí, se acaba de autorizar en el Comité de Adquisiciones algunos automóviles de Marca Tsuru, ¿verdad Tesorero?, son 10 que se pueden hacer uso para Desarrollo Urbano y las necesidades que mencionaba el señor Alcalde.

Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal.

Sí, es correcto en una lista por ahí que ya las dependencias me han hecho llegar y aprovechamos una oportunidad de negocio que hay por ahí de autos usados en muy buenas condiciones. son como 20, sin embargo nos abocamos a escoger los mejores 10, yo estoy ampliando un poquito la cantidad a 15 para poder cubrir necesidades que tenemos en varias áreas y efectivamente el programa de substitución de vehiculos va a ser paulatinamente durante los 3 años, vamos a empezar con modelos 97 para atrás, el año que entra, de 2002 para atrás o 2001 para atrás y en 3 años de 2004 hacia atrás, lo que quede 2004 hacia atrás 2004 y 2003, para tener una flotilla completamente renovada de vehiculos y crear un esquema de que automáticamente cada 3 años se está renovando la flotilla vehicular ¿verdad?. pero sí tenemos unas peticiones por ahí y estamos en eso. Las patrullas, el día de mañana es la apertura de propuestas, tenemos dos inscritos, mañana se hace el fallo, debemos tener las patrullas a más tardar la primera semana de mayo el día 15, a más tardar.



Regidora, C. Elsa del Rosario Aguirre García
Y las computadoras también ¿verdad?

Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal.

Sí, también el fallo es mañana mismo.

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

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim

Es como duda nada más, mi pregunta, estos \$2,500 pesos en los últimos 3 meses ¿quién es él que no autoriza?, ¿o por qué no se autoriza en Adquisiciones?

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: No; no es en Adquisiciones.

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim

Según es en Adquisiciones, es donde no les autorizan el presupuesto para la situación.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Entonces seguramente están pidiendo un cierto tipo de medicamentos.

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim

Sí, es un listado de medicamentos que necesitan que es alrededor de los \$2,500 pesos.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Sí, si es un listado es por conducto de Adquisiciones para que lo surta Tesorería.

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim

Pero se rechaza por medio de Tesorería, ¿usted ya tenía alguna solicitud del 911?

Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal.

No en particular, no lo he visto, tendría que checar en Adquisiciones para ver que tiene detenido o presentado, si es que hay algo de presentado.

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim

Sí, porque según ellos tienen 3 meses pidiéndolo



Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal.

Ahora debe ser a través de la Comisión de Seguridad Pública.

Regidora Arq. Sonia González Quintana

Nada más quería preguntarle al Señor Tesorero, ya está en proyecto de licitación lo de las patrullas y las unidades para Seguridad Pública ¿Cuánto es la cantidad de vehículos solicitados?

Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal.

Sí, son diferentes tipos de vehículos, para describirlos más o menos a detalle son; 17 unidades Ram Charger enfocadas para policía; 7 modelos Awenger utilizados para tránsito; 4 Pick Up para policía; 4 unidades de cargo Van para traslado de tropa y policía antirrobos y 16 motocicletas, es la primera etapa de este año.

Regidora Arq. Sonia González Quintana

Ok. ¿se darían para qué fecha?

Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal.

Estimados...*Comentarios de micrófono...* a más tardar en 3 semanas

Regidora Arq. Sonia González Quintana

¿Ya equipadas?

Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal.

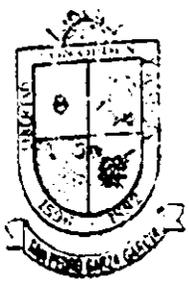
Sí, ya equipadas y en circulación.

Regidora Arq. Sonia González Quintana

Perfecto.

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

El PUNTO SIETE del orden del día es la Clausura. Habiendo sido agotado el último punto del Orden del Día para esta Primera Sesión Ordinaria del mes de Abril de 2007 del Republicano Ayuntamiento, programada para el día de hoy 17 de Abril de 2007, y siendo las 10:05 diez de la mañana con cinco minutos, me permito clausurar los trabajos. Muchas Gracias.



PRIMERA SESION ORDINARIA DEL MES DE ABRIL
 DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE
 SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.
 GOBIERNO MUNICIPAL 2006-2009

17 de Abril de 2007

8:00 horas.

Presidente Municipal.
 Lic. Fernando Margáin Berlanga.

Sindicos:
 Lic. Fernando Canales Stelzer
 Lic. Raúl Gracia Guzmán

Regidores:
 Lic. Rebeca Clouthier Carrillo
 Ing. Jaime Toussaint Elosua
 Lic. Ana Maria Schwarz Garcia
 Lic. José Américo Ferrara Olvera
 C. Pompilia Camarillo Tristan
 C. Faustino Saucedo Medina

Lic. José Francisco Lozano Garcia
 Ing. José Daniel Villarreal Iglesias
 C. Elsa Del Rosario Aguirre Garcia
 Ing. José Alfredo Letayf Kaim
 Lic. Enrique Esteban Garcia de la Garza
 Arq. Sonia González Quintana

Ausente con aviso

Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal
 Lic. José Humberto González Leal.

Secretario del R. Ayuntamiento.
 Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero.



ÍNDICE ACTA NO. 11
PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DEL MES DE ABRIL DEL
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE FECHA
17 DE ABRIL DE 2007

ACTA	PÁGINA
01.- Orden del día programado para esta Primera Sesión Ordinaria del mes de Abril de 2007 del R. Ayuntamiento. APROBADO POR UNANIMIDAD.....	02
02.- Dispensar la lectura del Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de fecha 27 de Marzo de 2007. APROBADO POR UNANIMIDAD.....	03
03.- Aprobación del Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de fecha 27 de Marzo de 2007. APROBADO POR UNANIMIDAD.....	03
04.- Solicitud presentada por la C. Regidora, Arq. Sonia González Quintana, en el sentido de dispensar la lectura de los dictámenes. APROBADO POR UNANIMIDAD.....	04
05.- Dictamen referente al expediente CLC 14589/2006, presentado por la Regidora, Arq. Sonia González Quintana, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, en los términos en que quedó expuesto. APROBADO POR UNANIMIDAD.....	13
06.- Solicitud de ceder el uso de la palabra al C. Lic. José Humberto Sánchez Gutiérrez. Director Jurídico, por el resto de la duración de esta sesión. APROBADO POR UNANIMIDAD.....	20
07.- Dictamen referente al expediente CLC 14571/2007, presentado por la Regidora, Arq. Sonia González Quintana, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, en los términos en que quedó expuesto. APROBADO POR MAYORÍA CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS CC. REGIDORES LIC. ENRIQUE ESTEBAN GARCÍA DE LA GARZA Y ELSA DEL ROSARIO AGUIRRE GARCÍA.....	23
08.- Dictamen referente al expediente CLC 14695/2007, presentado por la Regidora, Arq. Sonia González Quintana, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, en los términos en que quedó expuesto. APROBADO POR UNANIMIDAD.....	29
09.- Dictamen referente al expediente CLC 14720/2007, presentado por la Regidora, Arq. Sonia González Quintana, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, en los términos en que quedó expuesto. APROBADO POR UNANIMIDAD.....	40



10.- Dictamen referente al expediente CLC 14742/2007, presentado por la Regidora, Arq. Sonia González Quintana, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, en los términos en que quedó expuesto. APROBADO POR UNANIMIDAD.....49

11.- Dictamen referente al expediente CLC 14754/2007, presentado por la Regidora, Arq. Sonia González Quintana, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, en los términos en que quedó expuesto. APROBADO POR UNANIMIDAD.....55

12.- Dictamen referente al expediente CLC 14760/2007, presentado por la Regidora, Arq. Sonia González Quintana, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, en los términos en que quedó expuesto. APROBADO POR UNANIMIDAD.....61

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

A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Republicano Ayuntamiento, nos fue turnada la solicitud presentada por la C. MARIA GRACIELA CALDERÓN ROJAS, consistente en la modificación de lineamiento de construcción para una casa habitación unifamiliar, referente al coeficiente de absorción del suelo del 15% al 14.70 %, del remetimiento frontal de 0.86 metros a 0.48 metros en un tramo de 0.77 metros en la planta baja y en planta alta, del remetimiento posterior de 3 00 metros a 0.00 metros, del remetimiento lateral oriente de 0 96 metros a 0.00 metros en un tramo de 8.06 metros en planta baja y planta alta, del remetimiento lateral poniente de 0.79 metros a 0 00 metros en dos tramos de 8.47 metros y 6.71 metros en planta baja y en planta alta y la reducción de los cajones de estacionamiento de 7 a 5, para el predio ubicado en la calle Vía Valeria número 125 oriente, en la colonia Fuentes del Valle, de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 14-024-009, por lo que se presenta el DICTAMEN bajo las siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal

RESULTANDOS

PRIMERO.- La C. MARIA GRACIELA CALDERÓN ROJAS, presentó su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 18 de diciembre de 2006, ajustada con los requisitos para su tramitación, la cual se identifica con el número de expediente administrativo CLC 14589/2006, quien acompaña a su solicitud como antecedentes.

- Plano oficial autorizado, aprobado por la Dirección de Urbanismo y Planificación, de fecha 16 de Agosto de 1988, para 361.00 m², con dos cajones de estacionamiento;
- Ficha catastral del Programa de Modernización Catastral del Municipio de San Pedro Garza García, de fecha 2 de marzo de 2006, donde indica 536.00 m² de construcción existente.
- Instructivo y plano de autorización de la fusión de 3 predios y la subdivisión del polígono resultante en 2 porciones, expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, de fecha 22 de marzo de 2006, identificado con el expediente administrativo número SFR12996/2005.

SEGUNDO.- La C. MARIA GRACIELA CALDERÓN ROJAS acredita la propiedad ubicada en la calle Vía Valeria número 125 oriente, en la colonia Fuentes del Valle, en éste municipio, identificado con número de expediente catastral 14-024-009, a través de la Escritura Pública 834-ochocientos treinta y cuatro, de fecha 28-veintiocho de agosto de 1992-mil novecientos noventa y dos, pasada ante la fe del Lic. Jorge Salinas Garza, Notario Público suplente, de la Notaría número 103-ciento tres, en la cual comparecieron por una parte Banco de Crédito y Servicio, Sociedad Anónima, departamento fiduciario, representado por el Delegado Fiduciario el señor Contador Público Cruz Jasso Vega, quien se le denomina como Fiduciaria y con el consentimiento del señor José Calderón Ayala, como "Fideicomisario y Donante" y de otra parte la señora Maria Graciela Calderón Rojas de Rubio, para ocurrir a la celebración de un Contrato de Donación de Inmueble y Ejecución Parcial de Fideicomiso

La Escritura Pública en comento, se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el número 1839, volumen 58, libro 58, sección I Propiedad, unidad Garza García, de fecha 4-cuatro de noviembre de 1992-mil novecientos noventa y dos, la cual obra anexa en el expediente de referencia.

TERCERO.- En fecha 11 de enero de 2007, se realizó por parte del personal de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una inspección al predio que nos ocupa, desprendiéndose lo siguiente "No se han iniciado los trabajos en las áreas de ampliación y las áreas de regularización se encuentran habilitadas".

CUARTO.- Con fundamento al artículo 19 Bis Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, el solicitante presentó 4 firmas de vecinos colindantes, quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas

QUINTO.- En cumplimiento al artículo 20 fracción II del Reglamento antes citado, la Secretaría solicitó su opinión a la Junta de Vecinos de la colonia Fuentes del Valle, el día 19 de febrero de 2007, quien no dió contestación por escrito en el término concedido, por lo que en términos al artículo de referencia, se entiende como opinión favorable a la modificación solicitada

SEXTO.- En observancia al artículo 20 fracción IV del Reglamento antes señalado, el día 2 de febrero de 2007, se presentó el caso ante el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, siendo la opinión de ese órgano colegiado en sentido NEGATIVO, el cual señaló "Que referente a los cajones de estacionamiento, no cumpliría con la propuesta en el proyecto presentado"

SEPTIMO.- En cumplimiento al artículo 20 fracción V del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N. L. 1990 – 2010, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología emitió su opinión técnica referente a las modificaciones de lineamientos solicitadas que hoy nos convocan, que a la tetra dice: "Que no se cumple con los lineamientos establecidos en el Reglamento en lo referente, al remetimiento frontal, posterior y lateral conforme a los artículos 45, 46 y 47 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N. L. 1990-2010, que resulta en una distancia para el remetimiento frontal de 0.86 metros lineales y para el remetimiento posterior de 3.00 metros lineales, para el lateral oriente de 0.96 metros y 0.79 metros para el poniente, así como el coeficiente de absorción del suelo que, conforme al artículo 58 del referido Reglamento, resulta de 15% y de los cajones de estacionamiento que exige uno por cada 100.00 metros cuadrados de construcción para la función habitacional, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 65 y la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento citado, por lo que ésta Secretaría opina como no factible la modificación de lineamiento solicitada"

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

CONSIDERANDOS

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, XVI y XXIII, 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 VIII, 61 fracción VIII número 1 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N. L.; y artículos 19 y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, ya que las modificaciones solicitadas presentan una variación superior al 30% de lo que indica la norma, aplicable a cada lineamiento.

SEGUNDO.- Esta H. Comisión se avocó al estudio de la presente solicitud, dando como resultado que el predio ubicado en la calle Vía Valeria número 125 oriente, en la colonia Fuentes del Valle, de éste municipio, se encuentra ubicado en una zona habitacional unifamiliar H-10, la cual permite un lote mínimo de 400.00 metros cuadrados, según lo señala el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020 Así mismo, el predio de referencia, colinda al Norte con terreno baldío, al Sur con casa habitación, al Oriente con casa habitación y al Poniente con casa habitación.

El predio cuenta con las siguientes características en metros cuadrados.

Superficie del terreno:	609.50 m ²
Área de construcción registrada	522.03 m ²
Área de construcción por regularizar	141.92 m ²
Área de construcción por ampliar.	73.96 m ²
Área de construcción total	737.91m ²

TERCERO.- En el predio se encuentra construida una casa habitación unifamiliar y con el fin de regularizar la construcción existente y ampliar una área más, por tal motivo, se está solicitando la modificación de los lineamientos de construcción, referente al coeficiente de absorción del suelo del 15% al 14.70 %, del remetimiento frontal de 0.86 metros a 0.48 metros en un tramo de 0.77 metros en la planta baja y en planta alta, del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.00 metros, del remetimiento lateral oriente de 0.96 metros a 0.00 metros en un tramo de 8.06 metros en planta baja y planta alta; del remetimiento lateral poniente de 0.79 metros a 0.00 metros en dos tramos de 8.47 metros y 6.71 metros en planta baja y en planta alta y la reducción de los cajones de estacionamiento de 7 a 5. A mayor lucidez se presentan las modificaciones solicitadas a través de la siguiente tabla:

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS)	15%	14.70%	2%
Remetimiento frontal	0.86 metros	0.48 metros tramo de 0.77 metros planta baja y planta alta	44%

Remetimiento posterior	3 00 metros	0 metros	100%
Remetimiento lateral oriente	0 96 metros	0 metros tramo de 8.06 metros planta baja y planta alta	100%
Remetimiento lateral poniente	0 79 metros	0 metros 2 tramos de 8.47 metros y 6.71 metros en planta baja y planta alta	100%
Cajones de estacionamiento	7	5	28%

CUARTO.- Con fundamento en lo señalado por el artículo 18 Bis del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010 y tratándose de una variación de 28% referente al lineamiento del número de cajones, siendo la modificación de 7 a 5 y en observancia al artículo 65 del Reglamento en comento y de la Matriz de Cajones de Estacionamiento, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, manifiesta su opinión en sentido negativo

QUINTO.- Cumpliendo el procedimiento señalado por los artículos 19, 19 Bis y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento procedió al estudio y análisis de los documentos que integran el expediente administrativo, así como al proyecto arquitectónico, además contando con el apoyo del personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología quien nos asisten a las reuniones de ésta H. Comisión, tomó en consideración cada uno de los puntos del resultando y analizando las modificaciones con respecto al remetimiento frontal, posterior, remetimiento lateral oriente y remetimiento lateral poniente, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, resuelve como No Factible, las modificaciones de lineamientos, ya que no se cumple con lo señalado en los artículos 45, 46, 47 y 49 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, Aunado a lo anterior, deberá adecuar su proyecto de construcción a fin de que cumpla con los lineamientos que exige la normatividad de desarrollo urbano, señalada en el Reglamento antes citado

Por lo antes expuesto y fundado, esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología por unanimidad de votos de sus integrantes, pone a consideración de este Órgano Colegiado, el siguiente,

ACUERDO

PRIMERO.- Por los motivos y fundamentos expuestos, en el presente, se **NIEGA** a la C. MARIA GRACIELA CALDERÓN ROJAS, la modificación de los lineamientos de construcción para una casa habitación unifamiliar, referente al coeficiente de absorción del suelo del 15% al 14.70 %, del remetimiento frontal de 0.86 metros a 0.48 metros en un tramo de 0.77 metros en la planta baja y en planta alta; del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.00 metros, del remetimiento lateral oriente de 0.96 metros a 0.00 metros en un tramo de 8.06 metros en planta baja y planta alta, del remetimiento lateral poniente de 0.79 metros a 0.00 metros en dos tramos de 8.47 metros y 6.71 metros en planta baja y en planta alta y la reducción de los cajones de estacionamiento de 7 a 5, para el predio ubicado en la calle Via Valeria número 125 oriente, en la colonia Fuentes del Valle, de éste municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 14-024-009.

SEGUNDO.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología el verificar de manera total el cumplimiento de los lineamientos constructivos autorizados identificados con el número de expediente administrativo CLC 14589/2006 y en caso de presentarse una irregularidad, se inicie los procedimientos administrativos que así correspondan

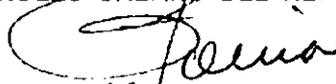
TERCERO.- Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, para los efectos de su legal y debido cumplimiento.

CURTO.- Gírense las instrucciones al Presidente Municipal y al Secretario del Republicano Ayuntamiento para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

ATENTAMENTE

San Pedro Garza García, N. L., a 17 de abril de 2007.

H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO



A favor

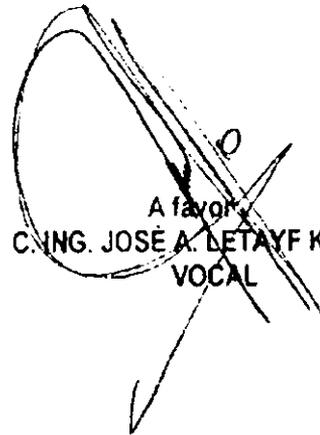
**C. ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA
PRESIDENTE**



Ausente con aviso

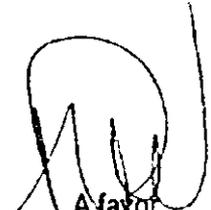
**C. LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO
SECRETARIO**

A FAVOR



A favor

**C. ING. JOSÉ A. LETAYF KAIM
VOCAL**



A favor

**C. ING. JOSÉ DANIEL VILLARREAL IGLESIAS
VOCAL**

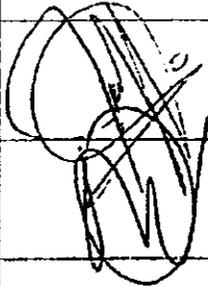
Ausente con aviso
**C. LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCIA
VOCAL**

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.

Junta NO. 14
Fecha: 16 Feb 2006

ACUERDO

Asunto: Modificación de lineamientos de construcción de una casa habitación unifamiliar.
Expediente Administrativo: CLC 14589/2006
Expediente Catastral: 14-024-009
Calle Vía Valeria No. 125 entre las calles Privada Vía Valeria y Vía Lidarise en la colonia Fuentes del Valle

Integrantes de la Comisión	SE APRUEBA	SE NIEGA	SE ABSTIENE
ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA PRESIDENTE			
LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO SECRETARIO			
ING. JOSE ALFREDO LETAYF KAIM VOCAL			
ING. JOSÉ DANIEL VILLAREAL IGLESIAS VOCAL			
LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCÍA VOCAL			

COMENTARIOS

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

A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Republicano Ayuntamiento, nos fue turnada la solicitud presentada por el C. EDMUNDO R. GARZA LOZANO, en su carácter de apoderado legal de DAL-TILE MEXICO, S. A. DE C. V., consistente en la modificación de lineamiento de construcción de una nave industrial referente al remetimiento posterior de 30.91 metros lineales para quedar en 0.00 metros en un tramo de 41 65 metros, para el predio ubicado en el Boulevard Díaz Ordaz kilómetro 335, entre las calles Corregidora y Zinc, en éste municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 06-012-005; por lo que se presenta el DICTAMEN bajo las siguientes. resultandos y consideraciones de orden legal

RESULTANDOS

PRIMERO.- El C. EDMUNDO R. GARZA LOZANO, en su carácter de apoderado legal de DAL-TILE MEXICO, S A DE C. V, presentó su solicitud ante la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 13 de diciembre de 2006, ajustada con los requisitos para su tramitación, la cual se identifica con el número de expediente administrativo CLC 14571/2007, quien justifica su personalidad con la que comparece, a través de la Escritura Pública número 8,202-ocho mil doscientos dos, de fecha 13-trece de octubre de 2004-dos mil cuatro, pasada ante la fe del Licenciado Víctor Manuel Martínez Morales, Notario Público Suplente en ejercicio adscrito a la Notaría Pública número 108-ciento ocho, de la que es Titular el Licenciado Víctor Manuel Martínez Treviño, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, , en la cual comparece el Señor Ingeniero Javier Eugenio Martínez Serna, en su carácter de Director General de la Sociedad denominada "DAL-TILE MEXICO". Sociedad Anónima de Capital Variable, quien ocurre a designar como Gerente de la Sociedad al señor Licenciado EDMUNDO R GARZA LOZANO y otorgarle un Poder General Para Pleitos y Cobranzas y Poder General Para Actos Administrativos en el Área Laboral.

SEGUNDO.- El C. EDMUNDO R. GARZA LOZANO acredita la propiedad del predio ubicado en el Boulevard Díaz Ordaz kilómetro 335, entre las calles Corregidora y Zinc, en éste municipio, a través de la Escritura Pública 3,552-tres mil quinientos cincuenta y dos, de fecha 7-siete de diciembre de 1981-mil novecientos ochenta y uno, pasada ante la fe del Lic. Daniel G. Morales, Notario Público, Titular de la Notaría Pública número 26-veinte y seis, de ésta Ciudad, en la cual comparece por una parte el Lic. Arturo González Flores, en su carácter de Juez Titular del Juzgado Segundo de lo Civil, de éste primer Distrito Judicial y el señor Lic. Romeo García Salcido, en su carácter de Secretario del mismo Juzgado referido anteriormente, compareciendo en éste acto con el carácter antes referido y en Rebeldía de la Sociedad Demandada LEONA TEXTIL, S A, y por la otra parte CERAMICA REGIONMONTANA, S A , representada en este acto por su Gerente General el señor HAROLD L TURK BALLARD, quienes ocurren a formalizar el otorgamiento del ADJUDICACIÓN JUDICIAL, de los Bienes Embargados a la Sociedad LEONA TEXTIL, S.A., en el Expediente Judicial número 2390/76.

TERCERO.- El interesado presenta como antecedente del predio en comento, lo siguiente:

- Plano oficial autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, de fecha 12 de junio de 1996, identificado con el número de expediente administrativo 595/96;
- Plano de Licencia de Construcción autorizado por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, de fecha 15 de febrero de 2002, identificado con el número de expediente administrativo CCSIM-4399-00;
- Instructivo y plano de la Licencia de Construcción y Uso de Edificación para el giro específico de nave industrial, autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, de fecha 27 de mayo de 2005, identificado con el número de expediente administrativo CCSIM-11968-05, y,
- Cartulina de Licencia de Construcción para Ampliación de construcción y uso de edificación para nave industrial, de fecha 20 de junio de 2005, identificado con el número de expediente administrativo CCSIM-11968/2005

CUARTO.- En fecha 16 de enero de 2007, se realizó por parte del personal de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una inspección al predio que nos ocupa, desprendiéndose lo siguiente "la bodega (SIC) para materia prima presenta un avance del 50%"

QUINTO.- Con fundamento al artículo 19 Bis Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, donde expresa que "deberá anexarse a la solicitud, la opinión otorgada por escrito de los propietarios o residentes de los lotes colindantes (izquierda, derecha, frontal y posterior)", el interesado no acompañó la firma de los vecinos a su solicitud, debido a las colindancias que presenta el predio en cuestión, según se observa en el considerando segundo del cuerpo de éste Dictamen

SEXTO.- En observancia al artículo 20 fracción II del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010, la Secretaría no solicitó la opinión al representante de la junta de vecinos, al no existir Junta de Vecinos

SEPTIMO.- En cumplimiento al artículo 20 fracción IV del Reglamento antes señalado, el día 2 de marzo de 2007, se presentó ante el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano la solicitud que hoy nos convoca, siendo la opinión de ese órgano colegiado en sentido NEGATIVO, agregando una recomendación en el sentido "Que presenten los estudios que justifiquen el impacto ecológico de los polvos o materiales contaminantes".

OCTAVO.- Con fundamento al artículo 20 fracción V del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología emitió su opinión técnica referente a las modificaciones de lineamientos solicitadas en el proemio de éste documento, señalando "Que no se cumple con los lineamientos establecidos en el Reglamento en lo referente, al remetimiento posterior, conforme al artículo 46 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N. L. 1990-2010, que resulta en una distancia de 30 91 metros lineales, por lo que esta Secretaría opina como no factible la modificación de lineamiento solicitada"

NOVENO.- La Dirección de Ecología de la Secretaría de la Desarrollo Urbano y Ecología, realizo una visita de inspección al predio que nos ocupa, el día 5 de marzo de 2007, que a la letra dice "Edmundo Garza Gerente de Relaciones Industriales manifestó que la construcción de la nave será utilizada para el manejo de materia prima, el objeto del permiso solicitado tiene como función primordial el control de polvos a la atmósfera". (SIC)

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

CONSIDERANDOS

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, XVI y XXIII, 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 VIII, 61 fracción VIII número 1 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N. L.; y artículos 19 y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, ya que las modificaciones solicitadas presentan una variación superior al 30% de lo que indica la norma.

SEGUNDO.- Esta H. Comisión se avocó al estudio de la presente solicitud, dando como resultado que el predio ubicado en el Boulevard Díaz Ordaz kilómetro 335, entre las calles Corregidora y Zinc, en éste municipio, se encuentra en un Centro de Actividad clasificado como CIND (Centro Industrial), según lo señala el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020. Además, colinda al Norte con el arroyo El Obispo, al Sur con Boulevard Díaz Ordaz, al Oriente con la calle Corregidora y al Poniente con un predio en el que se encuentra una fábrica denominada Cuprum.

Que los datos de la construcción del predio en comento, son los siguientes:

Superficie del terreno:	51,343 00 m ²
Área de construcción autorizada:	47,770 00 m ²
Área de construcción por ampliar:	621 00 m ²
Área de construcción total con la ampliación:	48,398 00 m ²

TERCERO.- En el predio se encuentra construida una nave industrial y con el fin de ampliar la construcción existente para un área de bodega de materia prima, se está solicitando la modificación del lineamiento de construcción, referente al remetimiento posterior de 30.91 metros a 0.00 metros en un tramo de 41.65 metros en planta baja. A mayor lucidez se presentan las modificaciones solicitadas a través de la siguiente tabla.

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Remetimiento posterior	31.86 metros 10% de la longitud del fondo del lote ó 3.00 metros, le que sea mayor	0.00 metro en un tramo de 41.65 metros	100 %

CUARTO.- Cumpliendo el procedimiento señalado por los artículos 19, 19 Bis y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento procedió al estudio y análisis de los documentos que integran el expediente administrativo, así como al proyecto arquitectónico, además contando con el apoyo del personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología quien nos asisten a las reuniones de ésta H. Comisión y tomando en cuenta cada una de las características particulares de la solicitud que nos ocupa, es de considerar el punto segundo del considerando, donde se advierte que el predio se encuentra ubicado en un Centro de Actividad clasificado como CIND (Centro Industrial) y que sus colindancias son al Norte con el arroyo El Obispo, al Sur con Boulevard Díaz Ordaz, al Oriente con la calle Corregidora y al Poniente con un predio en el que se encuentra una fábrica denominada Cuprum Aunado a lo anterior, en observancia al resultando noveno, "la construcción tiene como función primordial el control de polvos a la atmósfera" Esta H. Comisión señala, que si bien es cierto que se incumple con el remetimiento mínimo exigido por el artículo 46 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N. L. 1990-2010 y considerando que no se afecta la colindancia de alguna casa habitación, resolvió en sentido POSITIVO a la modificación señalada en el punto tercero del considerando

Por lo antes expuesto y fundado, esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología por unanimidad de votos de sus integrantes, pone a consideración de este Órgano Colegiado, el siguiente.

ACUERDO:

PRIMERO.- Por los motivos y fundamentos expuestos, en el presente, se **AUTORIZA** a **DAL-TILE MEXICO, S. A. DE C. V.** la modificación de lineamiento de construcción, referente al remetimiento posterior de 30.91 metros a 0.00 metros en un tramo de 41.65 metros, para el predio ubicado en el Boulevard Díaz Ordaz Kilómetro 335, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León e identificado con el número de expediente catastral **06-012-005**, a fin de que solicite ante la autoridad competente la licencia de construcción para la ampliación del área de la nave industrial que será utilizada para el manejo de materia prima.

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

TERCERO.- Gírense las instrucciones al Presidente Municipal y al Secretario del Republicano Ayuntamiento para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

52

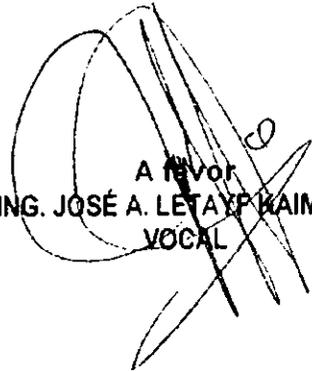
ATENTAMENTE
San Pedro Garza García, N. L. a 17 de abril de 2007.
H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO



A favor
C. ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA
PRESIDENTE



A favor
C. LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO
SECRETARIO



A favor
C. ING. JOSÉ A. LETAYF KAIM
VOCAL



A favor
C. ING. JOSÉ DANIEL VILLARREAL IGLESIAS
VOCAL

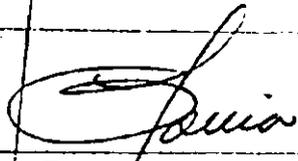
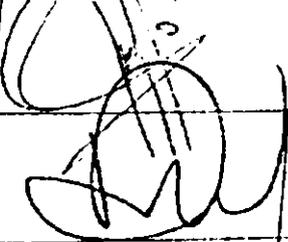
Ausente con aviso
C. LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCIA
VOCAL

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y
ECOLOGÍA.

ACUERDO

Junta NO. _____
Fecha: 6-03-07

Asunto: Modificación de lineamiento Exp. Adm CLC 14571/2006
Exp. Catastral : 06-012-005
Propietario: DAL-TILE México, S.A de C.V.
Domicilio:
Boulevard Díaz Ordaz Km. 335, entre las calles
Corregidora y Zinc.

Integrantes de la Comisión	SE APRUEBA	SE NIEGA	SE ABSTIENE
ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA PRESIDENTE			
LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO SECRETARIO			
ING. JOSE ALFREDO LETAYF KAHM VOCAL			
ING JOSÉ DANIEL VILLAREAL IGLESIAS VOCAL			
LIC JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCÍA VOCAL			

COMENTARIOS

Se sugiere se incluya revisión ecológica
en cuanto a las emisiones y si se
pida un proyecto de arborización.

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

En día 20 de marzo de la presente anualidad, nos fue turnada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, la solicitud presentada por el **C. LUIS ALVA MUCIÑO**, consistente en la modificación de lineamientos de construcción en un edificio de locales comerciales, oficina y departamento, referente al remetimiento frontal de 1.00 metro a 0 en un tramo de 4.00 metros, al remetimiento posterior de 3.00 metros a 1.30 metros en un tramo de 17.33 metros y cambio de área de maniobra de 12.00 metros a 5.00 metros, para el predio ubicado en la calle Río Colorado No. 213 Oriente, entre las calles Río Tamazunchale y Río Moctezuma, Colonia Del Valle, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 01-051-011, por lo que se presenta el siguiente DICTAMEN bajo las siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal

RESULTANDO

PRIMERO.- El **C. LUIS ALVA MUCIÑO**, presentó su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 7 de marzo de 2007, ajustada con los requisitos para su tramitación, la cual se identifica con el número de expediente administrativo **CLC 14695/ 2007**, quien acompaña a su solicitud como antecedentes:

- Instructivo identificado con el número de expediente administrativo **CM/ 12458/ 2005**, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, de fecha 19 de agosto de 2005, donde autorizó la Modificación del Régimen de Propiedad en Condominio Vertical;
- Instructivo **SFR-12084/ 2005**, Oficio **JIBV/ JSEDUE/ 1849/ 2005**, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, de fecha 14 de noviembre de 2005, donde autorizó la Subdivisión en dos porciones del predio identificado en el expediente administrativo de referencia; y,
- Instructivo, plano y cartulina identificado con el número de expediente administrativo **CCSIM 11944 2005**, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, de fecha 15 de junio de 2006, donde autorizó la licencia de construcción para 734.61 m² y la licencia de uso de la edificación para 4-cuatro locales comerciales 4-cuatro oficinas, 1-un departamento y 13-trece cajones de estacionamiento

SEGUNDO.- El **C. LUIS ALVA MUCIÑO** acredita la propiedad de predio señalado en el proemio de éste documento, identificado con número de expediente catastral **01-051-011**, a través de la Escritura Pública 9908-nueve mil novecientos ocho, de fecha 12-doce de enero de 2005-dos mil cinco, que a la letra dice "Yo Lic. Emilio Cárdenas Estrada, Notario Público, Titular de la Notaría Pública número 3-tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, Hago Constar, que ante mí comparecieron el señor Luis Alva Muciño, la señora Maria Luisa Robles Mayett de Wendorf y la señorita Marcela Guerra Guerra, en su carácter de Propietarios del Condominio ubicado en el 213-doscientos trece Oriente de la calle Río Colorado y 214-doscientos catorce Oriente de la calle Río Orinoco de la Colonia del Valle en San Pedro Garza García, Nuevo León, y Dijeron: Que ocurren a PROTOCOLIZAR el Acta de Asamblea Extraordinaria de Condóminos, celebrada el día 12-doce de octubre de 2004-dos mil cuatro".

La Escritura Pública en comento, se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el número 1701, volumen 84, libro 37, sección I Propiedad, unidad Garza García, de fecha 12-doce de diciembre de 2001-dos mil uno, la cual obra anexa al expediente en comento

TERCERO.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 16 de febrero de 2007, llevó a cabo una visita de inspección al predio ubicado en la calle Río Colorado No. 213 Oriente, entre las calles Río Tamazunchale y Río Moctezuma, Colonia Del Valle, en éste municipio, desprendiéndose la siguiente nota "Obra en etapa de desplante de muros en planta alta (departamento tercer nivel); encontrando en sótano una ampliación no señalada en el plano (asentado en acta de visita de inspección anterior) y señalando que la escalera afecta remetimiento frontal y lateral".

CUARTO.- En observancia al artículo 19 Bis del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, que señala "deberá anexarse a la solicitud, la opinión otorgada por escrito de los propietarios o residentes de los lotes colindantes (izquierda, derecha, frontal y posterior)" El solicitante no presentó firmas de vecinos colindantes, manifestando que sus colindancias son locales comerciales

QUINTO.- En cumplimiento al artículo 20 fracción II del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010, la Secretaría solicitó su opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia Del Valle, el día 13 de marzo de 2007. El día 14 de marzo de 2007, se recibió contestación por parte de la Junta de Vecinos antes señalada, expresando lo siguiente "... considera en forma negativa la petición de lo que solicitan en el expediente, ya que no podemos permitir que se siga deteriorando nuestro Sector debido a que esto ocasiona una falta a lo reglamentado por la Ley de Desarrollo Urbano".

SEXTO.- En observancia al artículo 20 fracción IV del Reglamento antes señalado, el día fecha 16 de marzo de 2007, se presentó ante el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano la solicitud que hoy nos convoca, quien manifestó su opinión en sentido NEGATIVO y señaló lo siguiente "se inicie un proceso de demolición". (SIC)

SEPTIMO.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con fundamento al artículo 20 fracción V del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010, emitió su opinión técnica referente a las modificaciones de lineamientos solicitadas, señalando lo siguiente "Que no se cumple con los lineamientos establecidos en el Reglamento en lo referente al remetimiento frontal, remetimiento posterior y cambio de área de maniobra, esta Secretaría opina como NO FACTIBLES las modificaciones de lineamientos solicitadas".

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

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, 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, 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 VIII, 61 fracción VIII inciso 1) y 5) del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N L; y artículos 19 y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, ya que la modificación solicitada presenta una variación superior al 30% de lo que indica la norma.

SEGUNDO.- Esta H. Comisión se avocó al estudio de la presente solicitud, dando como resultado que el predio señalado en el proemio de éste documento, se encuentra ubicado en una zona clasificada como Centro de Actividad Centrito Valle (CV), de acuerdo a lo señalado en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N L 2000-2020. Así mismo, el predio de referencia, colinda al Norte con un predio Multifamiliar, al Sur con la calle Río Colorado, al Oriente con una peluquería y al Poniente con una tienda de ropa.

El Predio en comento, cuenta con las siguientes características en metros cuadrados

Superficie del terreno: 371.54 m²
 M² de construcción registrada: 734.61 m²
 M² de construcción por regularizar: 109.39 m²
 M² de construcción total: 844.00 m²

TERCERO.- En el predio identificado con número de expediente catastral 01-051-011, se encuentra un edificio de locales comerciales, oficina y departamento en construcción, debido a que se pretende modificar el proyecto autorizado, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción, referente al remetimiento frontal de 1.00 metro a 0.00 metros en un tramo de 4.00 metros, al remetimiento posterior de 3.00 metros a 1.30 metros en un tramo de 17.33 metros y cambio de área de maniobra de 12.00 metros a 5.00 metros. A mayor lucidez se presentan las modificaciones solicitadas a través de la siguiente tabla

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de variación
Remetimiento frontal	1.00 metros 5% de la longitud del frente del lote	0 tramo de 4.00 metros	100%
Remetimiento posterior	3.00 metros 10% de la longitud del fondo del lote ó 3.00 metros, el que sea mayor	1.30 metros tramo de 17.33 metros	57%
Cambio de área de maniobra	12.00 metros	5.00 metros	58%

CUARTO.- Cumpliendo el procedimiento señalado por los artículos 19, 19 Bis y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento procedió al estudio y análisis de los documentos que integran el expediente administrativo, así como al proyecto arquitectónico, además contando con el apoyo del personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología quien nos asisten a las reuniones de ésta H. Comisión, tomó en consideración cada uno de los puntos del resultando y analizando la modificación al remetimiento frontal, de acuerdo al proyecto presentado de 1.00 metro a 0.00, resulta una variación de 100% de acuerdo a los que señala el artículo 45 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, esta H. Comisión, resuelve en sentido Negativo a la modificación de remetimiento frontal

Referente a la solicitud de modificación al remetimiento posterior de 3.00 metros a 1.30 metros en un tramo de 17.33 metros, esta H. Comisión consideró lo señalado en el artículo 46 del Reglamento en comento, así como su colindancia de un predio Multifamiliar, como lo advierte el considerando segundo. La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología manifestó su NEGATIVA a la modificación de remetimiento posterior.

Concerniente a la modificación de área de maniobra del predio señalado en el resultando tercero y de acuerdo al proyecto presentado, la Comisión de Desarrollo Urbano observó una modificación de 12.00 metros a 5.00 metros, dando un porcentaje de 58% de variación con respecto a lo señalado por el artículo 70 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010 y considerando que es importante que todo predio con un uso comercial, oficina y departamentos, cuente con el espacio suficiente para las maniobras necesarias para la entrada y salida de vehículos. La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología resolvió en forma NEGATIVA a la modificación en comento.

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

ACUERDO

PRIMERO.- Se NIEGA al C. LUIS ALVA MUCIÑO, la modificación de lineamientos de construcción en un edificio de locales comerciales, oficina y departamento, referente al remetimiento frontal de 1.00 metro a 0 en un tramo de 4.00 metros, al remetimiento posterior de 3.00 metros a 1.30 metros en un tramo de 17.33 metros y cambio de área de maniobra de 12.00 metros a 5.00 metros, para el predio ubicado en la calle Río Colorado No. 213 Oriente, entre las calles Río Tamazunchale y Río Moctezuma, Colonia Del Valle, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 01-051-011 y con número de expediente administrativo CLC 14695/2007.

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

TERCERO.- Gírense las instrucciones al Presidente Municipal y al Secretario del Republicano Ayuntamiento para el exacto cumplimiento del presente acuerdo

ATENTAMENTE

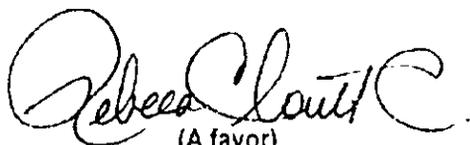
San Pedro Garza García, N. L., a 17 de abril de 2007

H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO



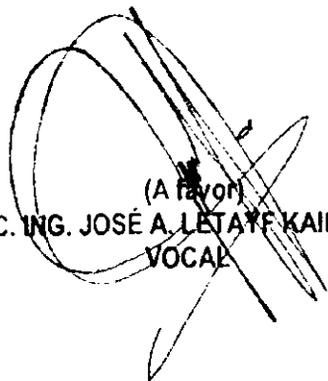
(A favor)

**C. ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA
PRESIDENTE**



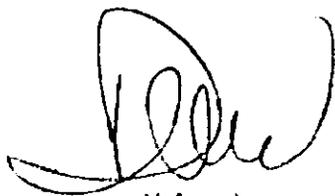
(A favor)

**C. LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO
SECRETARIO**



(A favor)

**C. ING. JOSÉ A. LETAYF KAIM
VOCAL**



(A favor)

**C. ING. JOSÉ DANIEL VILLARREAL IGLESIAS
VOCAL**

(Ausente con aviso)

**C. LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCÍA
VOCAL**

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.

JUNTA No 17.
Fecha: 20 de marzo de 2007

ACUERDO

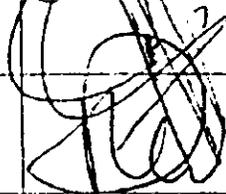
Expediente: CLC 14695/ 2007

Expediente Catastral No. 01-051-011

Propietarios: C. Luis Alva Muciño.

Asunto: Modificación de lineamientos de construcción en un edificio de locales comerciales, oficina y departamento, referente al remetimiento frontal de 1.00 metro a 0 en un tramo, al remetimiento posterior de 3.00 metros a 1.30 metros en un tramo de 17.33 metros y cambio de área de maniobra de 12.00 metros a 5.00 metros.

Ubicación: Río Colorado No 213 Oriente, entre las calles Río Tamazunchale y Río Moctezuma, Colonia Del Valle.

Integrantes de la Comisión	SE APRUEBA	SE NIEGA	SE ABSTIENE
ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA PRESIDENTE			
LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO SECRETARIO			
ING. JOSE. A. LETAYF KAIM VOCAL			
ING. JOSÉ DANIEL VILLAREAL IGLESIAS VOCAL			
LIC JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCIA VOCAL			

COMENTARIOS

Se niega la modificación del "área de maniobra" y remetimiento frontal. y queda pendiente remetimiento posterior a la consulta de vecinos colindantes que viven en el multifamiliar.

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

El pasado 20 de marzo de la presente anualidad, nos fue turnada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, la solicitud presentada por los **C.C. PEDRO TERRONES GALLARDO e IRMA LEONOR BALDERAS TREVIÑO DE TERRONES**, consistente en la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar, referente a la altura máxima permitida de 10.80 metros a 12.10 metros, al coeficiente de ocupación del suelo (COS) del 70% al 74%, al coeficiente de utilización de suelo (CUS) de 1.5v a 3.07v, al remetimiento frontal de 1.37 metros a 0, 0.30, 0.40 y 0.60 metros en varios tramos al remetimiento lateral de 0.60 metros a 0 metros en un tramo de 6.00 metros, al remetimiento posterior de 3.00 metros a 0, 0.20, 0.30, 0.50 y 0.80 metros en varios tramos y reducción de cajones de estacionamiento de 9 a 5, para el predio ubicado en la calle Bugambilia No. 808 con Privada Margarita, en la Colonia Los Colorines, en éste municipio y el cual se identifica con el número de expediente catastral 27-010-021, por lo que se presenta el siguiente DICTAMEN bajo las siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal

RESULTANDOS

PRIMERO.- Los **C.C. PEDRO TERRONES GALLARDO e IRMA LEONOR BALDERAS TREVIÑO DE TERRONES**, presentaron su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 15 de febrero de 2007, ajustada con los requisitos para su tramitación, la cual se identifica con el número de expediente administrativo CLC 14720/2007, quienes acompañando a su solicitud como antecedentes

- Plano oficial CCON 13837 2006 autorizado de fecha 1 de septiembre de 2006, para 454.98 metros cuadrados de construcción, expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de San Pedro Garza García N.L.
- Cuenta con procedimiento SEDUE DJ 039 2007. Se acordó en fecha 28 de febrero de 2007 realizar visita de inspección en dicho predio

SEGUNDO.- Los **C.C. PEDRO TERRONES GALLARDO e IRMA LEONOR BALDERAS TREVIÑO DE TERRONES**, acreditan la propiedad de predio antes señalado, identificado con número de expediente catastral 27-010-021, a través de la Escritura Pública 4170-cuatro mil ciento setenta, de fecha 1-uno de febrero de 2002-dos mil dos, pasada por la fe notarial del Lic. Eduardo Arechavaleta Medina, Titular de la Notaría número 27-veintiocho, con ejercicio en Monterrey, Nuevo León, Primer Distrito Registral en el Estado, en la cual comparecieron en su carácter de parte vendedora la señora Amparo Edith Lozano González de Parenti y su esposo el señor Renzo Parenti Iacopetti y de la otra parte en su carácter de parte compradora el señor Pedro Terrones Gallardo y su esposa Irma Leonor Balderas Treviño de Terrones, para ocurrir a la celebración de un Contrato de Compra Venta de un Lote de Terreno.

La Escritura Pública en comento, se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el número 239, volumen 86, libro 5, sección I Propiedad, unidad Carza García, de fecha 18-dieciocho de febrero de 2002-dos mil dos, la cual obra anexa al expediente en comento.

TERCERO.- En fecha 21 de febrero de 2007, se llevó a cabo por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una visita de inspección al predio ubicado en la calle Bugambilia No. 808 con Privada Margarita, en la Colonia Los Colorines, en éste municipio, desprendiéndose la siguiente nota "Muros en planta alta en un 5% de avance, en obra gris el sótano, planta baja y primer nivel, se revisan los planos para trámite con lo físico detectando variaciones en medidas (remetimientos), así como ampliaciones no autorizadas".

CUARTO.- Con fundamento al artículo 19 Bis Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, el interesado presentó 5 firmas de vecinos colindantes, quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas.

QUINTO.- En cumplimiento al artículo 20 fracción II del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010, la Secretaría solicitó su opinión a la Junta de Vecinos de la colonia Los Colorines, el día 13 de marzo de 2007, a la fecha no se ha recibido contestación, por lo que con fundamento al artículo 20 fracción II del Reglamento antes citado, se entiende como opinión favorable a la modificación solicitada.

SEXTO.- En observancia al artículo 20 fracción IV del Reglamento antes señalado, el día 30 de marzo de 2007, se presentó ante el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano la solicitud que hoy nos convoca, quien no manifestó su opinión señalando "Que presente en la siguiente reunión el estudio de mecánica de suelos, cálculo estructural, prueba de calidad del concreto, así como la visita a la obra de un perito".

SEPTIMO.- Con fundamento al artículo 20 fracción V del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología emitió su opinión técnica referente a las modificaciones de lineamientos solicitadas, señalando "Que se cumple con los lineamientos establecidos en el Reglamento en lo referente a la altura máxima permitida, al coeficiente de ocupación del suelo (COS), al coeficiente de utilización de suelo (CUS), al remetimiento frontal, al remetimiento lateral, al remetimiento posterior y reducción de cajones de estacionamiento, esta Secretaría opina como NO FACTIBLES las modificaciones de lineamientos solicitadas".

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, 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, 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 VIII, 61 fracción VIII inciso 1) y 5) del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.; y artículos 19 y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, ya que la modificación solicitada presenta una variación superior al 30% de lo que indica la norma.

ar

SEGUNDO.- Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020, el predio señalado en el resultando tercero, se encuentra ubicado en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar H9 (300.00 m² de terreno por vivienda), el cual, colinda al Norte con la calle Privada Margarita, al Sur con la calle Bugambilia, al Oriente con casa habitación y al Poniente con derecho de paso y casa habitación

El Predio cuenta con las siguientes características en metros cuadrados:

Superficie del terreno:	318.64 m ²
M ² de construcción registrada:	454.98 m ²
M ² de construcción por ampliar:	524.98 m ²
M ² de construcción total:	979.96 m ²

TERCERO.- Que en el predio en comento, se encuentra una casa habitación unifamiliar construida, debido a que se pretende ampliar un segundo y tercer nivel, es por tal motivo que se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción, referente a la altura máxima permitida de 10.80 metros a 12.10 metros, al coeficiente de ocupación del suelo (COS) del 70% al 74%, al coeficiente de utilización de suelo (CUS) de 1.5 veces a 3.07 veces, al remetimiento frontal de 1.37 metros a 0.00 metros, 0.30 metros, 0.40 metros y 0.60 metros en varios tramos, al remetimiento lateral de 0.60 metros a 0 metros en un tramo de 6.00 metros, al remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.00 metros, 0.20 metros, 0.30 metros, 0.50 metros y 0.80 metros en varios tramos y reducción de cajones de estacionamiento de 9 a 5, las cuales se presentan a mayor lucidez, a través de la siguiente tabla:

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de variación
h máxima permitida	10.80 metros (9.00 metros + 20% por pendiente de terreno mayor al 20%)	12.10 metros	12%
COS Coeficiente de ocupación del suelo	70% 318.64 m ² (70%) = 223.05 m ²	74% 235.79 m ²	5%
CUS Coeficiente de utilización del suelo	1.5v 318.64 m ² (1.5v) = 477.96 m ²	3.08v 979.96 m ²	205%
Remetimiento frontal	1.37 metros 5% de la longitud del frente del lote	desde 0 a 0.60 metros	100%
Remetimiento lateral	0.60 metros 3% de los lados del terreno ó 0.60 metros, el que sea mayor	0	100%
Remetimiento posterior	3.00 metros 10% de la longitud del fondo del lote ó 3.00 metros, el que sea mayor	desde 0 a 0.80 metros	100%

Cajones de estacionamiento	9 1/100 m2 de construcción (No se considerará el área de edificación destinada para el estacionamiento de vehículos)	5	44%
----------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---	-----

CUARTO.- Con fundamento en lo señalado por el artículo 18 Bis del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010 y en observancia a los artículos 86 y 87 del Reglamento en comento, el cual señala éste último que "se le podrá agregar la mitad de la distancia que exista entre el punto de desplante, (correspondiente a la Altura de que se trate) y la colindancia del más próximo predio Habitacional Unifamiliar", dando como resultado una altura de 10.80 metros, siendo una variación de 12% al lineamiento de altura permitida, por lo que la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, resolvió su opinión en sentido negativo

QUINTO.- Cumpliendo el procedimiento señalado por los artículos 19, 19 Bis y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento procedió al estudio y análisis de los documentos que integran el expediente administrativo, así como al proyecto arquitectónico, además contando con el apoyo del personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología quien nos asisten a las reuniones de ésta H. Comisión, se procedió primeramente al análisis de la modificación del lineamiento de Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) y de acuerdo con lo señalado por el artículo 65 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, el cual le permite tener un Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 1.5 veces, dando un total de 477.96 m2 de construcción y de acuerdo con la modificación que se solicita de 3.07 veces de (CUS), lo cual resulta un total de 979.96 m2 de construcción, arrojando un porcentaje de variación de 205% de la norma permitida. Señalado lo anterior, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología manifestó su **NEGATIVA** a la modificación en comento.

SEXTO.- Referente a la modificación de remetimiento frontal, lateral y posterior y en apego al procedimiento señalado por los artículos 19, 19 Bis y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García Nuevo León 1990-2010, así como los artículos 45, 46, 47 y 49 del Reglamento antes señalado, la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento analizó y estudio el presente caso y considerando que las variaciones para cada uno de los remetimientos (frontal, lateral y posterior) las variaciones son del 100%, en relación a la norma que marca el Reglamento antes citado, esta H. Comisión resolvió en sentido **NEGATIVO** a la modificaciones de los remetimientos en comento.

SEPTIMO.- En observancia y cumpliendo el procedimiento señalado por los artículos 19, 19 Bis y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, se avocó al estudio y análisis, de la solicitud de la modificación del número de cajones de 9 a 5 y en observancia al artículo 65 del Reglamento en comento y de la Matriz de Cajones de Estacionamiento, da como resultado un porcentaje de variación de 44% de la norma permitida, por lo que la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, manifiesta su opinión en sentido **NEGATIVO** a la modificación del número de cajones de estacionamiento.

OCTAVO.- La Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, exhorta a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, para que verifique el cumplimiento de los lineamientos autorizados de la Licencia de Construcción identificada con número de expediente administrativo CCON-13837-06, de fecha 1 de septiembre de 2006, expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de éste municipio.

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

ACUERDO

PRIMERO.- Se **NIEGA** a los **C.C. PEDRO TERRONES GALLARDO e IRMA LEONOR BALDERAS TREVIÑO DE TERRONES**, la modificación de lineamientos de construcción, referente a la altura máxima permitida de 10.80 metros a 12.10 metros, al coeficiente de utilización de suelo (CUS) de 1.5 veces a 3.07 veces, al remetimiento frontal de 1.37 metros a 0.00 metros, 0.30 metros, 0.40 metros y 0.60 metros en varios tramos, al remetimiento lateral de 0.60 metros a 0 metros en un tramo de 6.00 metros, al remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.00 metros, 0.20 metros, 0.30 metros, 0.50 metros y 0.80 metros en varios tramos y reducción de cajones de estacionamiento de 9 a 5, para el predio ubicado en la calle Bugambilia No. 808 con Privada Margarita, en la Colonia Los Colorines, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 27-010-021 cuya solicitud ha sido radicada y tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología bajo el expediente administrativo número **CLC 14720/2007**.

SEGUNDO.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología el verificar de manera total el cumplimiento de los lineamientos constructivos autorizados identificados con el número de expediente administrativo **CCON-13837-06** y en caso de presentarse una irregularidad, se inicie los procedimientos administrativos que así correspondan

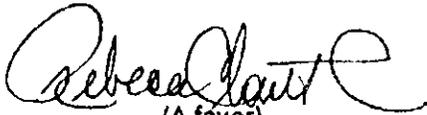
TERCERO.- Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para efectos de su legal y debido cumplimiento.

CUARTO.- Gírense las instrucciones al Presidente Municipal y al Secretario del Republicano Ayuntamiento para el exacto cumplimiento del presente acuerdo

ATENTAMENTE
San Pedro Garza García, N. L., a 17 de abril de 2007
H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO



(A favor)
C. ARQ. SONIA GONZALEZ QUINTANA
PRESIDENTE



(A favor)
C. LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO
SECRETARIO



(A favor)
C. ING. JOSÉ A. LETAYF KAIM
VOCAL



(A favor)
C. ING. JOSÉ DANIEL VILLARREAL IGLESIAS
VOCAL

(Ausente con aviso)

C. LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCÍA
VOCAL

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.

JUNTA No 17.
 Fecha 20 de marzo de 2007

ACUERDO

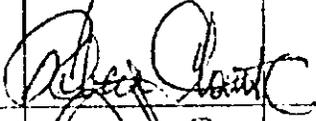
Expediente: CLC 14720/ 2007

Expediente Catastral No. 27-010-021

Propietarios: C. Pedro Terrones Gallardo y esposa.

Asunto: Modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar, referente a la altura máxima permitida de 10.80 metros a 12.10 metros, al coeficiente de ocupación del suelo (COS) del 70% al 74%, al coeficiente de utilización de suelo (CUS) de 1.5v a 3.07v, al remetimiento frontal de 1.37 metros a 0, 0.30, 0.40 y 0.60 metros en varios tramos, al remetimiento lateral de 0.60 metros a 0 metros en un tramo de 6.00 metros, al remetimiento posterior de 3.00 metros a 0, 0.20, 0.30, 0.50 y 0.80 metros en varios tramos y reducción de cajones de estacionamiento de 9 a 5

Ubicación: Bugambilia No. 808 con Privada Margarita, Colonia Los Colorines.

Integrantes de la Comisión	SE APRUEBA	SE NIEGA	SE ABSTIENE
ARQ SONIA GONZÁLEZ QUINTANA PRESIDENTE			
LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO SECRETARIO			
ING. JOSE. A. LETAYF KAIM VOCAL			
ING JOSÉ DANIEL VILLAREAL IGLESIAS VOCAL			
LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCIA VOCAL			

COMENTARIOS

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

En fecha 20 de marzo del presente año, nos fue turnada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Republicano Ayuntamiento, la solicitud presentada por la C. **VIVIANA MARTÍNEZ MATA**, consistente en la modificación de lineamiento de construcción de una casa habitación con comercio, referente a la reducción de cajones de estacionamiento de 2 a 1, predio ubicado en la calle Uranio No. 203, entre las calles Plomo y Cobalto, en la colonia San Pedro 400, en éste municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 25-034-020, por lo que se presenta el DICTAMEN bajo las siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal

RESULTANDOS

PRIMERO.- La C. **VIVIANA MARTÍNEZ MATA**, presentó su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en fecha 23 de febrero de 2007, ajustada con los requisitos para su tramitación, la cual se identifica con el número de expediente administrativo CLC 14742/2007, acompañando a su solicitud como antecedentes:

- Pago del impuesto predial por 165 m2 de construcción física, expedida por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal de fecha 19 de enero de 2007

SEGUNDO.- La C. **VIVIANA MARTÍNEZ MATA** acredita la propiedad del predio identificado con número de expediente catastral 25-034-020, a través del Contrato de Compraventa a Plazos Con Reserva de Dominio, en Ejecución Parcial de Fideicomiso, de fecha 21-veinte y uno de febrero de 1982- mil novecientos ochenta y dos, en la cual comparecieron la parte compradora la señora **VIVIANA MARTÍNEZ MATA** y como parte vendedora Nacional Financiera, S.A., en cuanto Fiduciaria del Fideicomiso Denominado Fomento Metropolitano, representada por el Director Ejecutivo del Fideicomiso el señor Ingeniero Domingo Treviño Sáenz, para ocurrir a la celebración de un Contrato de Compraventa a Plazos Con Reserva de Dominio, en Ejecución Parcial de Fideicomiso; debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el número 440, volumen 45, libro 9, sección I Propiedad, unidad Garza García, de fecha 17-diez y siete de junio de 1983-mil novecientos ochenta y tres

TERCERO.- En fecha 2 de marzo de 2007, se realizó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una visita de inspección al predio ubicado en la calle Uranio No. 203, entre las calles Plomo y Cobalto, en la colonia San Pedro 400, en éste municipio, desprendiéndose la siguiente nota "El área indicada para regularizar está terminada y habilitada"

CUARTO.- En observancia al artículo 19 Bis Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, el interesado presentó 3 firmas de vecinos colindantes quienes manifiestan estar a favor con las modificaciones solicitadas

QUINTO.- Con fundamento en el artículo 20 fracción II del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010, la Secretaría solicitó su opinión a la Junta de Vecinos de la colonia San Pedro 400, el día 13 de marzo de 2007, sobre la cual no ha recaído respuesta alguna hasta este momento.

SEXTO.- En cumplimiento al artículo 20 fracción IV del Reglamento antes citado, el día 16 de marzo de 2007, se presentó ante el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano la solicitud de referencia, siendo la opinión de ese órgano colegiado en sentido POSITIVO

SEPTIMO.- En cumplimiento al artículo 20 fracción V del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología emitió su opinión técnica referente a las modificaciones de lineamientos solicitadas que hoy nos convocan señalando "como no factibles debido a que no se cumple con los lineamientos establecidos en el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L., respecto a la altura del muro de contención y del remetimiento lateral".

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

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, 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, 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 VIII, 61 fracción VIII inciso 1) y 5) del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.; y artículos 19 y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, ya que la modificación solicitada presenta una variación superior al 30% de lo que indica la norma.

SEGUNDO.- Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020, el predio señalado en el proemio de este documento se encuentra ubicado en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar H3 (85 00 m2 de terreno por vivienda), donde es permitido el Comercio (mini tiendas, todos los géneros y subgéneros menores de 60 m2), condicionado a la vialidad (C3), el cual, colinda al Norte casa habitación, al Sur con casa habitación, al Oriente con casa habitación y al Poniente con parque.

El predio cuenta con las siguientes características en metros cuadrados:

Superficie del terreno:	105.00 m ²
M ² de construcción registrada:	165.00 m ²
M ² de construcción por regularizar:	25.52 m ²
M ² de construcción total:	190.52 m ²

TERCERO.- Que en el predio se encuentra una casa habitación unifamiliar construida con comercio, debido a que se pretende regularizar un clóset y lavandería en planta baja y un baño en planta alta, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción, referente a la reducción de cajones de estacionamiento de 2 a 1. A mayor lucidez se presentan las modificaciones solicitadas a través de la siguiente tabla

Cajones de estacionamiento	2 1/100 m ² de construcción (casa-habitación) 1/60 m ² de construcción (mini tienda)	1	50%
----------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---	-----

CUARTO.- Es de considerar que el Republicano Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de este Órgano Colegiado, celebrada el 23 de mayo de 2001, tomó un punto de acuerdo en el sentido de "Exentar la aplicación de Coeficiente de Ocupación del Suelo (CUS), Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) y remetimiento posterior, a las colonias identificadas como zonas habitacionales H1 al H5 en terrenos hasta 135.00 m² de terreno por vivienda

QUINTO.- Cumpliendo el procedimiento señalado por los artículos 19, 19 Bis y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, se procedió al estudio y análisis de cada una de las documentales y planos arquitectónicos que obran en el expediente y dadas las características que se presentan, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología consideró que resultaría más perjudicial para el ciudadano, la adecuación de los dos cajones de estacionamiento dentro del predio, tomando en cuenta que se trata de un terreno con superficie de 105m², siendo muy pequeño para agregar dichos cajones, así mismo que existe la anuencia a favor hecha por tres vecinos colindantes e incluso del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, quien resolvió A FAVOR de la solicitud presentada a su consideración, opiniones en las que la H. Comisión se apoyo para determinar la procedencia de la solicitud. Es de tener presente que la junta de vecinos de la colonia San Pedro 400 no emitió su opinión, por lo que es de aplicarse lo señalado por el artículo 20 fracción II del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N L 1990 – 2010 Señalado lo anterior y teniendo presente cada uno de los punto de éste Dictamen, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Republicano Ayuntamiento, concluye como aceptada la modificación que nos ocupa

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

ACUERDO

PRIMERO.- Se APRUEBA a la C. VIVIANA MARTÍNEZ MATA, la modificación de lineamiento de construcción de una casa habitación con comercio, referente a la reducción de cajones de estacionamiento de 2 a 1, predio ubicado en la calle Uranio No 203, entre las calles Plomo y Cobalto, San Pedro 400, en este municipio, del predio ubicado a la calle Uranio No 203, entre las calles Plomo y Cobalto, San Pedro 400, en este municipio, identificado con el número de expediente catastral 25-034-020 y cuya solicitud ha sido radicada y tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología bajo el expediente administrativo número CLC 14742/2007.

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

TERCERO.- Gírense las instrucciones al Presidente Municipal y al Secretario del Republicano Ayuntamiento para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

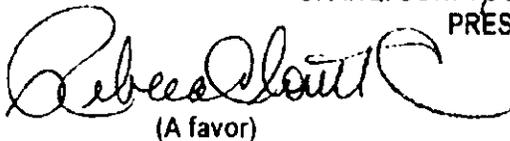
ATENTAMENTE

San Pedro Garza García, N. L., a 17 de abril de 2007

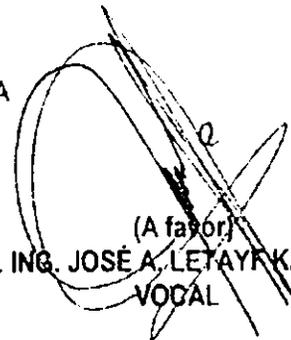
H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO


(A favor)

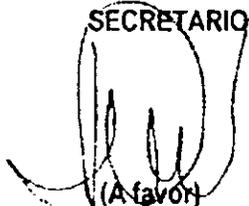
C. ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA
PRESIDENTE


(A favor)

C. LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO
SECRETARIO


(A favor)

C. ING. JOSÉ A. LETAYR KAIM
VOCAL


(A favor)

C. ING. JOSÉ DANIEL VILLARREAL IGLESIAS
VOCAL

(Ausente con aviso)

C. LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCÍA
VOCAL

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.

JUNTA No 17.
 Fecha. 20 de marzo de 2007

ACUERDO

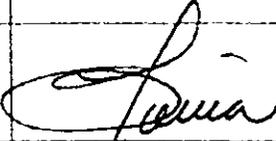
Expediente: CLC 14742/ 2007

Expediente Catastral No. 25-034-020

Propietarios: C Viviana Martinez Mata.

Asunto: Modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar con comercio, referente a la reducción de cajones de estacionamiento de 2 a 1.

Ubicación: Uranio No. 203, entre las calles Plomo y Cobalto, San Pedro 400.

Integrantes de la Comisión	SE APRUEBA	SE NIEGA	SE ABSTIENE
ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA PRESIDENTE			
LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO SECRETARIO			
ING. JOSÉ A. LETAYF KAIM VOCAL			
ING. JOSÉ DANIEL VILLAREAL IGLESIAS VOCAL			
LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCIA VOCAL			

COMENTARIOS

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

En fecha 20 de marzo de la presente anualidad, nos fue turnada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, la solicitud presentada por el C. JOSÉ JUAN DE LA CRUZ DEL TORO, consistente en la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar, referente al coeficiente de ocupación del suelo (COS) del 80% al 100%, al coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 10% al 0%, al remetimiento frontal de 0.50 metros a 0 metros, al remetimiento lateral de 0 60 metros a 0 metros, al remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros y reducción de cajones de estacionamiento de 2 a 0, para el predio ubicado en el Andador Nuevo León S/N, Colonia Las Canteras, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 11-217-037; por lo que se presenta el siguiente DICTAMEN bajo las siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal

RESULTANDO

PRIMERO.- El C. JOSÉ JUAN DE LA CRUZ DEL TORO, presentó su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en fecha 27 de febrero de 2007, ajustada con los requisitos para su tramitación, la cual se identifica con el número de expediente administrativo CLC 14754/ 2007, quien acompaña a su solicitud como antecedentes.

- Copia cotejada de Contrato de Compraventa con Reserva de Bien Inmueble, de fecha 1-uno de junio de 2003- dos mil tres, en la cual comparecieron la parte compradora el señor JOSÉ JUAN DE LA CRUZ DEL TORO y como parte vendedora el Municipio de San Pedro Garza García N L, representado por el Ingeniero Gerardo Garza Sada, Licenciado Ricardo Martínez Elizondo, Ingeniero Miguel Montaña Arce y Licenciado Francisco Javier Garza Garza, en su carácter de Presidente Municipal, Secretario del R. Ayuntamiento, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal y Síndico Segundo, para ocurrir a la celebración de un Contrato de Compraventa con Reserva de Bien Inmueble; debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el número 1448, volumen 90, libro 25, sección I Propiedad, unidad Garza García, de fecha 20-veinte de agosto de 2003-dos mil tres.
- Copia cotejada de la solicitud del Municipio de San Pedro Garza García de la Cancelación de la Reserva de Dominio del inmueble identificado con el expediente catastral 11-217-037 al Registro Público de la Propiedad y el Comercio de fecha 28 de abril de 2006; debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el número 584, volumen 54, libro 6, sección I Propiedad, unidad Garza García, de fecha 15-quince de junio de 2006-dos mil seis

SEGUNDO.- En fecha 2 de marzo de 2007, se realizó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una visita de inspección al predio antes señalado, desprendiéndose la siguiente nota "Se acudió al inmueble para realizar la inspección, pero no se encontró gente en la casa".

TERCERO.- Con fundamento al artículo 19 Bis Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, el interesado presentó 4 firmas de vecinos colindantes, quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas.

CUARTO.- En cumplimiento al artículo 20 fracción II del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010, la Secretaría solicitó su opinión a la Junta de Vecinos de la colonia Las Canteras, el día 13 de marzo de 2007, a la fecha no se ha recibido contestación, por lo que con fundamento al artículo 20 fracción II del Reglamento antes citado, se entiende como opinión favorable a la modificación solicitada.

QUINTO.- En observancia al artículo 20 fracción IV del Reglamento antes señalado, el día 16 de marzo de 2007, se presentó ante el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano la solicitud en comento, siendo la opinión de ese órgano colegiado en sentido POSITIVO.

SEXTO.- En cumplimiento al artículo 20 fracción V del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología emitió su opinión técnica referente a las modificaciones de lineamientos solicitadas que hoy nos convocan señalando "que no se cumple con los lineamientos establecidos en el Reglamento, en lo que respecta al coeficiente de ocupación del suelo (COS), al coeficiente de absorción del suelo (CAS), al remetimiento frontal, al remetimiento lateral, al remetimiento posterior y reducción de cajones de estacionamiento, esta Secretaría opina como NO FACTIBLES las modificaciones de lineamientos solicitadas"

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

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, 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, 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 VIII, 61 fracción VIII inciso 1) y 5) del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.; y artículos 19 y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, ya que la modificación solicitada presenta una variación superior al 30% de lo que indica la norma.

SEGUNDO.- Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020, el predio señalado en el proemio de este documento se encuentra ubicado en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar H3 (85 00 m2 de terreno por vivienda), el cual, colinda al Norte con casa habitación, al Sur con casa habitación, al Oriente con Andador Nuevo León y al Poniente con casa habitación

El Predio cuenta con las siguientes características en metros cuadrados:

Superficie del terreno:	157.85 m2
M2 de construcción registrada:	0.00 m2
M2 de construcción por regularizar:	218.83 m2
M2 de construcción total:	218.83 m2

TERCERO.- Que en el predio antes señalado, se encuentra una casa habitación unifamiliar construida, debido a que se pretende regularizar el área total de la construcción, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción, referente al coeficiente de ocupación del suelo (COS) del 80% al 100%, al coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 10% al 0%, al remetimiento frontal de 0.50 metros a 0 metros, al remetimiento lateral de 0.60 metros a 0 metros, al remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros y reducción de cajones de estacionamiento de 2 a 0. A mayor lucidez se presentan las modificaciones solicitadas a través de la siguiente tabla:

COS Coeficiente de ocupación del suelo	80% 157.85 m2 (80%) = 126.28 m2	100% 157.85 m2	25%
CAS Coeficiente de Absorción del Suelo	10% 157.85 m2 (10%) = 15.78 m2	0%	100%
Remetimiento frontal	0.50 metros 5% de la longitud del frente del lote	0	100%
Remetimiento lateral	0.60 metros 3% de los lados del terreno ó 0.60 metros, el que sea mayor	0*	100%
Remetimiento posterior	3.00 metros 10% de la longitud del fondo del lote ó 3.00 metros, el que sea mayor	0	100%
Cajones de estacionamiento	2 1/100 m2 de construcción	0	100%

CUARTO.- Es de tener presente, que el pasado 23 de mayo de 2001, el Republicano Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de este Órgano Colegiado, tomo un punto de acuerdo en el sentido de "Exentar la aplicación de Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) y remetimiento posterior, a las colonias identificadas como zonas habitacionales H1, H2, H3, H4 y H5".

QUINTO.- Ahora bien, analizado el proyecto arquitectónico, así como las constancias del expediente administrativo que nos ocupa y contando con el personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, quienes nos asisten a las reuniones de ésta H. Comisión y cumpliendo el procedimiento señalado por los artículos 19, 19 Bis y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, la H. Comisión consideró que la modificación de lineamiento respecto al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y el remetimiento posterior se exentan, de acuerdo con lo señalado en el punto cuarto del considerando, ya que el predio que hoy nos convoca se encuentra en una zona clasificada como H3 de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020. Referente a las modificaciones del Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS), remetimiento frontal, remetimiento lateral y cajones de estacionamiento, consideramos como imposible el cumplimiento de cada uno de los lineamientos constructivos que marca el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano 1990 – 2010, dada a las características que se dan en el presente caso. Aunado a lo anterior, el solicitante presentó 4 firmas de vecinos colindantes, como lo señala el resultando tercero, quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas, además considerando los puntos cuarto, quinto y sexto de los resultados en el cuerpo de éste Dictamen, la Comisión Desarrollo Urbano y Ecología del R. Ayuntamiento, resuelve a favor de cada una de las modificaciones solicitadas por el interesado, señaladas en el punto tercero del considerando.

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

ACUERDO

PRIMERO.- Se APRUEBA al C. JOSÉ JUAN DE LA CRUZ DEL TORO, la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar, referente al coeficiente de ocupación del suelo (COS) del 80% al 100%, al coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 10% al 0%, al remetimiento frontal de 0.50 metros a 0 metros, al remetimiento lateral de 0.60 metros a 0 metros, al remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros y reducción de cajones de estacionamiento de 2 a 0, para el predio ubicado en el Andador Nuevo León S/N, Colonia Las Canteras, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 11-217-037 y con número de expediente administrativo CLC 14754/2007.

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

TERCERO.- Gírense las instrucciones al Presidente Municipal y al Secretario del Republicano Ayuntamiento para el exacto cumplimiento del presente acuerdo

ATENTAMENTE

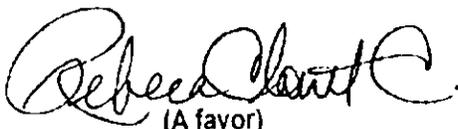
San Pedro Garza García, N. L., a 17 de abril de 2007

H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO



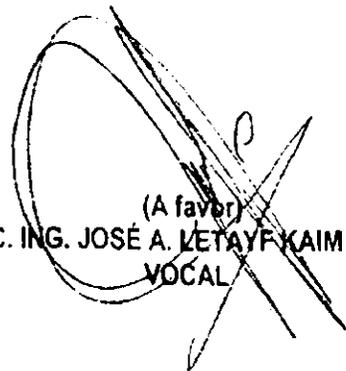
(A favor)

**C. ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA
PRESIDENTE**



(A favor)

**C. LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO
SECRETARIO**



(A favor)

**C. ING. JOSÉ A. KETAYF KAIM
VOCAL**



(A favor)

**C. ING. JOSÉ DANIEL VILLARREAL IGLESIAS
VOCAL**

(Ausente con aviso)

**C. LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCÍA
VOCAL**

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.

JUNTA No 17.
 Fecha 20 de marzo de 2007

ACUERDO

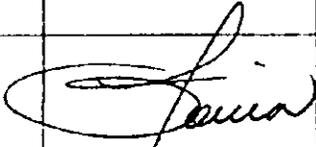
Expediente: CLC 14754/ 2007

Expediente Catastral No. 11-217-037

Propietarios: C. José Juan de la Cruz del Toro.

Asunto: Modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar, referente al coeficiente de ocupación del suelo (COS) del 80% al 100%, al coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 10% al 0%, al remetimiento frontal de 0.50 metros a 0 metros, al remetimiento lateral de 0.60 metros a 0 metros, al remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros y reducción de cajones de estacionamiento de 2 a 0.

Ubicación: Andador Nuevo León S/N, Colonia Las Canteras.

Integrantes de la Comisión	SE APRUEBA	SE NIEGA	SE ABSTIENE
ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA PRESIDENTE			
LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO SECRETARIO			
ING. JOSE. A. LETAYF KAIM VOCAL			
ING. JOSÉ DANIEL VILLAREAL IGLESIAS VOCAL			
LIC JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCIA VOCAL			

COMENTARIOS

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

El pasado 20 de marzo de la presente anualidad, nos fue turnada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, la solicitud presentada por el C. **ÓSCAR CANTÚ SALGADO**, consistente en la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar, referente a la altura máxima permitida para barda perimetral/muro de contención de 3.60 metros a 5.80 metros en su lado sur, al remetimiento frontal de 1.85 metros a 1.30 metros en un tramo de 9.89 metros y al remetimiento lateral oriente de 0.98 metros a 0 metros en un tramo de 18.02 metros, para el predio ubicado en la calle Misión de San Patricio No. 102, entre las calles Antiguo Camino a San Agustín y Misión de San Patricio, Fraccionamiento Misión de San Patricio, en éste municipio y el cual se identifica con el número de expediente catastral 10-000-910, por lo que se presenta el siguiente DICTAMEN bajo las siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal

RESULTANDOS

PRIMERO.- El C. **ÓSCAR CANTÚ SALGADO**, presentó su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 28 de febrero de 2007, ajustada con los requisitos para su tramitación, la cual se identifica con el número de expediente administrativo CLC 14760/2007, acompañando a su solicitud como antecedentes

- Copia del Plano Oficial 7866/02, autorizando la Licencia de construcción para 948.70 m², de fecha 15 de enero de 2003, expedida por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García N.L.

SEGUNDO.- El C. **ÓSCAR CANTÚ SALGADO** acredita la propiedad de predio antes señalado, identificado con número de expediente catastral 10-000-910, a través de la Escritura Pública 13.060-trece mil sesenta, de fecha 12-doce de octubre de 2001-dos mil uno, pasada por la fe notarial del Lic. Luis Manautou González, Titular de la Notaría número 35-treinta y cinco, en la cual comparecieron en su carácter de parte vendedora la señora Contador Público Hilda Teresa Garza Quiroga de Navarro y los señores Licenciado Roberto Hernán Garza Quiroga, Licenciado Amador Garza Quiroga y Licenciado Rodrigo René Garza Quiroga y de la otra parte en su carácter de parte compradora el señor Contador Público Oscar Cantú Salgado, para ocurrir a la celebración de un Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble.

Concerniente a la Escritura Pública antes señalada, se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el número 1,743, volumen 84, libro 37, sección I Propiedad, unidad Garza García, de fecha 18-diez y ocho de diciembre de 2001-dos mil uno, las cuales obran anexa al expediente en comento.

TERCERO.- En fecha 2 de marzo de 2007, se llevó a cabo por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una visita de inspección al predio ubicado en la calle Misión de San Patricio No. 102, entre las calles Antiguo Camino a San Agustín y Misión de San Patricio, Fraccionamiento Misión de San Patricio, en éste municipio, desprendiéndose la

siguiente nota "Sin empezar el área de futura ampliación (terrazza). El área señalada como regularización terminada, árboles dentro del predio. La construcción física concuerda con plano anexo".

CUARTO.- Con fundamento al artículo 19 Bis Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, el interesado presentó 3 firmas de vecinos colindantes, quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas.

QUINTO.- En cumplimiento al artículo 20 fracción II del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010, la Secretaría solicitó su opinión a la Junta de Vecinos del Fraccionamiento Privanza Alicante Segundo Sector, el día 19 de febrero de 2007, a la fecha no se ha recibido contestación, por lo que con fundamento al artículo 20 fracción II del Reglamento antes citado, se entiende como opinión favorable a la modificación solicitada.

SEXTO.- En observancia al artículo 20 fracción IV del Reglamento antes señalado, el día fecha 16 de marzo de 2007, se presentó ante el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano la solicitud que hoy nos convoca, siendo la opinión del órgano colegiado en sentido POSITIVO por unanimidad de los presentes

SEPTIMO.- En cumplimiento al artículo 20 fracción V del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología emitió su opinión técnica referente a las modificaciones de lineamientos solicitadas "Que no se cumple con los lineamientos establecidos en el Reglamento en lo referente a la altura máxima permitida para barda perimetral/muro de contención, al remetimiento frontal y al remetimiento lateral, esta Secretaría opina como NO FACTIBLES las modificaciones de lineamientos solicitadas".

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, 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, 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 VIII, 61 fracción VIII inciso 1) y 5) del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.; y artículos 19 y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, ya que la modificación solicitada presenta una variación superior al 30% de lo que indica la norma

SEGUNDO.- Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020, el predio señalado en el resultando tercero, se encuentra ubicado en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar H13 (800 00 m² de terreno por vivienda), el cual, colinda al Norte con la calle Misión de San Patricio, al Sur con lote baldío, al Oriente con casa habitación y al Poniente con casa habitación en construcción

El Predio cuenta con las siguientes características en metros cuadrados

Superficie del terreno:	1,205 49 m ²
M ² de construcción registrada:	948 70 m ²
M ² de construcción por regularizar:	85 40 m ²
M ² de construcción por ampliar:	69 63 m ²
M ² de construcción total	1,103 73 m ²

TERCERO.- Que el predio en comento, se encuentra una casa habitación unifamiliar construida, debido a que se pretende regularizar una terraza techada y ampliar una estancia familiar en planta baja, un vestidor y baño en planta alta, es por tal motivo que se esta solicitando la modificación de lineamientos de construcción, los cuales se presentan a mayor lucidez por la siguiente tabla

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de variación
Barda perimetral/muro de contención	3 60 metros	5 80 metros	61%
Remetimiento frontal	1 85 metros 5% de la longitud del frente del lote	1 30 metros tramo de 9 89 metros	30%
Remetimiento lateral oriente	0 98 metros 3% de los lados del terreno ó 0 60 metros, el que sea mayor	0 tramo de 18.02 metros	100%

CUARTO.- Cumpliendo el procedimiento señalado por los artículos 19, 19 Bis y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento procedió al estudio y análisis de los documentos que integran el expediente administrativo, así como al proyecto arquitectónico, además contando con el apoyo del personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología quien nos asisten a las reuniones de ésta H. Comisión, consideró la anuencia de los vecinos colindantes del predio en comento, como lo advierte el resultando cuarto. Analizando el punto quinto del resultando, es de aplicar lo señalado en el artículo 20 fracción II del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N L 1990 – 2010, por lo que al no contestar en tiempo, se entenderá como opinión favorable a la modificación solicitada. En cuanto a la opinión emitida por el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, en sesión ordinaria de fecha 16 de marzo de 2007, éste resolvió en sentido POSITIVO. En este mismo sentido, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología tomando en consideración las circunstancias particulares al caso que hoy nos convoca, consideró como factibles las modificaciones de lineamientos solicitadas.

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

ACUERDO

PRIMERO.- Se **APRUEBA** al **C. ÓSCAR CANTÚ SALGADO**, la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar, referente a la altura máxima permitida para barda perimetral/muro de contención de 3.60 metros a 5.80 metros en su lado sur, al remetimiento frontal de 1.85 metros a 1.30 metros en un tramo de 9.89 metros y al remetimiento lateral oriente de 0.98 metros a 0 metros en un tramo de 18.02 metros, para el predio ubicado en la calle Misión de San Patricio No. 102, entre las calles Antiguo Camino a San Agustín y Misión de San Patricio, Fraccionamiento Misión de San Patricio, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 10-000-910 y cuya solicitud ha sido radicada y tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología bajo el expediente administrativo número CLC 14760/2007.

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

TERCERO.- Gírense las instrucciones al Presidente Municipal y al Secretario del Republicano Ayuntamiento para el exacto cumplimiento del presente acuerdo

ATENTAMENTE

San Pedro Garza García, N. L. a 17 de abril de 2007

H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO

(A favor)

C. ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA
PRESIDENTE

(A favor)

C. LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO
SECRETARIO

(A favor)

C. ING. JOSÉ DANIEL VILLARREAL IGLESIAS
VOCAL

(A favor)

C. ING. JOSÉ A. LETAYF KAIM
VOCAL

(Ausente con aviso)

C. LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCÍA
VOCAL

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.

JUNTA No 17
 Fecha: 20 de marzo de 2007

ACUERDO

Expediente: CLC 14760/ 2007

Expediente Catastral No. 10-000-910

Propietarios: C. Óscar Cantú Salgado.

Asunto: Modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar, referente a la altura máxima permitida para barda perimetral/muro de contención de 3.60 metros a 5.80 metros en su lado sur, al remetimiento frontal de 1.85 metros a 1.30 metros en un tramo de 9.89 metros y al remetimiento lateral oriente de 0.98 metros a 0 metros en un tramo de 18.02 metros.

Ubicación: Misión de San Patricio No. 102, entre las calles Antiguo Camino a San Agustín y Misión de San Patricio, Fraccionamiento Misión de San Patricio

Integrantes de la Comisión	SE APRUEBA	SE NIEGA	SE ABSTIENE
ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA PRESIDENTE			
LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO SECRETARIO			
ING. JOSE. A. LETAYF KAIM VOCAL			
ING. JOSÉ DANIEL VILLAREAL IGLESIAS VOCAL			
LIC JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCIA VOCAL			

COMENTARIOS
