

DIARIO DE DEBATES NO. 7  
SEGUNDA SESION ORDINARIA DEL MES DE FEBRERO DEL  
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE FECHA  
27 DE FEBRERO DE 2007

En la Ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León, siendo las 8:00 horas del día 27 de Febrero 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 Segunda Sesión Ordinaria del mes de Febrero de 2007 del R. Ayuntamiento 2006-2009, a celebrarse en esta Sala de Sesiones de Cabildo el día de hoy de 27 de Febrero 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 que tome lista de asistencia.

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

Síndicos:

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

Regidores:

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

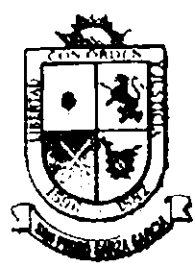
Existe Quórum Legal Señor Presidente.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: A continuación, pongo a consideración de Ustedes el Orden del día programado para esta Sesión.

ORDEN DEL DÍA

1. Lista de asistencia y verificación de quórum.
2. Lectura y aprobación del Orden del día.
3. Lectura, rectificación y aprobación en su caso del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 13 de Febrero del 2007, así como la dispensa de la lectura de la misma.
4. Cumplimiento de acuerdos.

378



**5. Informe de Comisiones.**

**SE DA POR PRESENTE AL REGIDOR ING. JOSÉ ALFREDO LETAYF KAIM.**

**COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL.**

- I.- Expediente 46/04, Desincorporación de área Municipal.*
- II.- AUTORIZACIÓN PARA DESTINAR UNA PARTIDA PRESUPUESTAL PARA EL PROGRAMA DE ESCRITURACIÓN.**
- III.- APROBACIÓN Y PUBLICACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL CUARTO TRIMESTRE DEL EJERCICIO FISCAL DE 2006**
- IV.- APROBACIÓN DE LOS PROYECTOS DE BENEFICIOS Y ESTIMULOS PARA LOS INTEGRANTES DE LOS CUERPOS DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPALES.**

**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO.**

- I.- Expediente SFR 11895/2005.- Subdivisión dos porciones.*
- II.- Expediente CLC 14402/2006.- Modificación de lineamiento de construcción.*
- III.- Expediente CLC 14443/2006.- Modificación de lineamiento de construcción*
- IV.- Expediente CLC 14473/2006.- Modificación de lineamiento de construcción*
- V.- Expediente CLC 14476/2006.- Modificación de lineamiento de construcción*
- VI.- Expediente CLC 14535/2006.- Modificación de lineamiento de construcción*
- VII.- Expediente CLC 14557/2006.- Modificación de lineamiento de construcción*
- VIII.- Facultades necesarias a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, para que conozca y resuelva lo referente a la parcelación de los macro lotes de los fraccionamientos EL OBISPO, REVOLUCIÓN III y IV Sector.*

**COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACION.**

- I.- SE DA POR CONCLUIDO Y SE DEJA SIN EFECTO LEGAL ALGUNO EL PROCESO DE CONSULTA PÚBLICA DE LA INICIATIVA DE REFORMAS POR MODIFICACIÓN Y ADICIÓN AL REGLAMENTO DE ANUNCIOS DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**

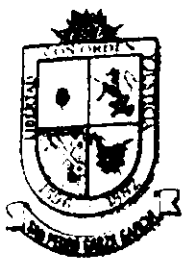
**COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS.**

- I.- SP-04/2006.- Licencia para Expendio de Bebidas Alcohólicas*
- II.- SP-06/2006.- Licencia para Expendio de Bebidas Alcohólicas*
- III.- SP-08/2006.- Licencia para Expendio de Bebidas Alcohólicas*
- IV.- SP-01/2007.- Licencia para Expendio de Bebidas Alcohólicas.*
- V.- SP-02/2007.- Licencia para Expendio de Bebidas Alcohólicas.*
- VI.- SP-03/2007.- Licencia para Expendio de Bebidas Alcohólicas.*

**6. Asuntos Generales.**

**7. Clausura.**

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Conforme a lo dispuesto en el artículo 36 fracción VIII del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N. L.



Solicito a los integrantes de este R. Ayuntamiento manifiesten quiénes desean inscribirse en Asuntos Generales: Arq. Sonia González Quintana, Ing. José Alfredo Letayf Kaim, y el Alcalde.

#### ACUERDO

Está a consideración de Ustedes el Orden del día programado para esta Primera Sesión Ordinaria del mes de Febrero de 2007 del R. Ayuntamiento.

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 Elosua Ausente con aviso  
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 A favor  
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.

EL PUNTO TRES DEL ORDEN DEL DIA.- Lectura, rectificación y aprobación en su caso del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 13 de Febrero de 2007, así como la dispensa de la lectura de la misma.

#### ACUERDO

Someto a su consideración, la solicitud de Dispensar la lectura del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 13 de Febrero de 2007

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

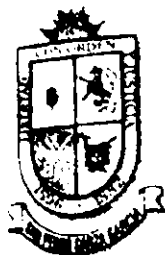
##### Síndicos:

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

##### Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo A favor  
Ing. Jaime Toussaint Elosua Ausente con aviso  
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 A favor  
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

380



**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

**ACUERDO**

Someto a su consideración, la aprobación del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 13 de Febrero 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 A favor

Ing. Jaime Toussaint Elosua Ausente con aviso

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 A favor

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 DESARROLLO URBANO y A LA DIRECCION JURIDICA, LO SIGUIENTE:**

**PRIMERA SESION ORDINARIA DE FECHA 23 DE ENERO DE 2007.**

1.- Lo relativo al convenio de colaboración entre el Estado y los Municipios para el desarrollo del proyecto en materia urbanística, para llevar a cabo el programa denominado "REGIA METROPOLI".

2.- Convenio para la Instalación del Consejo Metropolitano de Colaboración 2006-2009.

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Continuando con el **PUNTO CINCO** del orden del día, Que es Informe de Comisiones, se encuentran inscritas la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, La Comisión de Desarrollo Urbano, la Comisión de Gobierno y Reglamentación y la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas.

Primeramente corresponde el turno a la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, para lo cual cedo el uso de la palabra al Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer, Presidente de la misma.



**Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer**

Buenos días, muchas gracias, el primer punto de los temas que tenemos en la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal tenemos un expediente el 46/04 que tiene que ver con la desincorporación de un área municipal, nada más quisiera ponerle las fotos del terreno para que nos ubiquemos de lo que estamos hablando; esta es una vista parcial del plano de la Colonia Prados de La Sierra... si quieres, vamos a la última foto y obviamente podremos profundizar en lo que así consideren conveniente, al final de cuentas lo que nos están solicitando es adquirir del Municipio el triángulo amarillo, una de las cosas que veíamos dentro de la Comisión y lo cual queremos dejar como precedente es de que los propietarios del terreno verde, primero pusieron barda para el área municipal y después están pidiendo permiso para comprar, entonces no nos parece que esa deba de ser una práctica en cuanto a la venta de los terrenos municipales y en ese sentido, viene el dictamen, entonces nada más los quería ubicar cuál fue una de las razones principales, una cosa es poder vender y vemos los temas y otra cosa es que te lo quieran agandallar poniendo barda.

Entonces les voy a leer el dictamen primero, pidiéndoles la dispensa de la lectura total del mismo.

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

**ACUERDO**

Esta a consideración la solicitud presentada por el Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer en el sentido de dispensar la lectura del dictamen. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

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

**Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer**

A los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., en fecha 26 de enero de la anualidad en curso, nos fue tomado para su estudio, análisis y dictamen, información presentada por los C. LIC JOSÉ HUMBERTO GONZÁLEZ LEAL en su carácter de Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal y del C. LIC. MIGUEL ÁNGEL AVILA MARTÍNEZ, en su carácter de Director de Patrimonio de esa Secretaría, relativos a la solicitud de desincorporación del dominio público municipal, para su posterior enajenación mediante el procedimiento de subasta pública respecto al área municipal con una superficie de 196.77 metros cuadrados que forma parte de otra de mayor extensión con una superficie de 10,587 metros cuadrados, identificada con el número de expediente catastral número 31-03-063-001, ubicada entre las calles Montefalco y Monte Matancillas en la Colonia Prados de la Sierra en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que esta H. Comisión tiene a bien someter a la consideración de ese H.

órgano colegiado el presente DICTAMEN bajo los siguientes resultados y consideraciones de orden legal:

Me salto al acuerdo:

**PRIMERO.-** Se niega realizar la desincorporación del dominio público municipal y posterior venta del área con una superficie de 196.77 metros cuadrados que forma parte de otro de mayor extensión, identificado con número de expediente catastral número 31-03-063-001, ubicado entre las calles Montefalco y Monte Mantacillas en la Colonia Prados de la Sierra en este Municipio de San Pedro Garza García, N.L.

**SEGUNDO.-** Notifíquese a la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal para su cumplimiento.

**TERCERO.-** Súrtese los efectos legales a que haya lugar, conforme a lo acordado por esta H. Autoridad.

Atentamente la H. Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento, y votamos por unanimidad un servidor el Lic. José Francisco Lozano García; Lic. Enrique Esteban García de la Garza, todos a favor de este dictamen.

**DICTAMEN**

#### **AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO**

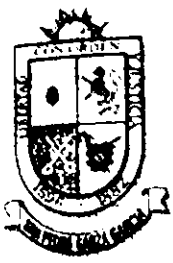
#### **P R E S E N T E.-**

A los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., en fecha 26 de enero de la anualidad en curso, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen, información presentada por los C. LIC. JOSÉ HUMBERTO GONZÁLEZ LEAL en su carácter de Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal y del C. LIC. MIGUEL ÁNGEL AVILA MARTÍNEZ, en su carácter de Director de Patrimonio de esa Secretaría, relativos a la solicitud de desincorporación del dominio público municipal, para su posterior enajenación mediante el procedimiento de subasta pública respecto al área municipal con una superficie de 196.77 metros cuadrados que forma parte de otra de mayor extensión con una superficie de 10,587 metros cuadrados, identificada con el número de expediente catastral número 31-03-063-001, ubicada entre las calles Montefalco y Monte Matancillas en la Colonia Prados de la Sierra en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que esta H. Comisión tiene a bien someter a la consideración de ese H. órgano colegiado el presente DICTAMEN bajo los siguientes resultados y consideraciones de orden legal:

#### **R E S U L T A N D O**

**PRIMERO.-** La solicitud de cuenta se radicó bajo el número de expediente 46/04 iniciado con el citatorio dirigido a la C. ROSA ELIA GÓMEZ DE CASTILLON mediante el cual se le notifica que, derivado de la inspección física realizada por la Dirección de Patrimonio Municipal, se detectó la ocupación del área municipal con una superficie de 196.77 metros cuadrados que forma parte de otra de mayor extensión con una superficie de 10,587 metros cuadrados, identificada con el número de expediente catastral número 31-03-063-001, ubicada entre las calles Montefalco y Monte Matancillas en la Colonia Prados de la Sierra en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Sobre esta citatorio, recayó un escrito de fecha 10 de junio de 2004, firmado por la C. ROSA ELIA GÓMEZ HERNÁNDEZ DE CASTILLON, propietaria del



predio identificado con expediente catastral 31-05-129-004, ubicado en la calle Riscos número 2311 de la Colonia Prados de la Sierra, manifestando su intención de que se le conceda en "comodato o por cualquier otro medio que ustedes designen" esa área municipal.

**SEGUNDO.-** En fecha 26 de julio de 2006 se recibió en la Dirección de Patrimonio Municipal, la solicitud de la C. ROSA ELIA GÓMEZ HERNÁNDEZ DE CASTILLON, propietaria del predio identificado con expediente catastral 31-05-129-004, ubicado en la calle Riscos número 2311 de la Colonia Prados de la Sierra en este municipio de San Pedro Garza García, N.L., indicando en su escrito la intención de adquirir el área municipal que colinda con su propiedad, misma que fue mencionada anteriormente.

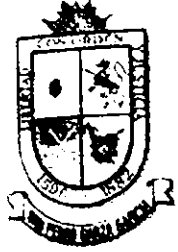
**TERCERO.-** En sesión ordinaria del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., celebrada el 11 de octubre de 2006, ese órgano colegiado resolvió negar por mayoría el dictamen presentado a su consideración el cual contemplaba la desincorporación del dominio público municipal, así como la posterior venta del área del predio correspondiente a la solicitud de la C. ROSA ELIA GÓMEZ HERNÁNDEZ DE CASTILLON precisada en el punto inmediato anterior.

**CUARTO.-** En fecha 10 de noviembre de 2006, la C. ROSA ELIA GÓMEZ HERNÁNDEZ DE CASTILLÓN presentó nuevamente en las oficinas de la Dirección de Patrimonio Municipal la solicitud de venta mediante pública subasta del área municipal referida anteriormente. De igual modo, en dicho escrito, la solicitante realiza diversas manifestaciones entre las cuales señala que, por equidad Constitucional y analogía, su petición debe ser atendida favorablemente puesto que el vecino del predio colindante se le autorizó con anterioridad la venta de diverso predio de propiedad municipal a través de pública subasta.

#### **CONSIDERANDO**

**PRIMERO.-** Que esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, es competente para conocer, estudiar y proponer al Republicano Ayuntamiento los proyectos, reglamentos y demás disposiciones administrativas para el buen manejo de los asuntos hacendarios, como lo es el caso de la presente solicitud, de conformidad con lo dispuesto por las siguientes normas jurídicas: artículos 23, 118, 120 y demás relativos de la Constitución Política del Estado de Nuevo León; artículos 26 inciso b) fracción IV, 27 fracción VI, 29 fracción II, 42, 43, 44 y 45 todos ellos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; artículo 26 inciso A) fracciones I, II y III, inciso E) fracciones I, II y III del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, N.L.; artículo 61 fracción II, incisos 1, 2, 4, 6 y 8 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.

**SEGUNDO.-** Que de acuerdo a lo señalado en el artículo 23 de la Constitución Política del Estado de Nuevo León, los municipios tienen el derecho para adquirir, poseer y administrar bienes raíces y esta clase de bienes sólo podrán enajenarse, gravarse o desincorporarse por acuerdo del Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en las leyes respectivas. De esta forma, y conforme al artículo 143 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, la clasificación de los bienes municipales son tanto de dominio público como de dominio privado, los cuales poseen diversas características de carácter jurídico conforme lo señalado por la misma ley en comento.



Así las cosas, el área municipal, sujeta a la consideración de este cuerpo colegiado, consiste en 196.77 metros cuadrados que corresponde a un área de mayor extensión con una superficie de 10,857 metros cuadrados identificado con el expediente catastral 31-03-063-001, por lo que dicha área es de naturaleza del dominio público municipal toda vez que fue adquirida por este municipio desde la autorización de la Colonia Prados de la Sierra, mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 59, Volumen 30, Libro II, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, Nuevo León, en fecha 31 de octubre de 1975.

En este sentido, resulta claro que, como consecuencia a la autorización del fraccionamiento Colonia Prados de la Sierra, la naturaleza del área municipal en cuestión es eminentemente pública, por lo que es de interés público su mantenimiento, conservación y administración.

**TERCERO.-** Que con fundamento en el artículo 26, inciso b) fracción IV de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, es atribución y responsabilidad del R. Ayuntamiento la conservación y aumento del patrimonio municipal, por lo que no pasa desapercibido que el predio solicitado en venta por el particular forma parte de un terreno de mayor extensión con una superficie de 10,857 metros cuadrados identificado con el expediente catastral 31-03-063-001, mismo que constituye a su vez una fracción de la barranca que en esa zona panorámica de montaña es posible apreciar, según las documentales analizadas.

Así las cosas y de acuerdo a las disposiciones legales enunciadas anteriormente, las cuales conceden las atribuciones necesarias a este R. Ayuntamiento para ejercer, fomentar y procurar el bienestar de la colectividad a través de acciones tendentes a preservar las áreas verdes del territorio municipal, resulta ineludible establecer como terrenos estratégicos aquellos que por sus características individuales y ecológicas representan un interés general para su cuidado y conservación.

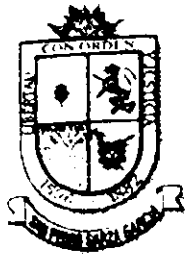
**CUARTO.-** Que el disminuir los espacios públicos de vocación ecológica, como lo es el caso del área municipal en comento, atentaría contra el espíritu del legislador al establecer la creación y conservación de las áreas de preservación natural y equilibrio ecológico previstas en la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como en la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, y demás aplicables.

Ahora bien, atendiendo a que el área municipal referida por la solicitante reviste una importancia de carácter ecológico cuya conservación y custodia es de interés colectivo, debe destacarse igualmente que dicha extensión territorial fue entregada al municipio como bien de dominio público con motivo de la autorización del fraccionamiento mencionado en el punto inmediato anterior. En consecuencia, la vocación del área municipal de dominio público atiende a una necesidad pública que debe protegerse y resguardarse para el libre acceso de toda la comunidad a los espacios de áreas verdes.

En aras de que las acciones y programas de esta administración se orientan a la consecución del bien común, aunado a las necesidades cambiantes de la sociedad y al producto de la reflexión y experiencia de las administraciones

385





anteriores, las acciones o decisiones del municipio no necesariamente deben ser constantes a través del tiempo, pues, ante todo, se debe estar a la conveniencia del acto administrativo que se pretende realizar y a que si éste es congruente con los planes y programas que la administración municipal en turno haya señalado como prioritarias.

Por lo anteriormente expuesto y fundando ponemos a consideración del Republicano Ayuntamiento, el conocimiento del siguiente

#### **ACUERDO**

**PRIMERO.-** Se niega realizar la desincorporación del dominio público municipal y posterior venta del área con una superficie de 196.77 metros cuadrados que forma parte de otro de mayor extensión, identificado con número de expediente catastral número 31-03-063-001, ubicado entre las calles Montefalco y Monte Mantacillas en la Colonia Prados de la Sierra en este municipio de San Pedro Garza García, N.L.

**SEGUNDO.-** Notifíquese a la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal para su cumplimiento.

**TERCERO.-** Súrtanse los efectos legales a que haya lugar, conforme a lo acordado por esta H. Autoridad.

SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L.. 27 DE FEBRERO DE 2007, H. COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. LIC. FERNANDO CANALES STELZER, PRESIDENTE, (A FAVOR); LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCÍA, SECRETARIO (A FAVOR); LIC. ENRIQUE ESTEBAN GARCÍA DE LA GARZA, VOCAL, (A FAVOR).

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

**Regidor, Lic. Enrique Esteban García de la Garza**

Nada más que, solicitamos también al Director Jurídico, pues, hacer todo lo conducente para poder recuperar esa zona, digamos... que es propiedad del Municipio que ahorita está bardeada y está siendo utilizada por el particular, entonces, sí, nada más para recordarle que se lleve acabo el procedimiento necesario para la recuperación de ese inmueble.

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**

¿Se le va a presentar algún juicio administrativo por haber levantado la barda sin autorización?.



En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Una vez que le notificamos a la Dirección Jurídica el acuerdo tomado por ustedes, ellos iniciarán el procedimiento correspondiente si es necesario aplicar alguna amonestación, alguna sanción, ellos lo van a revisar.

#### ACUERDO

Está a su consideración el dictamen presentado por el Síndico Primer, Lic. Fernando Canales Stelzer, Presidente de la Comisión de Hacienda y patrimonio Municipal, relativo al expediente 46/04, en los siguientes términos:

**PRIMERO.-** Se niega realizar la desincorporación del dominio público municipal y posterior venta del área con una superficie de 196.77 metros cuadrados que forma parte de otro de mayor extensión, identificado con número de expediente catastral número 31-03-063-001, ubicado entre las calles Montefalco y Monte Mantacillas en la Colonia Prados de la Sierra en este municipio de San Pedro Garza García, N.L.

**SEGUNDO.-** Notifíquese a la Secretaria de Finanzas y Tesorería Municipal para su cumplimiento.

**TERCERO.-** Súrtanse los efectos legales a que haya lugar, conforme a lo acordado por esta H. Autoridad.

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

#### Sindicos:

Lic. Fernando Canales Stelzer

A favor

Lic. Raúl Gracia Guzmán

A favor

#### Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo

A favor

Ing. Jaime Toussaint Elosua

Ausente con aviso

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

A favor

Ing. José Daniel Villarreal Iglesias

A favor

C. Elsa del Rosaric 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 Síndico.

**Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer**

Como siguiente punto dentro de la agenda de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, tenemos la autorización para destinar una partida presupuestal para el programa de escrituración, en esto nos referimos a un apoyo de \$150,000 pesos para personas que tuvieron estos gastos por efectos de escrituración en las colonias el Obispo, Revolución II y III, y nada más quisiera María Emilda, cederle la palabra al Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal para que explique un poquito más este programa y todo mundo estuviera... tenga todos los datos.

387



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

#### ACUERDO

Está a consideración de ustedes cederle el uso de la palabra al C. Lic. José Humberto González Leal. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal durante el desarrollo de toda esta junta de Cabildo para cualquiera aclaración que sea necesario que realice. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

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

En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, expresó: Gracias, muy buenos días tengan todos ustedes, con respecto a este punto en particular se trata de un programa de apoyo que el Alcalde nos ha solicitado proponer a este Honorable Cabildo para apoyar a las personas que viven en estas colonias del Obispo, Revolución III y IV, en donde se emprendió un programa de notificación y escrituración... y algunos de los residentes de esta área empezaron a pagar sus escrituras, sin embargo posteriormente hubo por ahí una negociación que hizo el señor Alcalde con la gente del INFONAVIT para poder apoyar este programa, pero el INFONAVIT nos limitó a apoyar a las personas que no habían escriturado a partir de este año, los que ya habían escriturado no les podía el INFONAVIT proporcionar el reembolso de estos gastos, a la fecha da un total de más o menos de... cómo de 350 residentes de la zona, hasta ahorita el monto de los ciudadanos que se han acercado con el Alcalde a pedir el reembolso de estas cuotas de escrituración han sido como 70 casos, estos 70 casos no exceden la cantidad en total de \$ 150,000 pesos, son cuotas de escrituración que oscilan entre los \$1,500, \$2,500 por predio, entonces lo que se está proponiendo a este Cabildo es dejar esta partida para apoyar a estas personas que ya pagarán la escrituración y reembolsárselos a virtud de que no han escriturado van a contar con el beneficio del apoyo del INFONAVIT, a partir de este año que escrituren, eso es en sí a la cual se está haciendo referencia el dictamen de la Comisión de Hacienda.

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**

Y sobre esa negociación señor Tesorero, sobre esa negociación, ¿tiene alguna base por escrito de que el INFONAVIT va a poner ese dinero o no?... lo cerca de los \$150,000 pesos ¿hay algo escrito de que el INFONAVIT va a pagar eso?.



**En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, expresó:** No, en este caso es un apoyo con recursos municipales para hacer frente a esta situación, son aquellos residentes que ya pagaron la escrituración correspondiente a sus predios, a sus lotes, el programa de INFONAVIT que ya se negoció con ellos es a partir de los lotes que se comienzan a escriturar a partir de este año, o sea quedan fuera estos que ya estaban escriturados...

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**

A partir de este año ya está, cuándo, o sea mi pregunta es, ¿tienes un escrito hasta cuándo qué, que periodo?....

**En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, expresó:** Hay un programa de \$2 millones de pesos que fue asignado para este proyecto en particular...

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**

¿Sin límite de tiempo?.

**En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, expresó:** Sí, no nos marcamos límite de tiempo para este programa de reposición de los \$150 mil pesos en total, sí vamos a marcar un límite de tiempo, a aquellas personas que se acerquen antes del 31 de Diciembre de este año se les reembolsará el costo de la escrituración, con los recursos municipales, de no hacerlo perderán su derecho.

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**

La reembolsada... pero ¿si quieren hacer una co-propiedad o seguir bajo los mismo trámites el INFONAVIT va a pagar todo lo que es trámites?.

**En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, expresó:** Hasta \$2 millones de pesos que fue lo que se asignaron.

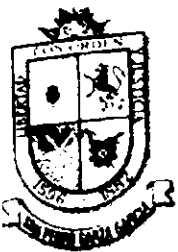
**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**

De aquí hasta el 31 de Diciembre de 2007...

**En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, expresó:** No, la idea... la fecha límite es para el reembolso de los que ya pagaron,

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**

No de los reembolso, de los que van a pagar, de los que quieren hacer régimen de condominio nuevos ¿los va a pagar el INFONAVIT?...



En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, expresó: Hasta que se agote la cantidad de \$2 millones, es un programa permanente hasta que se agoten los \$2 millones.

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**  
Permanente hasta que se agoten los \$2 millones.

En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, expresó: No hay límite en ese caso no.

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**  
Muy bien, ¿está por escrito?.

En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, expresó: Tenemos un acuerdo con el INFONAVIT aún no tenemos el documento...

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**  
¿Verbal o escrito?.

En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, expresó: Verbal, ahorita por lo pronto.

En uso de la palabra el C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal, expresa: Gracias, el INFONAVIT tiene un programa de regulación de escrituras y es dentro de ese programa que nos está apoyando, a mí no me pareció justo que la gente que hace 30 años haya comprado allí sus casas, es decir, en un régimen de condomino que no existía... por las razones que sean, verdad, no existía y allí les vendieron las casas, ahora que se hacen las gestiones para regularizar las casas les cobremos a ellos cuando es la culpa... vamos a poner así o de INFONAVIT o del Gobierno y los desarrolladores, ya contra los desarrolladores ya no hay ninguna acción que podamos tomar, de hecho creo que se debieron de haber tomado algunas acciones de carácter penal en su tiempo, pero ya están prescritas ya no hay manera de hacer nada de esto, fue hace 30 años y por ello es que estamos haciendo y quiero aprovechar y por eso tomé el micrófono, para decir también que eventualmente la gente que vive en los asentamientos irregulares ahí por razones de humanidad, pues tenemos que tomar alguna acción similar a esta que estamos tomando ya lo discutiremos, lo veremos como eventualmente... si estamos de acuerdo apoyamos para que se generen estas escrituras, INFONAVIT está haciendo todo esto con sus abogados, con su notario y con los recursos de ellos en el caso de Revolución y el Obispo.

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**



El apoyo del INFONAVIT, no importa bajo que régimen se vayan a suscribir todos los trámites de ahorita, hasta que se acaben los \$2 millones los va a apoyar.

**En uso de la palabra el C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal, expresa:** Sí, definitivamente, yo tengo que decir que INFONAVIT comprendió inmediatamente el planteamiento que le hice y accedió a apoyarnos de esta manera, porque no existiendo el régimen de condominio pues, no se puede vender en condominio, ¿cómo? si no existe, entonces en los casos en donde las unidades... todo lo que forma parte de ellas, porque hay unidades de cuatro, de cinco, seis casas, en donde están todos de acuerdo ahí se les da la escritura en grupo y toda la unidad se consigna el área común y demás, en los otros casos por dar un ejemplo, son cuatro y sólo tres están de acuerdo, entonces le estamos dando la escritura individualizada y la parte común se le está señalando simplemente como un hecho y un derecho entre comillas de posesión o de servidumbre, no como una propiedad de esa área común, pero no podemos detener el que las gentes que pueden escriturar obtengan la escritura porque cada vez que pasa el tiempo hay traspasos entre las gentes que ahí viven a otra persona, o mueren y luego ya los beneficiados originales de INFONAVIT no son los mismos, entonces escriturar se vuelve muy difícil, con todo lo que conlleva de problemas sociales el cambio de titulares de lo que eventualmente debieron de haber sido los derechos de propiedad; entonces es una forma de poner orden el aspecto jurídico, darle la tranquilidad a quienes son dueños de las propiedades, hay casos que ya se traspasó y a esos los estamos dejando en una segunda etapa para hacer juicios de prescripción adquisitiva que demuestren con la posesión de que son dueños del lugar, ya hablaremos en su caso con los Jueces Familiares que corresponda para hacer estos trámites, también el único propósito es poner en orden las escrituras de la gente a que haya este orden que pues, es indispensable, ¿no?, porque se generan muchos problemas de muchos tipos como todos lo sabemos si no tienen sus escrituras. Adelante.

**Síndico Primer, Lic. Fernando Canales Stelzer**

Quisiera pedir la dispensa de la lectura completa de este dictamen, someterlo a votación.

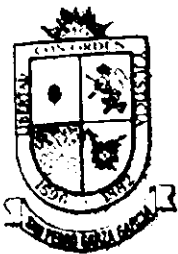
**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:**

#### **ACUERDO**

Está a consideración de ustedes la propuesta hecha por el Síndico Primero y si les parece lo podemos plantear por todos los asuntos que vaya a presentar la Comisión la dispensa de las lecturas de los dictámenes e irnos únicamente a los puntos de acuerdo. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo de forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

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

391



**Síndico Primer, Lic. Fernando Canales Stelzer**

Bueno, como quiera voy a leer la introducción para nada más ubicarnos de que estamos hablando.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Ah claro es el proemio y luego el acuerdo.**

**Síndico Primer, Lic. Fernando Canales Stelzer**

A los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., en fecha 9 de febrero de la anualidad en curso, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen, la presentación de la C. LIC. CONSUELO ARGUELLES LOYA en su carácter de Directora de Participación Ciudadana, respecto a la solicitud de apoyo económico para solventar los gastos del trámite de escrituración incurridos por las familias de las Colonias el Obispo y Revolución III y IV sector, por lo que esta H. Comisión tiene a bien presentar este DICTAMEN bajo los siguientes resultandos y consideraciones de orden legal, me salto a la parte de los acuerdos.

**PRIMERO.-** Se autoriza a la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal el otorgamiento de una partida presupuestal hasta por un monto de \$150,000 destinados a ejecutar los apoyos económicos a las familias sampetrinas de las Colonias el Obispo y Revolución III y IV sector que realizaron diversos gastos por concepto de trámite de escrituración y honorarios notariales incurridos por la ciudadanía de ese sector con anterioridad a la fecha de este dictamen.

**SEGUNDO.-** Súrtanse los efectos legales a que haya lugar, conforme a lo acordado por esta H. Autoridad.

Atentamente Honorable Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento. Y la votación fue por unanimidad a favor de un servidor del Lic. José Francisco Lozano García y del Lic. Enrique Esteban García de la Garza.

**DICTAMEN**

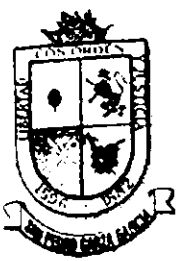
**AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO**

**PRESENTE.-**

A los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., en fecha 9 de febrero de la anualidad en curso, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen, la presentación de la C. LIC. CONSUELO ARGUELLES LOYA en su carácter de Directora de Participación Ciudadana, respecto a la solicitud de apoyo económico para solventar los gastos del trámite de escrituración incurridos por las familias de las Colonias el Obispo y Revolución III y IV sector, por lo que esta H. Comisión tiene a bien presentar este DICTAMEN bajo los siguientes resultandos y consideraciones de orden legal:

**RESULTANDO**

**PRIMERO.-** De las constancias documentales analizadas, se encontró que el fraccionamiento El Obispo fue aprobado el día 3 de septiembre de 1986 a través del oficio número 1819/H/86; similarmente, los fraccionamientos



Revolución III y IV sector fueron autorizados por la Comisión de Planificación del Estado, según acuerdo 10 del acta 5/86 de fecha 14 de febrero de 1986.

**SEGUNDO.-** Originalmente, el régimen de propiedad propuesto para estos fraccionamientos fue el de propiedad en condominio; sin embargo, de la investigación que se realizó se desprende que no se constituyó dicho régimen, según se justifica con el oficio número DR/III/SJ/1051/2004 de fecha 1 de junio de 2004, suscrito por el Lic. Víctor Manuel Mireles González, en su carácter de Subdelegado Jurídico del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), Delegación III, Nuevo León, en el que se informa que no existe constancia alguna sobre la autorización del régimen en condominio de los fraccionamientos El Obispo, Revolución III y IV sector, ubicados en este municipio.

#### **CONSIDERANDO**

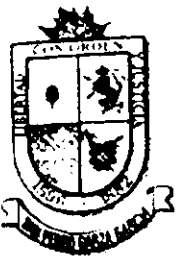
**PRIMERO.-** Que esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, es competente para conocer, estudiar y proponer al Republicano Ayuntamiento los proyectos, reglamentos y demás disposiciones administrativas para el buen manejo de los asuntos hacendarios, como lo es el caso de la presente solicitud, de conformidad con lo dispuesto por las siguientes normas jurídicas: numerales 118, 119 y demás relativos de la Constitución Política del Estado de Nuevo León; artículos 27 fracción VI, 29 fracción II, 42, 43, 44 y 45 todos ellos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; artículo 26 inciso A) fracciones I, II y III, inciso B) fracción I, inciso C) fracciones I y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, N.L.; artículo 61 fracción II, incisos 2, 6 y 8 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.

**SEGUNDO.-** Que la omisión de los organismos públicos competentes en materia de vivienda, como lo es en el presente asunto el INFONAVIT, respecto a la constitución del régimen de condominio ha generado un rezago social importante en cuanto a los derechos de propiedad de los habitantes de las colonias el Obispo y Revolución III y IV sector, toda vez que están desprovistos de los títulos correspondientes que acrediten la legal propiedad de sus casas-habitación.

En consecuencia, esta situación irregular conduce a que los habitantes de ese sector del municipio se encuentren en un estado de incertidumbre jurídica, puesto que adolecen de las escrituras individualizadas del predio que actualmente están ocupando sin posibilidad de ejercer los derechos que se derivan de la legal propiedad del inmueble.

**TERCERO.-** Que en un esfuerzo por corregir la situación jurídica mencionada en el punto inmediato anterior, existen familias sampetrinas residentes de las colonias El Obispo y Revolución III y IV sector que iniciaron sendos procedimientos para obtener la regularización de sus predios y que, por lo tanto, incurrieron en erogaciones económicas por concepto de escrituración y de honorarios notariales. Cabe advertirse que, de haberse constituido el régimen de propiedad en condominio aludido con anterioridad, no hubiera sido necesario que la ciudadanía destinara recursos adicionales para cubrir la escrituración y honorarios notariales de sus casas-habitación, puesto que dichos conceptos eran parte integrante del crédito adquirido por los ciudadanos para la obtención de esas viviendas.





**CUARTO.-** Que con una finalidad de justicia y solidaridad, se ha propuesto un programa de escrituras individualizadas el cual contempla importantes beneficios para la sociedad afectada en las colonias el Obispo y Revolución III y IV sector, los cuales responden a los objetivos de dotar a la ciudadanía de ese sector con programas sociales que favorezcan la igualdad y brinden seguridad jurídica respecto a los derechos de propiedad que les correspondan en lo particular. En este sentido, un aspecto de dicho programa contempla apoyar a las familias que, a la fecha de este dictamen, justifiquen haber erogado gastos por concepto de escrituración y honorarios notariales mediante el reembolso de esas cantidades.

**QUINTO.-** Que para una debida instrumentación de dichos apoyos sociales es preciso que se someta a la consideración del Republicano Ayuntamiento, previo análisis y dictamen de la H. Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, la autorización para que, a través de la partida presupuestal de Proyectos Sectoriales, la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal aporte la cantidad de \$150,000 destinados a reintegrar los gastos incurridos con anterioridad a la fecha de este dictamen por las familias sampetrinas de ese sector para la obtención de los títulos de propiedad respectivos.

Lo anterior, en el entendido de que este apoyo económico servirá para el desahogo de los trámites administrativos correspondientes; así como la disponibilidad de dicho beneficio económico estará vigente durante el ejercicio fiscal de 2007, o bien, hasta que se agote el fondo autorizado para aquellos ciudadanos que se coloquen en los supuestos que fueron enunciados previamente.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se pone a consideración de este Órgano Colegiado el siguiente:

#### **ACUERDO**

**PRIMERO.-** Se autoriza a la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal el otorgamiento de una partida presupuestal hasta por un monto de \$150,000 destinados a ejecutar los apoyos económicos a las familias sampetrinas de las Colonias el Obispo y Revolución III y IV sector que realizaron diversos gastos por concepto de trámite de escrituración y honorarios notariales incurridos por la ciudadanía de ese sector con anterioridad a la fecha de este dictamen.

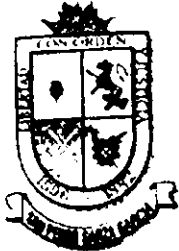
**SEGUNDO.-** Súrtanse los efectos legales a que haya lugar, conforme a lo acordado por esta H. Autoridad.

SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L., 27 DE ENERO DE 2007. H. COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. LIC. FERNANDO CANALES STELZER, PRESIDENTE, (A FAVOR); IC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCÍA, SECRETARIO, (A FAVOR); LIC. ENRIQUE ESTEBAN GARCÍA DE LA GARZA, VOCAL, (A FAVOR).

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

**ACUERDO**

394



Está a su consideración el dictamen presentado por el Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer, Presidente de la Comisión de Hacienda y patrimonio Municipal, relativo a: APOYO ECONÓMICO PARA SOLVENTAR LOS GASTOS DEL TRÁMITE DE ESCRITURACIÓN INCURRIDOS POR LAS FAMILIAS DE LAS COLONIAS EL OBISPO Y REVOLUCIÓN III Y IV, en los términos en que fue expuesto Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de 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 Elosua Ausente con aviso
- Lic. Ana Maria 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 A favor
- 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 Síndico.

**Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer**

El tercer punto que tenemos aquí por parte de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal tiene que ver con la aprobación y la publicación de los estados financieros correspondientes al cuarto trimestre del ejercicio fiscal del 2006, aquí nada más y antes de ceder el uso de la palabra al señor Tesorero, les quiero nada más comentar que las cuentas tienen que ver con el cuarto trimestre y por ende del 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2006, sin embargo en la próxima sesión de Cabildo es en la que autorizaremos... o en la que someteremos más bien a votación la cuestión de la cuenta pública del 2006, misma que se tendrá que turnar al Congreso del Estado, nada más es para tener todo claro, hoy más bien tiene que ver con el Cuarto Trimestre del 2006 y en la próxima sesión de Cabildo estaríamos viendo la cuenta pública total del 2006, misma que durante esta semana a más tardar se las compartiremos, así como también las compartimos la información con tiempo de los números del Cuarto Trimestre, entonces... *Comentarios fuera del micrófono...* bueno, el Cuarto Trimestre como ya sabemos en Octubre era la administración pasada y en Noviembre y Diciembre ya éramos nosotros, pero bueno nada más para que explique sobre las cuentas públicas, aunque como quiera las distribuimos con tiempo pues, le quisiera ceder la palabra al señor Tesorero.

En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó: Muchas gracias, si efectivamente con tiempo y en forma se les distribuyó esta información para su análisis

395



correspondiente y puntualizando lo que decía el Lic. Fernando Canales en el sentido de que está información corresponde al Cuarto Trimestre del 2006 y que incluye un mes de lo que fue la administración anterior, esta información básicamente es... poniendo un poquito de antecedente, es base que se tomará para lo que viene siendo el dictamen de la Cuenta Pública, sin embargo la Cuenta Pública es más ordenamiento y presentación gráfica dentro de su formato que se presenta al Congreso, sin embargo está información es la que se va a tomar como base para esa presentación, durante el cierre del ejercicio fuera de lo que ya anteriormente ya habíamos comentado, las cuentas por pagar que se quedaron pendientes de la administración pasada, no hay ningún otro movimiento extraordinario que requiere de explicación alguna, que los aguinaldos se pagaron e tiempo y forma durante diciembre del año pasado, que es la partida que puede notarse por ahí grande durante el cierre del trimestre y se cumplieron los pronósticos de participaciones y de ingresos del Municipio, por lo cual no hay nada extraordinario que comentar, lo que ya habíamos comentado con anterioridad, las carencias de un poquito de flujo de efectivo, pueden ser citados en su momento, ¿verdad?, ya que eran proveedores que estaban pendientes por pagar, no sé si tenga alguna pregunta en particular o alguna observación, encantado.

**Sindico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer**

Aquí lo importante de esta metodología, porque obviamente hay muchos números y todo por eso la idea es distribuirlos con tiempo, es que podamos a través de las dos semanas antes de la sesión de Cabildo o aquí si es necesario pues, llegar con preguntas específicas y esa es la idea de distribuirlo antes, entonces no se si alguien tenga alguna pregunta específica al respecto que quisiera que profundicemos.

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

**Regidor, Lic. Enrique Estaban García de la Garza**

Yo nada más quería aclarar que, además de la información que nos está presentando el Tesorero, vino el despacho de auditores externos del Municipio, también a presentarnos la información, ellos fueron los que revisaron también a detalle toda esa información y la Comisión además de revisar la información propuesta por el Tesorero tomamos en consideración, pues la opinión del despacho externo del Municipio, la cual fue que pues, estaba todo correcto, el despacho se llama Russell, Bedford Monterrey, S.C.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Si no hay algún otro comentario está a consideración de ustedes el dictamen presentado por el Sindico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, relativo a los estados de origen y aplicación de fondos correspondientes...**

**Sindico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer**  
Todavía no lo leo.

396



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

**Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer**

Más bien quisiera pedir... la dispensa ya está, entonces voy a pasar a la lectura de lo más relevante.

A los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., en fecha 9 de febrero de la anualidad en curso, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen, documentos signados por el C. LIC. JOSÉ HUMBERTO GONZÁLEZ LEAL en su carácter de Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, relativos a los estados de origen y aplicación de fondos correspondientes al cuarto trimestre del ejercicio fiscal de 2006 por lo que esta H. Comisión tiene a bien presentar este DICTAMEN bajo los siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal, salto a la parte de los acuerdos.

**PRIMERO.-** Se APRUEBA el estado de origen y aplicación de fondos del Republicano Ayuntamiento correspondiente al cuarto trimestre del ejercicio fiscal del año 2006, para el periodo del 1 de octubre al 31 de diciembre de 2006 y el acumulado del 1 de enero al 31 de diciembre de 2006, en el aspecto cuantitativo, con base en la documentación proporcionada por el C. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal y a las argumentos vertidos en la parte considerativa de este documento.

**SEGUNDO.-** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento de este Municipio para que publique en la tabla de avisos del Republicano Ayuntamiento el estado de origen y aplicación de fondos correspondientes al cuarto trimestre del ejercicio fiscal de 2006, para su posterior envío al H. Congreso del Estado de Nuevo León.

**TERCERO.-** Súrtanse los efectos legales a que haya lugar, conforme a lo acordado por esta H. Autoridad.

Atentamente la Honorable Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento y la votación fue por unanimidad por parte de un servidor del Lic. José Francisco Lozano García y Lic. Enrique Esteban García de la Garza.

**DICTAMEN**

**AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO**

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

A los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., en fecha 9 de febrero de la anualidad en curso, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen, documentos signados por el C. LIC. JOSÉ HUMBERTO GONZÁLEZ LEAL en su carácter de Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, relativos a los estados de origen y aplicación de fondos correspondientes al cuarto trimestre del ejercicio fiscal de 2006 por lo que esta H. Comisión tiene a bien presentar este DICTAMEN bajo las siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal:

**R E S U L T A N D O**

397



**PRIMERO.-** Esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, es competente para conocer, estudiar y proponer al Republicano Ayuntamiento los proyectos, reglamentos y demás disposiciones administrativas para el buen manejo de los asuntos hacendarios, como lo es el caso de la presente solicitud, de conformidad con lo dispuesto por las siguientes normas jurídicas: numerales 118, 119 y demás relativos de la Constitución Política del Estado de Nuevo León; artículos 26 inciso c) fracción VII, 27 fracción VI, 29 fracción II, 42, 43, 44 y 45 todos ellos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; artículo 26 inciso A) fracciones I, II y III, inciso B) fracciones II, inciso C) fracciones I, II, V y VI del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, N.L.; artículo 61 fracción II, incisos 2, 4, 5 y 8 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.

### **CONSIDERANDO**

**PRIMERO.-** Que en absoluta conformidad con el artículo 26, inciso c) fracción VII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, es atribución y responsabilidad del Republicano Ayuntamiento, en materia de Hacienda Pública Municipal, la publicación de los estados de origen y aplicación de recursos con una periodicidad trimestral. De igual modo, el artículo 79 fracción V del mismo ordenamiento legal, establece la facultad y obligación del Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal para someter a la aprobación del Republicano Ayuntamiento los estados financieros trimestrales de la administración pública municipal.

**SEGUNDO.-** Que con fundamento en el artículo 26 inciso C fracción VI del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, N.L., es atribución de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, para un encargo administrativo adecuado, el gestionar la contratación de auditores externos con la finalidad de que emitan su opinión y recomendaciones respecto a la información de los estados financieros mediante la presentación de reportes y evaluaciones respecto del ejercicio de la función pública Municipal.

En este sentido, las documentales ofrecidas a esta H. Comisión consisten en el estado de origen y aplicación de fondos del Republicano Ayuntamiento para el periodo del 1 de octubre al 31 de diciembre de 2006 y el acumulado del 1 de enero al 31 de diciembre de 2006. De esta forma y de acuerdo a las normas de auditoría generalmente aceptadas en México, la administración pública municipal de San Pedro Garza García, N.L., 2003-2006, se sometió al dictamen de auditores independientes, a efecto de examinar el estado de origen y aplicación de fondos del R. Ayuntamiento, los cuales arrojaron en su totalidad resultados favorables sobre la situación de las finanzas públicas del municipio.

Dicha revisión estuvo conducida para el periodo del 1 de octubre al 31 de diciembre de 2006 y el acumulado del 1 de enero al 31 de diciembre de 2006, por Rusell Bedford Monterrey, S.C., de acuerdo con el dictamen de fecha del 28 de enero de 2007.

**TERCERO.-** Que conforme a las documentales ofrecidas a esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal por el C. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, mismas que fueron presentadas conjuntamente con el personal del despacho anteriormente citado, se tiene que los resultados logrados en el



cuarto trimestre como en el acumulado del ejercicio fiscal de 2006, según lo confirma el dictamen de los auditores independientes, que es de la siguiente literalidad "En nuestra opinión, el Estado de Origen y Aplicación de Fondos Adjunto presenta razonablemente, en todos los aspectos importantes, el movimiento de fondos del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León por el periodo comprendido del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2006 de conformidad con las bases de contabilización indicadas en el párrafo anterior".

**CUARTO.-** Que en un esfuerzo por transparentar y fomentar el sano ejercicio del gobierno interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, solicitó que se corriera traslado al resto de los integrantes del Ayuntamiento, de la totalidad del dictamen elaborado por el despacho de auditores externos Russell, Bedford Monterrey, S.C., referido en el considerando anterior, mismo que fue materia de análisis y discusión al seno de esta Comisión. Lo anterior, sin perjuicio de que dicha información podrá ser consultada ampliamente a través de los medios electrónicos en la página electrónica de esta administración pública municipal.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se pone a consideración de este Órgano Colegiado el siguiente:

#### **ACUERDO**

**PRIMERO.-** Se APRUEBA el estado de origen y aplicación de fondos del Republicano Ayuntamiento correspondiente al cuarto trimestre del ejercicio fiscal del año 2006, para el periodo del 1 de octubre al 31 de diciembre de 2006 y el acumulado del 1 de enero al 31 de diciembre de 2006, en el aspecto cuantitativo, con base en la documentación proporcionada por el C. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal y a las argumentos vertidos en la parte considerativa de este documento.

**SEGUNDO.-** Se instruye a la Secretaria del Ayuntamiento de este municipio para que publique en la tabla de avisos del Republicano Ayuntamiento el estado de origen y aplicación de fondos correspondientes al cuarto trimestre del ejercicio fiscal de 2006, para su posterior envío al H. Congreso del Estado de Nuevo León.

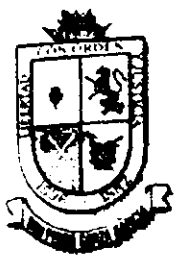
**TERCERO.-** Súrtanse los efectos legales a que haya lugar, conforme a lo acordado por esta H. Autoridad.

SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L., 27 DE FEBRERO DE 2007. H. COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. LIC. FERNANDO CANALES STELZER, PRESIDENTE, (A FAVOR); LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCÍA, SECRETARIO, (A FAVOR); LIC. ENRIQUE ESTEBAN GARCÍA DE LA GARZA. VOCAL, (A FAVOR).

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

#### **ACUERDO**

Está a su consideración el dictamen presentado por el Sindico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, relativo a: **LOS ESTADOS DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS CORRESPONDIENTES AL CUARTO**



**TRIMESTRE DEL EJERCICIO FISCAL DE 2006, en los términos en que fue expuesto**

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

***Sindicos:***

**Lic. Fernando Canales Stelzer**

**A favor**

**Lic. Raúl Gracia Guzmán**

**A favor**

***Regidores:***

**Lic. Rebeca Clouthier Carrillo**

**A favor**

**Ing. Jaime Toussaint Elosua**

**Ausente con aviso**

**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**

**A favor**

**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 Síndico.**

**Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer**

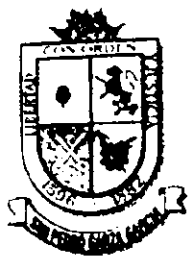
El cuarto y último punto en cuanto a lo que compete a la Comisión de Hacienda Y Patrimonio Municipal, tiene que ver con la aprobación de los proyectos de beneficios y estímulos para los integrantes de los cuerpos de seguridad pública municipales. Como sabemos hemos estado por un período donde hemos tratado de tener los requerimientos económicos para que nuestros policías vivan mejor y quisiera cederle la palabra al Tesorero para que explique de qué estímulos estamos hablando.

**En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó: Gracias, efectivamente el señor alcalde y su preocupación por darle a los policías bastante más tranquilidad en virtud de los acontecimientos recientes que nos agobiaron durante el principio de este año y el año pasado, es que tuvo a bien instruirme a buscar un programa o buscar alternativas dentro del mercado financiero para apoyar a los policías a que pudieran adquirir su vivienda propia, amén de otros programas que están incluidos en este programa global, me voy a permitir presentar una presentación, por ahí vi que se les distribuyeron dos tres hojas concentradas al punto específico de la aprobación en particular, que es el apoyo vía enganches, sin embargo la presentación ésta es en si, el programa global que incluye el apoyo a los elementos de seguridad pública.**

**El primer aspecto fue el ascenso programado con incremento de sueldo, situación que ya se ha ido llevando una ceremonia solemne que tuvo a bien a celebrarse el sábado pasado, se dieron los ascensos correspondientes a los elementos de seguridad pública y tránsito.**

**El segundo, es un programa de vivienda digna para elementos de seguridad pública y tránsito, un incremento en el seguro de vida, un fideicomiso de becas para hijos de elementos caídos en el cumplimiento de su deber y la**

400



posibilidad de un fideicomiso de administración de recursos del seguro de vida, vía una pensión mensual para administrar los recursos del seguro de vida que reciban en caso de ser utilizados.

En cuanto a los ascensos que se analizó se programaron, el costo anual de estos ascensos nos impacta en \$1 millón 586 pesos y ahí desglosamos cada uno de los ascensos que se dieron en la ceremonia del pasado sábado.

En cuanto al seguro de vida, el incremento anunciado por el señor Alcalde del seguro de vida, la administración municipal ha aumentado el seguro de vida en beneficio de la familia de los integrantes de los cuerpos de seguridad pública que pierdan la vida en acciones propia de su función, actualmente en el esquema... en la primer columna, se puede observar lo que un elemento de policía recibe actualmente, el caso de los familiares, en caso de fallecimiento del elemento, se están planteando dos alternativas posibles en donde se puede observar el incremento del seguro que ha estado proponiendo el señor Alcalde, a elevar la cantidad por muerte accidental a \$500 mil pesos, sin embargo se están contemplando dos alternativas para ver si se hace vía directamente la prima del seguro o se hace en los meses de sueldo que es la otra prima que se tiene también seguro a recibir en donde podemos observar que es la misma cantidad que se recibía en cualquiera de las dos alternativas, aquí el aspecto de manejarlo por esta vía es pues, tratar de que posteriormente no tengamos algún problema con el resto de la gente del Municipio, en virtud de que este apoyo se está buscando que beneficie exclusivamente a los elementos de seguridad pública.

En resumidas cuentas, ¿cuánto nos costaría estos en términos económicos?, actualmente ya se esta pagando una prima con los seguros contratados de \$3 millones 656 pesos eso es lo que esta ahorita vigente, al incrementar el seguro de vida a \$500 mil pesos y el aumento del sueldo base... bueno, aquí podría quedar como está actualmente e incrementar a 88 meses el costo adicional por lo que resta esta vigencia de póliza que se vence en Julio de esta año, sería alrededor de medio millón de más, no alcanzo a ver la cantidad, más o menos es medio millón de pesos más en total, ese sería el costo adicional que habría que pagar por este incremento para hacerlo efectivo a partir de este momento.

**En uso de la palabra el C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal, expresa:** Ahí, si me permites Tesorero

**En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó:** Sí señor.

**En uso de la palabra el C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal, expresa:** Ahí, si me permites Tesorero, todavía no entramos en negociaciones de saber como está el mercado en este tema, es decir no lo puedo yo ahorita decir estamos en eso, pero de los \$3 millones y medio que se pagaron de prima, se dispuso solamente de cómo, de medio millón y medio por razón de lo que sucedió con los policías que murieron, esto quiere decir que la referencia de la prima que se pagó es muy cara y la lógica te dice que cuando salgas al mercado vas a poner... digo, tener que pagar la prima similar a lo que te costó, por una lógica muy elemental, entonces, yo no creo necesariamente que me vaya a costar \$500 mil pesos más, probablemente nos vaya a costar menos que los \$3 y medio que estamos pagando de prima, pero eso lo veremos en las negociaciones que se hagan.





**En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó:** En particular sobre el apoyo de vivienda en el cual se busca darle a los elementos de seguridad pública de adquirir una casa propia, se organizó este fin de semana el viernes y el sábado una feria... una "Expo Inmobiliaria" de "Expo tu casa propia", así finalmente fue denominado, en donde tuvimos la participación.... donde se busca en este programa apoyar a los elementos de seguridad pública con el enganche correspondiente a las casas que tengan a bien ellos seleccionar para adquirir y la propuesta que se está trayendo a la mesa es que éste enganche se les financie a 30 meses que es el tiempo que dura esta administración, de, sin intereses y descontado quincenalmente por nomina vía un fideicomiso para que sea todo muy transparente y que bien, de la evidencia.

Actualmente mostraron... este fue una estadística que se sacó previamente al evento, ya tenemos más o menos ahí informes previos que nos han comentado gentes de recursos humanos y los desarrolladores que asistieron, en total fueron como 150 las personas alrededor, que mostraron interés y prácticamente hicieron el compromiso de adquirir una casa, otros elementos tuvieron dudas de que ya tienen mucha carga financiera por así decirlo de alguna manera o prestamos por ahí, de los diferentes créditos que ellos van pidiendo para adquirir ropa, enseres domésticos y demás, en donde se les limitaba mucho poder tomar la decisión, sin embargo el señor Alcalde tuvo también a bien instruirme, a buscar una estructura de apoyo para ayudar a esos elementos a que esas deudas las puedan pagar vía un financiamiento que consigamos en el mercado financiero a través de los bancos y esa deuda es pequeña comparado con el valor de la casa, subirla al crédito de esta vivienda y mandarla al plazo que se financia la casa, 15 o 20 años, entonces de esa manera, liberan ellos la capacidad de pago quincenal o mensual para poder enfocar el recurso de su casa y van pagando sus enseres domésticos que ya deben de tener por ahí, en el tiempo largo, ¿no?, eso estamos tratando de hacer de negociar con los bancos e inclusive con los que vinieron aquí a mostrarnos sus posibilidades de financiamiento para ayudar a los elementos a adquirir su casa, que es el objetivo principal de esta feria.

**En uso de la palabra el C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal, expresa:** Sí, muy importante lo acaba de decir ahonta al último, el objetivo es de que tengan casa, ¿verdad? a que estén en la tranquilidad de que están formando un patrimonio y es el objetivo y es un esfuerzo que estamos haciendo todos para poner el vehículo para que la puedan adquirir, que es justamente todas estas actividades que estamos realizando, ahora les quiero comentar un caso nada más par ilustrar la problemática que ellos viven, una señora, la esposa de un policía, el policía me dice un poco decepcionado por que no iba a poder comprar la casa, le digo ¿por qué?, es que le debemos a la mueblería, me dice, ¿cuánto le deben?, \$22,000 pesos, ¿cuánto pagan? \$1,500 pesos mensuales, y de renta \$1,500 pesos y la casa que vieron ¿cuánto cuesta?, \$2,600 pesos mensuales, y le digo... pues no, es muy fácil lo que acaba de decir el Tesorero, si les damos para que pague la mueblería que aparte típicamente los intereses son altísimos, le vamos a quitar también esa carga financiera de punto de vista de costo pero también al mismo tiempo le va a dar la opción de liberar como decía el Tesorero sus pasivos y poder comprar la casa y yo creo que todos nosotros tenemos muy claro, que es muy importante que ellos tenga un buen sueldo y estén

102



tranquilos en cuanto a su familia y el patrimonio que están formando, ¿verdad?.

En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó: Se etiquetaron niveles dependiendo de los sueldos que los elementos perciben y podemos detectar más o menos cuatro niveles dentro de las corporaciones de seguridad pública, nuevamente los más fuertes son los niveles... los dos primeros niveles que son los de \$7,000 y \$9,000 pesos y de \$9,000 a \$11,000 pesos, hubo una SOFOL que se acercó a asesorarnos, hizo corridas financieras individualmente para cada elemento con la información que le proporcionamos de recursos humanos y dependiendo también de la edad, porque toman en cuenta que no pueden otorgar pasivos a personas mayores de 65 años o hasta que cumplan 65 años, esa es una corrida general para cada uno de los elementos y ya tenemos datos de cuánto tendría que pagar cada elemento y que rango de casa podría adquirir, este es un ejemplo muy general de los valores aproximados de vivienda que se propusieron a los desarrolladores que presentaran para que los elementos tuviera la opción de encuadrarse en cada uno de ellos, como podemos observar tenemos viviendas de \$190 mil pesos, hasta los mandos superiores que son los menos de \$700 mil pesos, el fuerte de la gente que estuvo acudiendo, repito, estuvo entre el rango de \$7 mil a \$9 mil y de 9 mil a 11 mil pesos, así podemos observar que los enganches... generalmente nos piden el 10% del valor de la casa, o un 5% si tenemos la ventaja de INFONAVIT que no es el caso que aplica para el Municipio, lo que si estamos haciendo es negociando con los desarrolladores a ver si es 10% puede ser menor, verdad, digamos un 5% o de entrada puede ser "0" y que se lleve en el tiempo a pagar allá en las últimas mensualidades, son de las cosas que estamos negociando con los desarrolladores en particular.

Esa es la información de estadística que ya traíamos antes del evento, sin embargo, les insisto, ya hay 150 elementos interesados prácticamente con compromiso para adquirir su vivienda e inclusive el programa este se abrió a aquellos que ya tenían vivienda, no se puso ninguna condición de ese tipo, tampoco de antigüedad, cosa que fue muy discutida sin embargo el señor Alcalde preocupado porque ellos adquieran vivienda y si tienen una pues que tengan dos no importa, que hagan patrimonio para sus hijos y si pueden pues que la paguen, pues tomando en cuenta un promedio de \$25 mil pesos de enganche por vivienda según la vivienda de \$250 mil pesos es el promedio, hay menores, casi todas están abajo de este valor, el costo financiero para el Municipio en 30 meses sería más o menos 470 mil pesos en estos 3 años, o sea, considero que no es una cantidad onerosa sobre todo por el impacto y beneficio social que trae para los compañeros de seguridad pública.

Bien, ya en conclusión, estos fueron los desarrolladores que tuvieron a bien aceptar nuestra invitación y estuvieron con nosotros ofreciendo viviendas en diferentes sectores del área metropolitana, también un aspecto importante que presentaba el Alcalde, es... no hay que forzar a la gente a comprar en un lugar, darle una opción a que escojan donde ellos tengan los vecinos, raíces, familiares ya instalados, entonces los desarrolladores trajeron una variedad de fraccionamientos para que ellos escogieran desde acá por lo que es García, Anillo Periférico, Cd. Solidaridad, Apodaca, traían mucho más lejos allá para Pesquería pero bueno, ese no tuvo mucha demanda, Guadalupe y como tres cuatro en Apodaca, entonces si hubo mucho interés en la gente y trajeron viviendas que estuvieron dentro del orden económico que ellos podían adquirir; participaron también financieras, SOFOLES, bancos, estuvieron pendientes también haciendo corridas financieras sin pedirles el



compromiso de una firma en un contrato de crédito hasta que la Tesorería analice tomando en cuenta el paquete total de viviendas que están interesados a adquirir, ver con quien conseguimos mejores condiciones crediticias en beneficio obviamente de los compañeros de seguridad pública y no estar con cada uno por ahí y que al final de cuentas se hace muy confuso para ellos y al final los perjudicados son ellos, entonces, de esta manera vamos a buscar un paquete integral para ver quién me da las mejores condiciones, precisamente ayer estuve con un fraccionador y me decía, hay mucho dinero en el mercado, muchísimo, ahorita los bancos están preocupados porque no hay en donde colocarlo, entonces, es buen momento para plantarnos en un posición y exigir condiciones muy favorables para los compañeros policías.

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

**Regidor, Lic. Enrique Esteban García de la Garza**

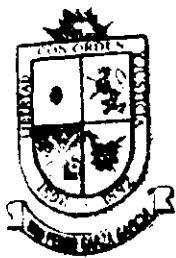
Una pregunta, esto es meramente informativo o ¿se nos está pidiendo alguna aprobación en particular?.

**En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó:** Esto es informativo...a nivel informativo, pero *Comentario fuera de micrófono...* ya es prudente tocar el punto, lo que se está solicitando... *Comentario fuera de micrófono...* de tema, es el apoyo de \$5 millones de pesos, ¿verdad?, a un fideicomiso de recursos municipales para apoyar el financiamiento del enganche sin intereses a 30 meses de los elementos de seguridad pública, eso es lo que se trae a la mesa como petición para aprobarse dentro de lo que es tema de fideicomiso para financiar el enganche...

**Regidor, Lic. Enrique Esteban García de la Garza**

A mí lo único... que, el sábado se hicieron públicos todos estos apoyos y hoy martes, pues, se viene aquí a la mesa a solicitamos el apoyo, pues yo pienso que debe de ser, anterior el llegar aquí a la mesa a solicitarnos el apoyo y luego hacer públicos todo este tipo de cosas, hace rato estábamos criticando a un vecino porque, pues llegó, dicen... más vale pedir perdón que pedir permiso y ahorita pues, nosotros estamos haciendo lo mismo, hacemos público un apoyo y luego pues, se viene aquí a la mesa a solicitarlo, esto es un órgano colegiado donde las decisiones se deben de tomar en conjunto, me parecen excelentes los apoyos lo único que no me parece es la forma, se debe de hacer de acuerdo a lo que se marca pudimos haber hecho una sesión extraordinaria si hubiera una urgencia para aprobar estos apoyos o simplemente aplazar a pues, primero tener la autorización y luego ya hacerlos públicos.

**En uso de la palabra el C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal, expresa:** Yo estoy totalmente de acuerdo con eso y lo comparto y así lo tratamos de hacer, de hecho en la última sesión comenté solamente de manera informativa sin meterme en profundidades, porque aquí les pido que no perdamos de vista que este es un programa nuevo a nivel nacional y ha sido una experiencia nueva, muy, muy interesante, haber puesto a



competir a todas los fraccionadores, las SOFOLES, esto y lo otro, va a genera una serie de beneficios que no habíamos pensado que se podían generar, digo la verdad, si nos hubiéramos ido con un solo fraccionador y haber arreglado ahí directo en fin, yo pienso que no hubiéramos tenido los resultados que se están teniendo ahorita, lo comparto al 100%, yo ahí les pido una disculpa porque no lo había presentado antes, de hecho creo que no había estado en la posibilidad de hacerlo hasta ahora después de haber vivido la experiencia y haber recogido las opiniones de los... se hicieron encuestas al salir de ahí de la Expo-Feria que se hizo para conocer la situación y la opinión que tenían los policías y sus esposas, vamos a tener una reunión adicional con los policías y sus esposas para ver concretamente después de haber analizado las encuestas y haber platicado también con todos los que participaron ahí de desarrolladores y de empresas financieras y recogido sus experiencias vamos a ver, cuál es lo mejor que podemos obtener para la gente, ¿no?, a lo mejor muchos de ellos no van a utilizar el crédito este del enganche, porque algunas propuestas de algunas SOFOLES o entidades financieras incluyen el enganche, entonces ya será cuestión de cada quién cómo lo quiera hacer, esto es nada más para... teniendo la autorización de ustedes saber que se puede disponer y asegurarles que el enganche lo pueden cubrir a través de este financiamiento, ¿verdad?

**Regidora, C. Elsa del Rosario Aguirre García**

Una pregunta al Tesorero.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: La Regidora Elsa del Rosario Aguirre nada más para dejar asentado su intervención.

**Regidora, C. Elsa del Rosario Aguirre García**

Una pregunta al Tesorero, no veo ahí con que compañías de seguros se esta viendo lo de los accidentes y lo de los gastos de seguro de vida

En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó: Sí, en ese sentido...

**Regidora, C. Elsa del Rosario Aguirre García**

Perdóneme, con varios o...

En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó: En ese sentido, como comentó el señor Alcalde el número que pusimos ahí es un costo aproximado, sin embargo fomentando la apertura y la transparencia de los procedimientos internos del Municipio se va a recurrir a varias compañías de seguros a que nos presenten su mejor opción, ahorita actualmente e inclusive se está pensando en buscar el pre-vencimiento de la póliza actual para salir con las nuevas condiciones al mercado, definitivamente que no es con nadie en particular, es recurrir a las 3, 4, 5 o 6 que haya y que nos de su mejor opción.

**Regidora, C. Elsa del Rosario Aguirre García**



Gracias.

**En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó: De nada.**

**En uso de la palabra el C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal, expresa:** Un comentario adicional, hemos recibido llamadas de otros Municipios de la Republica, yo no sé como llegan las noticias a otros lados la verdad, pero preguntando cómo le estamos haciendo y sí es muy importante y esto lo estamos documentando muy bien e inclusive les estamos poniendo antecedentes, experiencias para compartirlos con los demás, porque la verdad, estamos abriendo un mercado nuevo que en todos los municipios de la República y todos los burócratas municipales y estatales que no tiene seguridad social, pues, no tienen acceso a la vivienda y aquí estamos abriendo esta posibilidad y por ello han estado preguntando, yo creo que es algo sumamente importante, me siento muy optimista y muy contento de cómo se ha desarrollado, muchísimo mejor de lo que había imaginado realmente y ojalá que lo podamos concretar.

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

**Regidora, Lic. Rebeca Clouthier Carrillo**

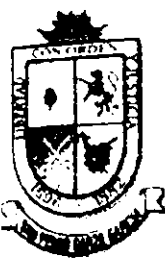
Bueno, yo creo que aquí hay que puntualizar que lo único que se nos está pidiendo es específicamente para el financiamiento del enganche, todos los demás beneficios no se nos está pidiendo autorización, es específicamente para el enganche.

**Regidor, Lic. Enrique Esteban García de la Garza**

Si, yo nada más para aclarar, me parece excelente el programa, los felicito por ello, yo lo único que nada más pongo a consideración es la forma y para futuras ocasiones, nada más que si se va a pedir una autorización al Ayuntamiento primero solicitarlo, antes de hacerlo público porque si no ¿a que venimos?.

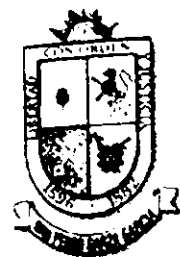
**En uso de la palabra el C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal, expresa:** Yo no quiero sacar otro tema y volver... pero me parece importe ya que tocaste el tema del fideicomiso para los seguros, como le pusiste ahí, dosificación de la pensión, una de las viudas de uno de los policías ya gastó el dinero del seguro, y es muy lamentable, este plan que hay ahí de aumentar el seguro al mismo tiempo de ver, porqué en el futuro según las estimaciones que hicimos tendría el sueldo y el equivalente al sueldo con su recuperación de poder adquisitivo los deudos hasta por nueve años. y esto es muy importante porque hay una cultura... bueno, hay todavía, de se murió el marido o al revés dale trabajo a la viuda, pero cómo y ¿la familia?, verdad, entonces creo que esto va a cubrir muchas situaciones y me parece además, hacer mención de esto... que me parece muy importante.

406



En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó: Sí, efectivamente como comenta el señor Alcalde, de hecho es un punto más adelante del fideicomiso dosificado, pero para seguir la secuencia, si estamos solicitando el apoyo de los \$5 millones de pesos que si el señor Alcalde no tiene inconveniente los podemos tomar del programa "Aquí decidimos juntos" que nos tuvo a bien a portar para seguridad pública este año, a final de cuentas el recurso se va a recuperar, durante el transcurso del tiempo, ¿verdad?, sin intereses, pero se va a recuperar, entonces ya ahí podemos sacar los \$5 millones de pesos que no son gran cantidad y si ayudan y tiene un beneficio social muy grande con nuestros compañeros policías, de hecho a la Comisión de Hacienda se les llevó aparte de esta petición de \$5 millones otra en particular que viene más adelante que es más pequeña y se hizo el comentario que de ese programa se pueden podían tomarse esos recursos sin que afecte el presupuesto operativo del Municipio en sí, si me dejan terminar la presentación y luego pasamos a lo que es el dictamen; en el fideicomiso de becas que también se está proponiendo aquí, se propone darle la seguridad a los hijos de los elementos caídos en el cumplimiento de su deber, de que puedan continuar con sus estudios, y para eso se está creando un fideicomiso... estos fideicomisos nada más como antecedente se van a realizar con Bancomer que fue el banco más económico nos dió la cuota anual y mensual del manejo del fideicomiso, el costo de estos fideicomiso es de \$29 mil 500 pesos de cada uno de ellos anuales y también se va a sacar del programa "Aquí decidimos juntos", son \$100 mil pesos más que se van... pues son tres fideicomisos que se van a obtener de ahí y para este fideicomisos de becas se propone que tenga ustedes también a bien autorizar una aportación inicial de \$250 mil pesos para empezar a generar el fondo máximo anual de fondo de becas y la idea aquí es recurrir a las empresas, organismos, instituciones financieras y bancos a que nos apoyen y nos hagan aportaciones al fideicomiso que tiene los fines de educar a los hijos de elementos caídos en el cumplimiento de su deber en caso de ser necesario, ahorita tenemos el caso de los 3 hijos del compañero que falleció hace un mes Mario Martínez, hace tres mese y medio, son niños de 13 a 8 años, son 3 niños de 14, 12 y 8 por ahí, a los cuales les queda un futuro incierto, entonces con este fideicomiso la finalidad es muy noble de mucha iniciativa de parte de ustedes y lo tiene a bien en apoyarnos y crearlo para que este ahí y vaya quedando un fondito para esa gente... ojalá que no tengamos ninguno, Dios no lo quiera, pero que se vaya creando un fondo que permita a sus hijos de los compañeros seguir sus estudios, ciertas condiciones y cláusulas que hay que ir madurando poco a poco, como que tengan máximo tanta edad, que no reprueben el año escolar, aunque tengan altibajos dentro del ciclo, pero que al final de cuentas no reprueben, una cosa muy noble que pueda ayudar mucho a aquellos... a pesar de su tristeza y pesar por la pérdida de su familiar, pues tengan el apoyo de nosotros como Cabildo y Ayuntamiento a sacar a delante esa vida que pues, esta a medias, no, entonces en este caso también estamos pidiendo un apoyo de \$250 mil pesos que saldrá igual de los recursos de "Aquí Decidimos Juntos", máximo anuales para iniciar la aportación de este fideicomiso.

Y este último fideicomiso que es el tema que el señor Alcalde lo tuvo a bien comentar, este el único costo que tiene para el Municipio son los \$30 mil pesos anuales por administración, en virtud de que los fondo que van a estar en él, son precisamente las primas de seguros que se entregarían a los deudos del compañero caído y darle la facilidad de administrárselos o dosificárselos como dijo el señor Alcalde, mensualmente y que tenga una especie de pensión hasta que dure el saldo del monto del último sueldo que percibió el elemento caído y les puede durar ya dependiendo de cada quién



hasta 9 años el promedio 8 ó 9 años, esto sería a partir de la siguiente situación que tengamos delicada y aquí el único costo para el Municipio sería la cuota anual de \$30 mil pesos que cuesta su administración, ¿no?

Pues en sí, esta es la presentación que les teníamos a bien hacer, el señor Alcalde me pidió que se las hiciera para dejar en claro cualquier duda que tuviéramos, la Comisión de Hacienda ya también la vió y bueno, cedo la palabra al señor Regidor, si tiene alguna pregunta encantado en contestarla.

**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**

Nada más, aquí vi \$5 millones de pesos al principios y luego viene un monto al último de \$250 mil pesos, pero eso no viene en el dictamen, ¿eso no se está autorizando o se viene después?

**En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó: Sí, esta en el punto Tercero es el... está en el punto Tercero del dictamen, no sé si en el acuerdo esté plasmado, pero si viene dentro de los considerandos, en el punto número tres.**

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**

Pero debe de venir en el acuerdo, ¿me equivoco?

**En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó: Sí, debe de venir, sí debe de venir.**

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**

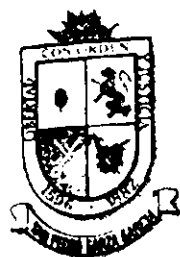
Pero no viene.

**En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó: Bueno, ahí no sé María Emilda...**

**Síndico Primer, Lic. Fernando Canales Stelzer**

Sí se debe de incluir, ahora no sé si aquí algún abogado nos puede ayudar para ver como le podemos hacer pues, para que no se... sí, porque para que retrasar estos apoyos, mira lo incluimos como parte del acuerdo, lo incluimos como parte del acuerdo para no retrasar esto y que quede plasmado en el acuerdo sobre todo en el segundo punto que tiene que ver con las becas que ahí es donde tendría que venir la parte de los \$250 mil pesos.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Muy bien, ahorita que se ponga a consideración dentro del acuerdo, leemos ese punto para incluirlo en la votación.**



**Síndico Primer, Lic. Fernando Canales Stelzer**

Bueno, si no hay más comentarios al respecto quiera pedir la dispensa... ya la pedí... bueno, paso a leer el dictamen.

A los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 19 de febrero de la anualidad en curso, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen el proyecto de beneficios y estímulos para los integrantes de los Cuerpos de Seguridad Pública Municipales que se integra en tres vertientes: apoyo para la adquisición de vivienda; becas para aquellos que pierdan la vida en acciones violentas en cumplimiento de su función e incremento de la cobertura del Seguro de Vida, por lo que esta Comisión tiene a bien presentar DICTAMEN, apoyada en los siguientes, resultandos y considerandos, salto a la parte de los acuerdos:

**PRIMERO.-** Se APRUEBA, la constitución de un fideicomiso reversible fungiendo como fideicomitente el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, como fiduciaria la institución que ofrezca mejores condiciones y como fideicomisarios los integrantes de los cuerpos de seguridad pública del Municipio, destinando una partida presupuestal de \$5,000,000.00 (Cinco Millones de Pesos) para constituir el patrimonio fideicomitado, destinado a financiar el enganche que se requiera para la adquisición de una vivienda y los gastos de contratación del crédito, quedando a cargo de la administración municipal los requisitos que los solicitantes deben cumplir para ser aprobados como candidatos.

**SEGUNDO.-** Se APRUEBA, la constitución de un fideicomiso **aportando hasta \$250,000 (doscientos cincuenta mil pesos) anuales**, fungiendo como fideicomitente el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y las personas físicas o morales que así lo deseen, como fiduciaria la institución que ofrezca las mejores condiciones y como fideicomisarios los hijos de los integrantes de los cuerpos de seguridad pública del Municipio fallecidos en acción violenta en el cumplimiento de su deber, cuyo fin sea otorgar becas bajo las condiciones y requisitos que establezca la administración municipal.

**TERCERO.-** Se APRUEBA la contratación de un fideicomiso fungiendo como fideicomitente el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, como fiduciaria la institución que ofrezca las mejores condiciones y como fideicomisarios los herederos de los integrantes de los cuerpos de seguridad pública del Municipio fallecidos en acción violenta en el cumplimiento de su deber, a fin de pagar la indemnización a razón del 10% en el momento del fallecimiento y el restante 90% en mensualidades equivalentes al último sueldo del asegurado.

**CUARTO.-** Se instruye a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento el exacto cumplimiento de los acuerdos tomados.

Atentamente. Honorable Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento. Con una votación unánime a favor de parte de un servidor, Lic. José Francisco Lozano García; Lic. Enrique Esteban García de la Garza.

*DICTAMEN DEFINITIVO CON LAS OBSERVACIONES QUE SE HICIERON EN LA MESA DEL SINDICO PRIMERO, FERNANDO CANALES STELZER*

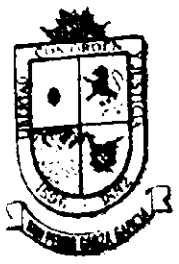
**AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO**

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

A los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 19 de febrero de la anualidad en curso, nos fue turnado para su

409





estudio, análisis y dictamen el proyecto de beneficios y estímulos para los integrantes de los Cuerpos de Seguridad Pública Municipales que se integra en tres vertientes: apoyo para la adquisición de vivienda; becas para aquellos que pierdan la vida en acciones violentas en cumplimiento de su función e incremento de la cobertura del Seguro de Vida, por lo que esta Comisión tiene a bien presentar DICTAMEN bajo apoyada en los siguientes, resultandos y considerandos:

### RESULTANDO

**PRIMERO.-** Que la seguridad pública es uno de los servicios públicos que la comunidad sanpetrina reclama con más vehemencia, dados los acontecimientos fatales que han ocurrido en nuestro Municipio relacionados con la delincuencia organizada.

**SEGUNDO.-** Que siendo necesario destinar un mayor presupuesto a la seguridad pública, el pasado 7 de febrero de la presente anualidad, se llevó a cabo un evento que reunió a los presidentes de las Juntas Vecinales que participan en el programa "Aquí Decidimos Juntos", ocasión en la cual se aprobó destinar el 60% de los recursos presupuestales que corresponde a las Juntas Vecinales para incrementar el presupuesto destinado a la seguridad pública.

**TERCERO.-** Que parte del presupuesto destinado a la seguridad pública, debe ser invertido en alentar a los integrantes de los cuerpos que tienen la función de concretarla, creando condiciones que mejoren las circunstancias de vida de sus familias, por lo que la vertiente del proyecto de beneficios para los integrantes de los Cuerpos de Seguridad Pública Municipales referente a brindar apoyo para la adquisición de vivienda tiene como objetivo fundamental financiar el enganche necesario para el otorgamiento del crédito así como los gastos necesarios para su contratación.

**CUARTO.-** Que por otra parte el apoyo a la educación de los hijos de los policías que pierdan la vida en acciones violentas realizadas en el ejercicio de sus funciones resulta ser un complemento necesario para corresponder a su vocación de servicio y profesionalismo, asegurando una herencia educativa a cada descendiente de los integrantes de dichos cuerpos policiacos.

**QUINTO.-** Que aunado a lo anterior es necesario incrementar el monto de la suma asegurada por defunción, cuando esta sea producto de la acción violenta en cumplimiento de su deber, cuidando que dicha indemnización se distribuya convenientemente para asegurar la manutención de la familia al recibirla en partidas mensuales.

### CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** Esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, es competente para conocer, estudiar y proponer al Republicano Ayuntamiento los proyectos, reglamentos y demás disposiciones administrativas de conformidad con lo dispuesto por los artículos 118, 119 y demás relativos de la Constitución Política del Estado de Nuevo León; artículos 27 fracción VI, 29 fracción II, 42, 43, 44 y 45 todos ellos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; artículo 26 inciso A) fracciones I, II y III, inciso B) fracciones III y IV, inciso C) fracciones V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León; artículo 61 fracción II, incisos 2, 4, 5 y 8



del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

**SEGUNDO.-** Que la vertiente relativa a facilitar la adquisición de vivienda consiste en financiar el enganche y los gastos de la contratación del crédito necesario para tal fin, lo que implica otorgar un préstamo a cada uno de los interesados, sin intereses a un plazo de treinta meses. Para ello, se requiere constituir un fideicomiso reversible, en el cual el Municipio funja como fideicomitente aportando la cantidad de \$5,000,000.00 (Cinco Millones de Pesos).

**TERCERO.-** Que la vertiente educativa del programa implica garantizar el estudio de los hijos de los integrantes de los Cuerpos de Seguridad Pública fallecidos en acciones violentas acaecidas en el cumplimiento de su deber, para lo cual es necesario la contratación de otro fideicomiso, en el que funja como fideicomitente tanto el Municipio como cualquier otra persona física o jurídica que así lo desee, cuyo fin sea reunir un fondo al que el Municipio aporte \$250,000.00 (Doscientos Cincuenta Mil Pesos) anuales, que manejado por la fiduciaria se destine a otorgar las becas necesarias sujetas a reglas que justifiquen su otorgamiento y que serán establecidas por la administración municipal.

**CUARTO.-** Que, por otra parte, el aspecto referente al incremento de la indemnización por muerte en acciones violentas propias de la función, requiere la constitución de un diverso fideicomiso y la contratación de un seguro de vida, a manera de que el fideicomiso sea el beneficiario y aplique la indemnización entregando un 10% a los deudos y el 90% restante en parcialidades mensuales equivalente al sueldo mensual del fallecido y que garanticen la subsistencia de la familia durante un tiempo prudente que le permita capacitarse para hacer frente a las necesidades que le son propias.

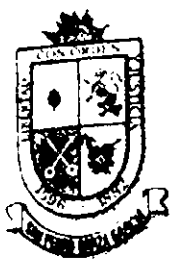
Por lo anteriormente expuesto y fundado, se pone a consideración de este Órgano Colegiado el siguiente:

#### **ACUERDO**

**PRIMERO.-** Se **APRUEBA**, la constitución de un fideicomiso reversible fungiendo como fideicomitente el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, como fiduciaria la institución que ofrezca mejores condiciones y como fideicomisarios los integrantes de los cuerpos de seguridad pública del Municipio, destinando una partida presupuestal de \$5,000,000.00 (Cinco Millones de Pesos) para constituir el patrimonio fideicomitado, destinado a financiar el enganche que se requiera para la adquisición de una vivienda y los gastos de contratación del crédito, quedando a cargo de la administración municipal los requisitos que los solicitantes deben cumplir para ser aprobados como candidatos.

**SEGUNDO.-** Se **APRUEBA**, la constitución de un fideicomiso aportando hasta \$250,000 (doscientos cincuenta mil pesos) anuales, fungiendo como fideicomitente el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y las personas físicas o morales que así lo deseen, como fiduciaria la institución que ofrezca las mejores condiciones y como fideicomisarios los hijos de los integrantes de los cuerpos de seguridad pública del Municipio fallecidos en acción violenta en el cumplimiento de su deber, cuyo fin sea otorgar becas bajo las condiciones y requisitos que establezca la administración municipal.

411



**TERCERO.-** Se APRUEBA la contratación de un fideicomiso fungiendo como fideicomitente el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, como fiduciaria la institución que ofrezca las mejores condiciones y como fideicomisarios los herederos de los integrantes de los cuerpos de seguridad pública del Municipio fallecidos en acción violenta en el cumplimiento de su deber, a fin de pagar la indemnización a razón del 10% en el momento del fallecimiento y el restante 90% en mensualidades equivalentes al último sueldo del asegurado.

**CUARTO.-** Se instruye a la Secretaria del Republicano Ayuntamiento el exacto cumplimiento de los acuerdos tomados.

Atentamente San Pedro Garza García, N. L., 27 de febrero de 2007. H. COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. C. LIC. FERNANDO CANALES STELZER, Presidente; C. LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCÍA, Secretario; C. LIC. ENRIQUE ESTEBAN GARCÍA DE LA GARZA, Vocal.

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

**ACUERDO**

Está a su consideración el dictamen presentado por el Síndico Primer, Lic. Fernando Canales Stelzer, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio

Municipal, relativo AL APOYO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA; BECAS PARA AQUELLOS QUE PIERDAN LA VIDA EN ACCIONES VIOLENTAS EN CUMPLIMIENTO DE SU FUNCIÓN... *ES DECIR, PARA LOS HIJOS DE LOS ELEMENTOS QUE PIERDAN LA VIDA EN ESTA FORMA* E INCREMENTO DE LA COBERTURA DEL SEGURO DE VIDA, en los términos en que fué expuesto.

*CON LA OBSERVACION DE SINDICO PRIMERO, FERNANDO CANALES STELZER, DE AGREGAR EN EL PUNTO DE ACUERDO SEGUNDO...*

QUE DICE: "SEGUNDO.- Se APRUEBA, la constitución de un fideicomiso fungiendo"...

DEBE DECIR: "SEGUNDO.- Se APRUEBA, la constitución de un fideicomiso aportando hasta \$250,000 (doscientos cincuenta mil pesos) anuales, fungiendo"...

Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo de 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 Elosua

Ausente con aviso

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

A favor

Ing. José Daniel Villarreal Iglesias

A favor

C. Elsa del Rosario Aguirre García

A favor

412



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 CINCO del orden del día, ahora corresponde el turno a la Comisión de Desarrollo Urbano, Para lo cual cedo el uso de la palabra a su Presidente, la Regidora Arq. Sonia González Quintana.

**Regidora Arq. Sonia González Quintana**

Buenos días, primero que nada quisiera poner a consideración la dispensa de la lectura del los expedientes y someterlos a su consideración.

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

#### **ACUERDO**

Muy bien, 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 expedientes y leer nada más los acuerdos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

**Regidora Arq. Sonia González Quintana**

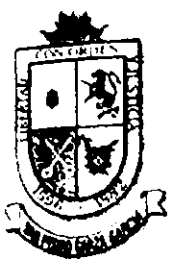
Bueno, posteriormente... primero voy a hacer la lectura de los acuerdos y después me voy a... del dictamen perdón y después me voy a abocar a explicar los casos, nada más que en el primer caso hay un pequeño problemita creo que no nos llegaron las fotos, entonces no sé, no, no llegaron... *Comentarios fuera del micrófono.* el primer caso de la subdivisión, el de la subdivisión, es nada más en el primer caso donde no llegó aquí lo que es el material... pero bueno, como quiera es algo un poquito sencillo...

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

**Regidora Arq. Sonia González Quintana**

A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Republicano Ayuntamiento, nos fue turnada la solicitud presentada por los C. C. JOSÉ REFUGIO ROBLEDO ALONSO Y ARMANDO ROBLEDO ALONSO; mediante la que solicita la Subdivisión en dos porciones incluyendo una servidumbre de paso, al predio ubicado en la calle Porfirio Díaz No.321 en el Casco Urbano de este municipio, identificado con el número de expediente catastral 02-015-032; por lo que se presenta el DICTAMEN bajo los siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal, me salto al acuerdo:

Continuando en el uso de la palabra la C. Regidora Arq. Sonia González Quintana, expresó: PRIMERO.- Se revoca y se deja sin efectos... Aquí el



primer caso el predio viene de una sucesión testamentaria para dos hermanos, se realizó esa inspección física por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano, se observó que se encuentra construidas dos casas habitación siendo técnicamente positiva la subdivisión, si bien no se cumple con la densidad por predio establecida en el Plan de Desarrollo Urbano para esa zona, se trata de una situación de hecho ya que estas casas se construyeron hace muchos años, teniendo su acceso la casa... la casa L2 por Porfirio Díaz y la otra por servidumbre de paso, el predio se encuentra en zona CH definido como centro histórico, permitiendo lote mínimo de 150 metros cuadrados por vivienda, cada casa tiene todos los servicios de agua, luz, gas individualizados, pueden ver en la foto que en este caso no la tenemos, que dichas casas están integradas en su entorno y no causan perjuicios a los habitantes en la zona, primero se había autorizado en el 2005 los dos lotes independientes más la servidumbre de paso y hoy se pide autorización para que el lote uno se le incluyan los metros cuadrados de la servidumbre de paso y el lote dos quede igual....

**Continuando en el uso de la palabra la C. Regidora Arq. Sonia González Quintana, expresó:** Aquí por la problemática que un lote estaba la calle y en el segundo estaba posterior necesitaban pues anexar lo que era la servidumbre de paso para poder entrar, como son propiedad de dos hermanos consideramos esto práctico, bueno paso al Acuerdo. PRIMERO.- Se revoca y se deja sin efecto legal el acuerdo emitido por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García N.L., de fecha 23 de noviembre de 2005, de la solicitud presentada por C. C. JOSÉ REFUGIO ROBLEDO ALONSO Y ARMANDO ROBLEDO ALONSO; la Subdivisión en dos porciones y una servidumbre de paso del predio ubicado en la calle Porfirio Díaz No.321 en el Casco Urbano de este municipio, e identificado con número de expediente catastral 02-015-032; para quedar Lote 1 de 197.745 m<sup>2</sup>, Lote 2 de 98.907 m<sup>2</sup>, y Servidumbre de Paso de 62.85 m<sup>2</sup>. Solicitud radicada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente SFR 11895/2005... SEGUNDO.- Se *Aprueba* a los C. C. JOSÉ REFUGIO ROBLEDO ALONSO Y ARMANDO ROBLEDO ALONSO; la Subdivisión en dos porciones incluyendo una servidumbre de paso del predio ubicado en la calle Porfirio Díaz No.321 en el Casco Urbano de este municipio, e identificado con número de expediente catastral 02-015-032; para quedar Lote 1 de 260.565 m<sup>2</sup> incluyendo una servidumbre de paso y Lote 2 de 98.907 m<sup>2</sup>. Solicitud radicada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente SFR 11895/2005... TERCERO.- Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para los efectos de su legal y debido cumplimiento.

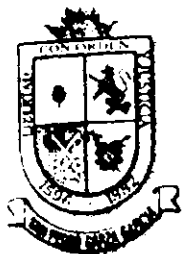
Atentamente Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento.  
En el cual nosotros como Comisión votamos a favor... cuatro y hubo un ausente con aviso.

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 los C. C. JOSÉ REFUGIO ROBLEDO ALONSO Y ARMANDO ROBLEDO ALONSO; mediante la que solicita la Subdivisión en dos porciones incluyendo una servidumbre de paso, al predio ubicado en la calle Porfirio

114



Díaz No.321 en el Casco Urbano de este municipio, identificado con el número de expediente catastral 02-015-032; por lo que se presenta el DICTAMEN bajo las siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal

#### RESULTANDO:

**PRIMERO.-** Los C. C. JOSÉ REFUGIO ROBLEDO ALONSO Y ARMANDO ROBLEDO ALONSO, presentan su solicitud ante la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, misma que ajustada con los requisitos para su tramitación la cual se identifica con el número de expediente SFR 11895/2005. Como antecedentes el predio proviene de una sucesión Testamentaria para tres hermanos del predio en comento con una superficie total de 359.502. m<sup>2</sup>; el predio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de bajo el No. 359, Folio en blanco, Volumen 27, Libro I, Sección I, Sub-Sección "A" Gran Propiedad, Unidad Garza García, con fecha de 30 de septiembre de 1967. Presenta tres croquis de Registro de Construcción del predio en cuestión, ante el Departamento de Catastro del Gobierno del Estado, el primero de fecha 24 de octubre de 1980, el segundo de 13 de julio de 1988 y el tercero de 17 de julio de 1991. Instructivo de fecha 26 de enero de 2006, el cual se notifica la autorización por parte del Republicano Ayuntamiento de este Municipio "la Subdivisión en dos porciones y una servidumbre de paso del predio ubicado en la calle Porfirio Díaz No.321 en el Casco Urbano de este municipio, e identificado con número de expediente catastral 02-015-032; para quedar Lote 1 de 197.745 m<sup>2</sup>, Lote 2 de 98.907 m<sup>2</sup>, y Servidumbre de Paso de 62.85 m<sup>2</sup>." con fecha de notificación 8 de febrero de 2006.

**SEGUNDO.-** Los solicitantes presentan la firma de 12 vecinos colindantes a su predio quienes manifiestan estar de acuerdo con la subdivisión. Se envió consulta por parte de la Secretaria a la representante de la Junta de Vecinos de esa zona el día 27 de Septiembre del 2005, recibiendo la Notificación la Sra. Martha García de Dávalos, hasta el momento no se ha recibido respuesta por parte de la Junta de Vecinos.

**TERCERO.-** En fecha 24 de Septiembre de 2005, se realizó inspección física por parte de la Secretaria, desprendiéndose que se encuentran construidas dos casas Habitación, la primera da frente a la calle Porfirio Díaz y la segunda con acceso a servidumbre de paso dentro del predio; siendo Técnicamente Positiva la Subdivisión.

**CUARTO.-** La opinión Técnica la Secretaria de Desarrollo Urbano señala "es que, si bien no se cumple con la densidad por predio establecida en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal para esa zona, se trata de una situación de hecho, ya que estas casas se construyeron hace muchos años; teniendo su acceso individual la casa L2, frente a la Calle Porfirio Díaz y para la casa L1 el acceso interior servidumbre de paso, la cual no altera la infraestructura del área y el equilibrio de la densidad de población prevista, esta Secretaria opina como factible la regularización de dichos predios".

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

#### CONSIDERANDO:

**PRIMERO.-** Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al 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 XVII, 167, 174, 175, 179,180, 181, 182, 246 y demás relativos de la Ley de Ordenamiento

415



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.

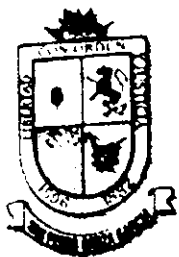
**SEGUNDO.-** De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020, el predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como CH definido como Centro Histórico según la matriz de compatibilidad de usos y destinos del suelo, permitiendo lote mínimo de 150m<sup>2</sup> / vivienda. Colinda al norte frente a la calle Reforma con un predio con una superficie de 1192.00 m<sup>2</sup> en el cual se encuentran construidas cinco casas habitación, al sur con el predio de 249.00 m<sup>2</sup> dando frente a la calle Porfirio Díaz donde se encuentra construida dos casa habitación, al oriente con un predio de 359.00 m<sup>2</sup> en el cual se encuentra construida una casa habitación, al poniente con el predio de 426.00 m<sup>2</sup> se encuentra construida dos casa habitación.

La Subdivisión es en dos porciones incluyendo una Servidumbre de paso; para quedar de la siguiente manera:

Superficie del Predio (02-015-032)	Propuesta solicitada	Lote mínimo Permitido Del Plan Municipal	De acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano	Observación
Lote 032 = 359.502 m <sup>2</sup>	Lote 1= 260.565 m <sup>2</sup> (incluyendo servidumbre de paso)	150.00 m <sup>2</sup>	Si cumple	Situación de Hecho con registro de croquis de construcción ante Catastro del Estado
	Lote 2= 98.907 m <sup>2</sup>	150.00 m <sup>2</sup>	No cumple	Situación de Hecho con registro de croquis de construcción ante Catastro del Estado
Superficie Total = 359.502 m <sup>2</sup>	Total = 359.502 m <sup>2</sup>			

El predio cuenta con una Superficie Total de 359.502 m<sup>2</sup>; y tiene su registro ante el Departamento de Catastro e Impuesto Predial del Gobierno del Estado de Nuevo León, de Fecha 12 de Septiembre de 1967, además se presentan tres Croquis mas de Registro de Construcción ante dicha dependencia del Gobierno del Estado; el primero con fecha del 24 de Octubre de 1980, el Segundo del 13 de Julio de 1988, y el Tercero del 17 de Julio de 1991. Así mismo se presenta como antecedentes para ambos predios la solicitud de los servicios otorgados por la compañía de Comisión Federal de Electricidad, Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey y de Gas Natural, todos individualizados para cada construcción.

416



**TERCERO.-** Ahora bien, como sabemos por acuerdo de este Órgano Colegiado Municipal, en fecha 24 de Octubre del año 2000, se determino que las modificaciones a los Usos de Suelo y de las Densidades quedaban suspendidas hasta en tanto se modificara el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2000 – 2020; mas sin embargo tenemos que éste caso se trata de una situación de hecho, entendiendo por esto que la subdivisión del predio en dos porciones, Lote 1 de 260.565 m<sup>2</sup> incluyendo una servidumbre de paso, Lote 2 de 98.907 m<sup>2</sup>, cuentan con Registro de Construcción expedido por el Departamento de Catastro del Estado como se describe en el punto anterior, también es de estimarse que los solicitantes presentan recibos y contratos de servicios llevados acabo con Comisión Federal de Electricidad, Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey y de Gas Natural, todos individualizados para cada edificación; siendo importante destacar que las construcciones están debidamente individualizadas ya que no tienen acceso interno que permitan a sus habitantes pasar de una construcción a otra. Así mismo y como podemos ver en las constancias y fotos que se nos presentan, por las condiciones en que se encuentran dichas casas, no estimamos que sea perjudicial para la zona ya que están debidamente integrado a su entorno y no causa perjuicios a los habitantes de la zona, lo que podemos determinar con la anuencia que hacen 12 vecinos más próximos al predio en cuestión.

**CUARTO.-** En fecha 23 de noviembre de 2005 en reunión del Republicano Ayuntamiento, aprobó a los **C. C. JOSÉ REFUGIO ROBLEDO ALONSO Y ARMANDO ROBLEDO ALONSO** Municipio "la Subdivisión en dos porciones y una servidumbre de paso del predio ubicado en la calle Porfirio Díaz No.321 en el Casco Urbano de este municipio, e identificado con número de expediente catastral 02-015-032; para quedar Lote 1 de 197.745 m<sup>2</sup>, Lote 2 de 98.907 m<sup>2</sup>, y Servidumbre de Paso de 62.85 m<sup>2</sup>." con fecha de notificación 8 de febrero de 2006.

**QUINTO.-** Que actualmente el Registro Público de la Propiedad y del Comercio tiene como políticas en materia de subdivisión, que aquellos predios con servidumbre de paso, se incluya en uno de los predios a subdividir la porción de terreno declarado como servidumbre de paso. Considerando que por este Republicano Ayuntamiento que la autorización de fecha 23 de noviembre de 2005 se encuentra ajustada a derecho y cumple con cada uno de los requisitos que marcan los ordenamientos legales de la materia, por lo que esta Comisión no ve ningún impedimento de otorgar la subdivisión del predio en comento, quedando de la siguiente manera: Lote 1 de 260.565 m<sup>2</sup> incluyendo una servidumbre de paso y el Lote 2 de 98.907 m<sup>2</sup>.

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

#### **ACUERDO**

**PRIMERO.-** Se revoca y se deja sin efecto legal el acuerdo emitido por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García N.L., de fecha 23 de noviembre de 2005, de la solicitud presentada por **C. C. JOSÉ REFUGIO ROBLEDO ALONSO Y ARMANDO ROBLEDO ALONSO**; la Subdivisión en dos porciones y una servidumbre de paso del predio ubicado en la calle Porfirio Díaz No.321 en el Casco Urbano de este municipio, e identificado con número de expediente catastral 02-015-032; para quedar Lote 1 de





197.745 m<sup>2</sup>, Lote 2 de 98.907 m<sup>2</sup>, y Servidumbre de Paso de 62.85 m<sup>2</sup>. Solicitud radicada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente SFR 11895/2005.

**SEGUNDO.-** Se *Aprueba* a los C. C. JOSÉ REFUGIO ROBLEDO ALONSO Y ARMANDO ROBLEDO ALONSO; la Subdivisión en dos porciones incluyendo una servidumbre de paso del predio ubicado en la calle Porfirio Díaz No.321 en el Casco Urbano de este municipio, e identificado con número de expediente catastral 02-015-032; para quedar Lote 1 de 260.565 m<sup>2</sup> incluyendo una servidumbre de paso y Lote 2 de 98.907 m<sup>2</sup>. Solicitud radicada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente SFR 11895/2005.

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

San Pedro Garza García, N. L., a 27 de febrero 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).

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

#### ACUERDO

Está a su consideración el dictamen presentado por la Regidora, Arq. Sonia González Quintana, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, relativo al expediente SFR 11895/2005 con número de expediente catastral 02-015-032, en los términos en que fue expuesto. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo de la forma acostumbrada.

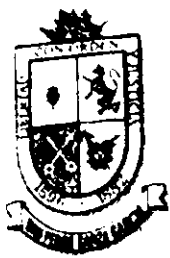
#### Síndicos:

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

#### Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo	A favor
Ing. Jaime Toussaint Elosua	Ausente con aviso
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	A favor
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, Lic. Enrique Esteban García de la Garza**

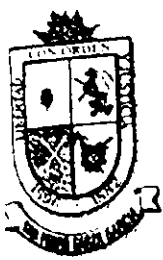
Nada más, a lo mejor vale la pena que para futuras sesiones si nos pudieran anexar dentro de los dictámenes las fotos para venir también mejor preparados.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Esta bien, aquí el personal de la Secretaria Desarrollo Urbano está tomando nota.

**Regidora Arq. Sonia González Quintana**

En fecha 2 de febrero de la presente anualidad, a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada la solicitud presentada por el C. MARIA CONCEPCIÓN CORONA RODRÍGUEZ, mediante la que solicita la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar y un local comercial, predio ubicado en la calle Porfirio Díaz No. 608 entre General Treviño y calle Naranja en el Centro de San Pedro, en este Municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 05-003-006, consistente en el remetimiento lateral sur de 0.75 metros a 0 metros en un tramo de 9.50 metros, de la maniobra del área de estacionamiento de 12.00 metros a 4.50 metros, de la medida de los cajones de estacionamientos de 5.00 metros a 4.50 metros, reducción de cajones de estacionamiento de 4 cajones a 2 cajones y del coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 10% al 7%, solicitud radicada bajo el Número de Expediente Administrativo CLC 14402/2006; por lo que se presenta el DICTAMEN bajo las siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal.

**Continuando en el uso de la palabra la C. Regidora Arq. Sonia González Quintana, expresó:** ...Aquí en el segundo caso la ciudadana María Concepción Corona Rodríguez solicita modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar y un local comercial en el centro de San Pedro, consiste en el remetimiento lateral sur en un tramo de 9.50 metro de la maniobra de estacionamiento de 12 metros a 4.50 metros y reducción de 4 cajones a 2, tiene procedimiento administrativo en la Secretaría de Desarrollo Urbano por no contar con licencia de uso de suelo aparte las modificaciones solicitadas presentan una variación superior a 30% de lo que indica la norma, el predio se encuentra en corredor habitacional de media densidad en lo que se permite el comercio local menor de 60 metros cuadrados **Continuando en el uso de la palabra la C. Regidora Arq. Sonia González Quintana, expresó:** Aquí la cosa es que, primero instaló el local y posteriormente se le detectó que había puesto el local comercial y posteriormente solicitó el permiso, ella está solicitando un remetimiento lateral y parte la reducción de los cajones de estacionamiento y aquí podemos observar aparte de que hay aquí un poste de luz, pues realmente la reducción de 4 cajones a 2 en este tramo, pues se vería muy reducido, aparte afectaría la vialidad porque el local comercial tiene... es venta como de, riego, es aspersión, sistema de riego por aspersión y pues continuamente aquí entran las camionetas y nosotros pensamos que ocasionaría mucho problema en la vialidad, como comentaba se encuentra en corredor habitacional de media densidad en donde sí se permite lo que es el comercio local menor de 60 metros cuadrados, al analizar y estudiar los problemas



arquitectónicos consideramos que en lo referente a la modificación de linamientos no es factible, pues viola la norma del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano en su artículo 47 donde el remetimiento mínimo lateral será del 3% en los lados del terreno o 60 centimetro el que sea mayor, en cuanto a la maniobra de estacionamiento, pues como podemos apreciar en las fotos tampoco es factible porque provoca la generación de problemas. La Comisión de Desarrollo Urbano, lo negó con cuatro votos y un ausente con aviso y el Consejo Consultivo Ciudadano también por unanimidad, aquí vemos el predio... pasa a lo que es el plano, aquí tenemos el remetimiento que solicita, lavandería, es una casa habitación también de donde pues vive la persona y también quiere como les comentaba el permiso para local comercial pero, pues como lo veníamos comentando, ¿verdad?, de que primero se instalan y después quieren pedir permiso.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:** Está a su consideración el dictamen presentado por la Regidora, Arq. Sonia González Quintana, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, relativo al expediente CLC 14402/2006 con número de expediente catastral 05-003-006, en los términos en que fue expuesto. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo de la forma acostumbrada.

**Regidora Arq. Sonia González Quintana**  
Me faltaba leer el acuerdo.

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

**Regidora Arq. Sonia González Quintana**

Acuerdo... PRIMERO.- Se *NIEGA* a la C. MARIA CONCEPCIÓN CORONA RODRÍGUEZ, la modificación de lineamiento de construcción de una casa habitación unifamiliar y un local comercial ubicada en la calle Porfirio Díaz No. 608 entre General Treviño y calle Naranjo en el Centro de San Pedro, en este Municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 05-003-006, consistente en el remetimiento lateral sur de 0.75 metros a 0 metro en un tramo de 9.50 metros, de la maniobra del área de estacionamiento de 12.00 metros a 4.50 metros y la reducción de cajones de estacionamiento de 4 cajones a 2 cajones, solicitud radicada con el Número de Expediente Administrativo CLC 14402/2006.

SEGUNDO.- En virtud de lo establecido en el considerando quinto, gírese las instrucciones necesarias a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, para lo efectos de que inicie los procedimientos administrativos necesarios para la aplicación de las sanciones que procedan.

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

**DICTAMEN**



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

En fecha 2 de febrero de la presente anualidad, a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada la solicitud presentada por el **C. MARIA CONCEPCIÓN CORONA RODRÍGUEZ**, mediante la que solicita la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar y un local comercial, predio ubicado en la calle Porfirio Díaz No. 608 entre General Treviño y calle Naranja en el Centro de San Pedro, en este Municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral **05-003-006**, consistente en el remetimiento lateral sur de 0.75 metros a 0 metros en un tramo de 9.50 metros, de la maniobra del área de estacionamiento de 12.00 metros a 4.50 metros, de la medida de los cajones de estacionamientos de 5.00 metros a 4.50 metros, reducción de cajones de estacionamiento de 4 cajones a 2 cajones y del coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 10% al 7%, solicitud radicada bajo el Número de Expediente Administrativo **CLC 14402/2006**; por lo que se presenta el **DICTAMEN** bajo las siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal,

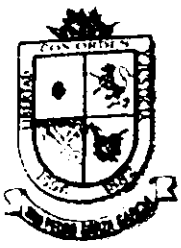
**RESULTANDO:**

**PRIMERO.-** La **C. MARIA CONCEPCIÓN CORONA RODRÍGUEZ**, presenta su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, conforme con los requisitos para su tramitación, la cual se identifica con el número de expediente administrativo **CLC 14402/2006**; presentando como antecedentes:

- Permiso de construcción para ampliación de una casa habitación unifamiliar de fecha 6 de diciembre de 2005 autorizado por la Dirección de Administración y Control Urbano de San Pedro Garza García, N. L., con un total de 228.22 m<sup>2</sup> aprobados, bajo el expediente administrativo número CA>60 12975 2005.
- Copia cotejada de la escritura pública número (4,039) cuatro mil treinta y nueve, de fecha (7) siete de julio de (1979) mil novecientos setenta y nueve, expedida por el Licenciado **JOSÉ ABELARDO RIVERA LEAL**, Notario Público número 53- cincuenta y tres, de éste Municipio, en el Estado de Nuevo León, en la cual comparecieron la parte compradora la señorita **MARIA CONCEPCIÓN CORONA RODRÍGUEZ**, y de la parte vendedora los señores **JOSEFINA RODRÍGUEZ GUERRA DE GUERRA**, **EVANGELINA RODRIGUEZ GUERRA DE VALDES** y **CONSUELO RODRIGUEZ GUERRA DE PEDRAZA**, para ocurrir a la celebración de un **CONTRATO DE COMPRAVENTA DEL BIEN INMUEBLE**.
- El 5 de septiembre de 2006, se inició procedimiento administrativo en la Secretaría por no contar con licencia de uso de suelo.

**SEGUNDO.-** Que dentro de los autos del expediente que nos ocupa, se observa que en fecha 24 de octubre de 2006, se llevó a cabo inspección física al inmueble, donde se desprende que la "construcción existente de acuerdo al plano anexo. El arroyo de calle Porfirio Díaz es de 10.00 metros, banqueta del lado del predio es de 1.50 metros y del otro lado es de 1.00 metro, y el arroyo de la calle Jerónimo Treviño es de 8.00 metros, banquetas de 1.50 metros por ambos lados."

**TERCERO.-** El interesado presentó 3 firmas de vecinos colindantes manifestando su conformidad con las modificaciones. La Secretaría solicitó



opinión al representante de la Junta de Vecinos de la colonia en comento, en fecha 21 de noviembre de 2006, sin haber obtenido respuesta a la fecha. El Consejo Consultivo Ciudadano, emitió su opinión en sentido NEGATIVO por unanimidad considerando que no resuelve su proyecto para el uso que le está dando al predio. En cuanto a la opinión técnica la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología resuelve que no se cumple con los lineamientos establecidos en el Reglamento en lo referente al remetimiento lateral sur, de la maniobra del área de estacionamiento y la 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 en comento, y

**CONSIDERANDO**

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

**SEGUNDO.-** De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020, el predio se encuentra ubicado en un corredor habitacional de media densidad PD (Porfirio Díaz), donde se permite el comercio local en construcciones menores a 60.00 m2. El predio colinda al norte con la calle Porfirio Díaz, al sur con casa habitación, al oriente con casa habitación y al poniente con calle Gral. Treviño.

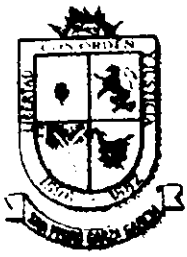
Características del predio en metros cuadrados:

- Superficie del terreno: 285.00 m2
- M2 de construcción autorizados: 182.44 m2
- M2 de construcción para el local: 48.28 m2
- M2 de construcción total: 230.70 m2

**TERCERO.-** El predio cuenta con un permiso de ampliación de una casa habitación unifamiliar, debido a que pretende regularizar un local comercial para venta de productos de riego, que habilitó en un área autorizada como cochera, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción, referente al remetimiento lateral sur de 0.75 metros a 0 metros en un tramo de 9.50 metros, de la maniobra del área de estacionamiento de 12.00 metros a 4.50 metros, de la medida de los cajones de estacionamientos de 5.00 metros a 4.50 metros, reducción de cajones de estacionamiento de 4 cajones a 2 cajones y del coeficiente de absorción del suelo (CAS) de 10% al 7%.

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Remetimiento lateral Sur	0.75 metro	0 metro	100 %
Maniobra del área de estacionamiento	12.00 metros	4.50 metros	63%
Medida de los cajones de estacionamiento.	5.00 metros	4.50 metros	10%

482

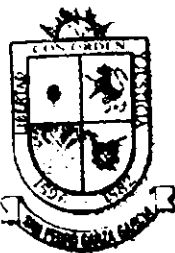


Reducción de los cajones de estacionamiento.	4	2	50 %
Coefficiente de absorción del suelo (CAS)	10 %	7%	30%

**CUARTO.-** Considerando que la solicitud en comento, presenta modificaciones de lineamientos de construcción del 10% con respecto a la medida de cajones de estacionamiento y la modificación de coeficiente de absorción del suelo (CAS) es de 30%, por lo que le corresponde resolver a la Secretaría, previa opinión de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, lo anterior conforme al Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N. L. 1990-2010, artículo 18 Bis que a la letra dice *"Los lineamientos específicos aplicables a un lote o predio, podrán ser modificados a solicitud del propietario, si se trata de variaciones mayores al diez por ciento (10%) y hasta del treinta por ciento (30%), previa opinión de la Junta de Vecinos de la colonia de que se trate, del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento. La Secretaría aprobará o rechazará lo solicitado."* Por lo que esta H. Comisión concluye en dar su opinión en sentido negativo, una vez estudiado y analizado cada uno de los documentos y planos arquitectónicos que obran en el expediente.

**QUINTO.-** Ahora bien, avocados al estudio y análisis de cada uno de los documentos y planos arquitectónicos que obran en el expediente que nos convoca, referente a la modificación al lineamiento lateral sur consideramos que **NO ES FACTIBLE** debido que constituye una clara violación a la norma del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N. L. 1990-2010, que en su artículo 47 señala que el *"remetimiento mínimo lateral de cualquier edificación será de tres por ciento (3%) de los lados del terreno o sesenta centímetros (60cm), el que sea mayor, salvo en los casos donde las viviendas colindantes en ambos lados, no tengan este remetimiento, o se presenten las circunstancias y condiciones establecidas en los siguientes tres artículos"*; siendo las señaladas en los artículos 48, 49 y 50 del mismo ordenamiento legal, siendo las excepciones en que el remetimiento lateral puede ser de 0 metro por las características propias del predio, los usos colindantes y las existentes en la zona; aspectos que no se dan en el presente caso y que constituyan elementos para su aprobación.

Con respecto a la modificación de la maniobra del área de estacionamiento se estima que **NO ES FACTIBLE** el aprobar la modificación del área de maniobra de estacionamiento de 12.00 metros a 4.50 metros de acuerdo a los documentos y planos arquitectónicos que obran en el expediente, ya que por su ubicación el predio se encuentra ubicado en el corredor habitacional, media densidad PD (Porfirio Díaz), donde se encuentra permitido la función comercio, género comercio local en construcciones menores a 60.00 m<sup>2</sup>, por lo que se considera como permitido, lo que hace indispensable que para evitar percances y molestias en la vialidad, las edificaciones deben contar dentro de su predio con el área adecuada y requerida para la entrada, salida y estacionamiento de los vehículos de las personas que acudan a dicho lugar; a lo anterior el artículo 70 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010; señala a la letra: **"ARTÍCULO 70.- "los estacionamientos de las edificaciones, deberán contar con espacios para maniobras y**



*circulaciones, cuando menos, con un ancho total en el área del estacionamiento, este ancho dependerá de la cantidad de hileras, sencillas o dobles, así como de los distintos ángulos de diseño respecto al eje longitudinal de las hileras”, lo que viene a apoyar el hecho de que el incumplimiento a este requisito violenta la norma reguladora y procura la generación de problemas a la vialidad de la zona y molestias a los ciudadanos que se desplacen por el lugar; por lo que no consideramos factible su aprobación; por lo que concluimos que es improcedente la modificación a la maniobra de estacionamiento con que debe contar la edificación que nos ocupa.*

En cuanto a la modificación del número de cajones de estacionamiento ésta H. Comisión acuerda que **NO ES FACTIBLE** en virtud de que no cumple con la norma mínima indicada al número de cajones de estacionamiento del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010; y, a su vez, con el artículo 65 del recitado Reglamento que a la letra dice: **“ARTÍCULO 65.- Los cajones de estacionamiento mínimos requeridos se calcularán y determinarán de acuerdo a lo indicado en la Matriz de Cajones de Estacionamiento. En dicho cálculo no se considerará el área de la edificación destinada para el estacionamiento de vehículos”**, por lo que en razón a los 230.70 m<sup>2</sup> de construcción que se presentan en el inmueble, este requiere de 4 cajones de estacionamiento, mismos con los que actualmente no cuenta el predio, y que por las condiciones propias, no se dan los elementos que permitan autorizar dicha modificación a tal lineamiento.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Honorable Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, pone a Consideración de este Órgano Colegiado, el siguiente,

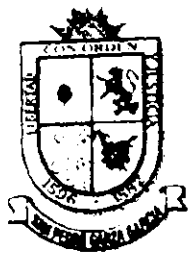
#### ACUERDO

**PRIMERO.-** Se **NIEGA** a la **C. MARIA CONCEPCIÓN CORONA RODRÍGUEZ**, la modificación de lineamiento de construcción de una casa habitación unifamiliar y un local comercial ubicada en la calle Porfirio Díaz No. 608 entre General Treviño y calle Naranjo en el Centro de San Pedro, en este Municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 05-003-006, consistente en el remetimiento lateral sur de 0.75 metros a 0 metro en un tramo de 9.50 metros, de la maniobra del área de estacionamiento de 12.00 metros a 4.50 metros y la reducción de cajones de estacionamiento de 4 cajones a 2 cajones, solicitud radicada con el Número de Expediente Administrativo CLC 14402/2006.

**SEGUNDO.-** En virtud de lo establecido en el considerando quinto, gírese las instrucciones necesarias a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, para lo efectos de que inicie los procedimientos administrativos necesarios para la aplicación de las sanciones que procedan.

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

SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L., A 27 DE FEBRERO 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 AVIOS)

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

#### ACUERDO

Está a su consideración el dictamen presentado por la Regidora, Arq. Sonia González Quintana, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, relativo al expediente CLC 14402/2006 con número de expediente catastral 05-003-006, en los términos en que fué expuesto. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo de 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 Elosua Ausente con aviso  
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 A favor  
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**

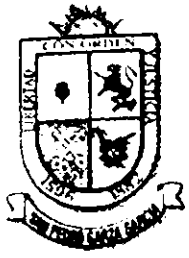
Ok, pasamos al punto tres.

En fecha 2 de febrero del presente año, nos fue turnada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Republicano Ayuntamiento, la solicitud presentada por el C. LUIS ROBERTO WESTENDARP CANTÚ, consistente en la modificación de lineamiento de construcción de una casa habitación, en lo referente a la reducción de cajones de estacionamiento de 3 a 2 cajones, predio ubicado en la calle Privanza Pamplona No. 305 -13, entre callejón de las Privanzas y Vereda de las Privanzas en el Fraccionamiento Privanza Pamplona en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 32-029-027; por lo que se presenta el DICTAMEN bajo las siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal....

Continuando con el uso de la palabra la C. Regidora, Arq. Sonia González Quintana, Expresó: Ok, bueno, aquí estamos observando la casa... el ciudadano requiere la reducción de lo cajones de 3 a 2, por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano se realizó inspección física y se corroboró que ya estaba en obra gis e inclusive ya se estaba haciendo la labor del cableado de lo que es la instalación eléctrica, el cableado eléctrico,

475





el consejo consultivo ciudadano emitió su opinión en sentido negativo y la secretaria también opina como no factible la modificación... En esto otra vez nos percatamos de que primero se construye y luego se quiere pedir permiso entonces, pues... nosotros queremos concienciar al ciudadano de que se tiene y se puede hacer las cosas bien en estricto orden y apego a la Ley, aquí vemos como les digo ya está en obra gris, aquí en un momento dado podría haber otro cajón de estacionamiento, aquí sin embargo pusieron aquí lo que son dos cajones de estacionamiento.

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

**Regidora, Lic. Rebeca Clouthier Carrillo**

Yo nada más quiero ampliar la información... en este fraccionamiento la mayoría de los que ahí viven efectivamente tiene casi todos, están en esa situación de que no cumplen con los cajones de estacionamiento y entonces la colonia se está tornando en un problema de conflicto... pues, vehicular en todas las calles, bueno, no es de tráfico pero sí de saturación de vehículos, por lo tanto si nosotros empezamos a soltar en este aspecto básico creamos un precedente para que todos lo sigan haciendo, de hecho posteriormente vamos a ver un caso exactamente igual donde nos esta pidiendo también en esa misma colonia que le reduzcamos el número de cajones de estacionamiento, entonces así nos vamos y pues, el desorden ya se vuelve incontrolable.

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

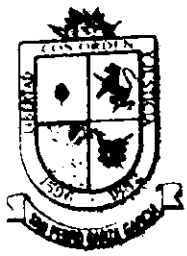
**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**

En la Comisión estamos viendo mucho que la gente hizo y después quiere pedir permiso, entonces yo nada más quisiera solicitar a la Secretaría, que por favor a la hora de dar los requisitos, se puede anexar algo de las penalizaciones, de una vez de la penalización máxima o de que se va a derrumbar si es que no se cumple con lo que se autorizó, pues, situaciones de ese tipo... para qué, porque ya sobre lo de atrás es muy difícil actuar muchas veces, sobre todo lo nuevo si lo adviertes antes de que empiece a construir la gente pues prácticamente vamos a ir terminar con el problema y actualmente no se da ninguna guía de lo que le va a pasar a la persona si sale fuera del lineamiento, sí me gustaría mucho, que dentro de la solicitud haya unos anexos con penalizaciones donde no cumple.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Con mucho gusto le pasamos ésta instrucción a la Secretaría de Desarrollo Urbano.**

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**

PRIMERO.- Se *NIEGA* al C. LUIS ROBERTO WESTENDARP CANTÚ, la modificación de lineamiento de construcción, referente a la reducción de los cajones de estacionamiento de 3 cajones a 2 cajones, para el predio ubicado en la calle Privanza Pamplona No. 305 -13, entre callejón de las Privanzas y



Vereda de las Privanzas en el Fraccionamiento Privanza Pamplona en este municipio, e identificado con el número de expediente catastral 32-029-027. Solicitud radicada con Número de Expediente Administrativo CLC 14443/2006.

SEGUNDO.- En virtud de lo establecido en el considerando cuarto, gírese las instrucciones necesarias a la Secretaría de Desarrollo Urbano, para lo efectos de que inicie los procedimientos administrativos necesarios para la aplicación de las sanciones que procedan.

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

Atentamente la Honorable Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento.

**DICTAMEN**

## **REPUBLICANO AYUNTAMIENTO**

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

En fecha 2 de febrero del presente año, nos fue turnada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Republicano Ayuntamiento, la solicitud presentada por el C. **LUIS ROBERTO WESTENDARP CANTÚ**, consistente en la modificación de lineamiento de construcción de una casa habitación, en lo referente a la reducción de cajones de estacionamiento de 3 a 2 cajones, predio ubicado en la calle Privanza Pamplona No. 305 -13, entre callejón de las Privanzas y Vereda de las Privanzas en el Fraccionamiento Privanza Pamplona en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral **32-029-027**; por lo que se presenta el **DICTAMEN** bajo las siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal

### **RESULTANDO:**

**PRIMERO.-** El C. **LUIS ROBERTO WESTENDARP CANTÚ**, presenta su solicitud en fecha 26 de octubre de 2006, misma que ajustada con los requisitos para su tramitación se radica ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente **CLC 14443/2006**. Presenta como antecedentes:

-Plano de licencia de construcción para la construcción de una casa habitación unifamiliar, por la Dirección de Administración y Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, de fecha 2 de marzo de 2005, dentro del expediente administrativo No. **CCON-11592/2004**; y,

-Copia cotejada de la escritura pública número (3,778) tres mil setecientos setenta y ocho de fecha (12) doce de noviembre de (1999) mil novecientos noventa y nueve, expedida por el Licenciado **FERNANDO HERNÁNDEZ MEDINA**, Notario Suplente de la Notaría Pública número 54- cincuenta y cuatro, de la que es Titular el Lic. **RICARDO TREVIÑO GARCÍA**, en ejercicio en Monterrey, en el Estado de Nuevo León, en la cual comparecieron la parte compradora el señor **LUIS ROBERTO WESTENDARP CANTÚ**, y de la parte vendedora "Grupo **LAMOSÁ**" Sociedad Anónima de Capital Variable; representada por "U-CALLI **DESARROLLOS INMOBILIARIOS**" Sociedad Anónima de Capital Variable, quien es representada por el Arq. **FRANCISCO XAVIER TOUSSAINT ELOSUA**, para ocurrir a la celebración de un **CONTRATO**



## DE COMPRA VENTA DEL BIEN INMUEBLE SUJETO A REGIMEN DE CONDOMINIO HORIZONTAL.

**SEGUNDO.-** En fecha 30 de octubre del 2006, se realizó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una visita de inspección al predio que nos ocupa, desprendiéndose que la "Construcción se encuentra en etapa de obra gris; la obra está cerrada y abandonada en este momento no se pudo verificar". Se realizó una segunda visita de inspección por parte de la Secretaría de fecha 9 de enero de 2007, señalando que la "Construcción existente de acuerdo al plano anexo; la construcción se encuentra en etapa de obra gris, se está laborando en la instalación de cableado eléctrica".

**TERCERO.-** El interesado presentó 4 firmas de vecinos colindantes, quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas. La Secretaría solicitó su opinión al representante de la junta de vecinos el día 22 de enero de 2007, no teniéndose respuesta.

**CUARTO.-** El Consejo Consultivo Ciudadano en fecha 2 de febrero de 2007, emitió su opinión en sentido NEGATIVO por unanimidad. En cuanto a la Opinión Técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, esta considera que no se cumple con los lineamientos establecidos en el Reglamento en lo referente a la reducción de los cajones de estacionamiento, esta Secretaría opina como NO FACTIBLE la modificación de lineamiento solicitada.

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

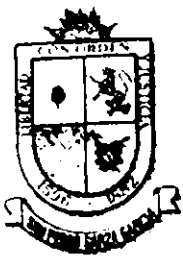
### CONSIDERANDO:

**PRIMERO.-** Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al Republicano Ayuntamiento los puntos de acuerdo a la presente solicitud, de conformidad con lo señalado en los artículos 1, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I y XXI, 179, 180, 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 e) del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.; y artículos 19 y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010; ya que las modificaciones solicitadas presentan una variación superior al 30% de lo que indica la norma.

**SEGUNDO.-** Entrando al estudio de la solicitud, nos encontramos que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020, el predio se encuentra ubicado una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-7 (200.00 m<sup>2</sup> de terreno por vivienda), dentro del Régimen en Propiedad en Condominio Horizontal Privanza Pamplona en el área urbana denominada Valle Oriente Colinda al Noreste con servidumbre de paso y límite del Régimen, al Suroeste frente a calle Privanza Pamplona y cruzando con casa habitación, al Sureste con casa habitación y al Noroeste con casa habitación.

#### Características del predio en metros cuadrado:

Superficie del terreno:	200.00 m <sup>2</sup>
M <sup>2</sup> de construcción autorizados:	349.35 m <sup>2</sup>
M <sup>2</sup> de construcción a regularizar:	3.52 m <sup>2</sup>
M <sup>2</sup> de construcción total:	352.87 m <sup>2</sup>



**TERCERO.-** El predio cuenta con el permiso de construcción para una casa habitación unifamiliar, debido a unas modificaciones realizadas en el acceso de la casa habitación, y la regularización de una recámara y un vestidor en planta alta se está solicitando la modificación de lineamiento de construcción, referente a la reducción de los cajones de estacionamiento de 3 cajones a 2 cajones.

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Reducción de los cajones de estacionamiento.	3	2	33%

**CUARTO.-** Ahora bien, analizados todos los documentos, planos arquitectónicos y opiniones técnicas que nos hace el personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología quienes nos asisten en ésta Comisión concluimos que es improcedente la solicitud en comento, en virtud de que no cumple con la norma mínima indicada al número de cajones de estacionamiento del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010; y, a su vez, con el artículo 65 del citado Reglamento que a la letra dice: "**ARTÍCULO 65.- Los cajones de estacionamiento mínimos requeridos se calcularán y determinarán de acuerdo a lo indicado en la Matriz de Cajones de Estacionamiento. En dicho cálculo no se considerará el área de la edificación destinada para el estacionamiento de vehículos**", por lo que en razón a los 349.35 m<sup>2</sup> de construcción autorizados que presenta el inmueble, este requiere de 3 cajones de estacionamiento, mismos con los que actualmente no cuenta el predio y que por las condiciones propias, no se dan los elementos que permitan autorizar dicha modificación a tal lineamiento. En apoyo de lo anterior, el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano emitió su opinión en sentido **NEGATIVO**, así mismo se consultó a la junta de vecinos el día 22 de enero de 2007, no teniéndose respuesta a la fecha.

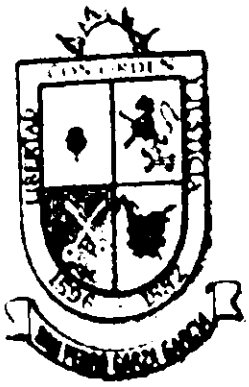
Por lo antes expuesto y fundado, esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología por unanimidad de votos de sus integrantes, pone a consideración de este Órgano Colegiado, el siguiente,

**ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Se **NIEGA** al **C. LUIS ROBERTO WESTENDARP CANTÚ**, la modificación de lineamiento de construcción, referente a la reducción de los cajones de estacionamiento de 3 cajones a 2 cajones, para el predio ubicado en la calle Privanza Pamplona No. 305 -13, entre callejón de las Privanzas y Vereda de las Privanzas en el Fraccionamiento Privanza Pamplona en este municipio, e identificado con el número de expediente catastral **32-029-027**. Solicitud radicada con Número de Expediente Administrativo **CLC 14443/2006**.

**SEGUNDO.-** En virtud de lo establecido en el considerando cuarto, gírese las instrucciones necesarias a la Secretaría de Desarrollo Urbano, para los efectos de que inicie los procedimientos administrativos necesarios para la aplicación de las sanciones que procedan.

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



San Pedro Garza García, N. L., a 27 de febrero de 2007. H. Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento. C. ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA, PRESIDENTE, (A favor); C. LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO, Secretario, 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 avio).

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

**Regidor, Lic. Enrique Esteban García de la Garza**

Nada más una pregunta... como vimos ya, este señor hizo la construcción, ahorita se le está negando la solicitud, ¿cómo lo vamos a solucionar?, ¿qué es lo que procede?.

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

**Regidora, Lic. Rebeca Clouthier Carrillo**

Aquí se dice en el dictamen que la Secretaria tiene que iniciar el procedimiento, tanto para sancionarlo como para solicitarle que se apegue a lo que marca el Reglamento y en esa situación, pues obviamente implica que tiene que cumplir con los tres cajones de estacionamiento, ¿cómo le va a hacer?, pues va a tener que demoler una parte o acondicionar el área para poderlo cumplir y si de plano él no quiere, pues obviamente tiene el recurso jurídico para apelar a lo que él considere, ¿verdad?.

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

**Síndico segundo, Lic. Raúl Gracia Guzmán**

Bueno, se ha mencionado repetidamente en estos dictámenes que ellos piden el permiso después de que sempiezan a construir y que queremos fomentar una cultura de cumplimiento a la norma, entonces en ese tenor, yo creo que la Secretaria competente, debe de hacer un trabajo un poquito más arduo de inspección, para que no nos demos cuenta al momento que ya soliciten el permiso extemporáneo, sino que lo detectemos desde el primer momento porque eso le evita problemas... si lo hubiéramos visto al inicio pues su daño no sería tanto como sería en este momento.

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**

Si, yo también quiero comentar al respecto, por rumores y temas de que muchas veces puede ser un problema patrimonial y social para la persona donde enfrentan al Municipio con la persona y sin embargo al constructor o el



arquitecto que al final de cuentas lleva la construcción, no muchas veces un dueño particular, pues realmente no sabe tanto de detalle técnico y después termina el constructor o el Arquitecto, termina poniendo en entre dicho... o más bien terminan poniendo en conflicto al particular con el Municipio y el Arquitecto o el constructor y pues ellos a final de cuentas resulta que se lava las manos y entonces ya hay un problema social con el patrimonio de un individuo que simplemente se basó en la buena fé de un Arquitecto o un constructor y pues, ellos al final de cuentas lo que estoy viendo en casos repetidos de esos, pues ellos nada más se lavan las manos y dejan que el individuo y el Municipio se peleen, desconozco si haya una especie de evaluación o licencia, donde el Municipio pueda antes de empezar la obra tener una especie de puntaje del constructor o del Arquitecto que está evaluando o esta proponiendo tal o cual obra, porque muchas veces no es tema del particular...

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: No hay ahorita contemplada en el Reglamento alguna sanción para los Arquitectos que incumplan, pero bueno esta en estudio ahorita en Comisiones pudiera considerarse, si Regidora.

**Regidora, Lic. Rebeca Clouthier Carrillo**

Nosotros desde otras administraciones hemos pedido reiteradamente que se haga una lista negra, por llamarlo de alguna manera, para que aquellos constructores y tramitadores que no debería de haber pero existen, que incumplan con lo que marca la Ley y a su vez que estén expuestos ahí mismo en las oficinas de la Secretaría para que ellos sepan que son gente no grata, porque reiteradamente son casi los mismos los que están incumpliendo, incumpliendo, incumpliendo y como bien dice aquí Fernando, crean un problema social entre el municipio y el afectado es el dueño, ¿verdad?, entonces yo sí creo que ya es tiempo que nosotros definamos y lo hagamos, porque lo hemos pedido, y lo hemos pedido, y lo hemos pedido, por algún motivo no se implementa, desconozco los motivos, pero yo creo que ya sería tiempo que lo pudiéramos hacer.

**Regidor, Arq. Sonia González Quintana.**

A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada la solicitud presentada por la C. MARIA ESTHER ISLA GONZÁLEZ, consistente...

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

#### ACUERDO

Está a su consideración el dictamen presentado por la Regidora, Arq. Sonia González Quintana, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, relativo al expediente CLC 14443/2006 con número de expediente catastral 32-029-027, en los términos en que fue expuesto. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo de 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 Elosua

Ausente con aviso

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

A favor

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.**

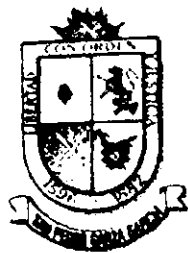
Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Adelante Regidora.

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**

A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada la solicitud presentada por la C. MARIA ESTHER ISLA GONZÁLEZ, consistente en la modificación de lineamiento de construcción, referente al corte del talud para muro de contención y del remetimiento lateral Noreste, de una casa habitación unifamiliar ubicada en la calle Margay número 110 en la colonia San Patricio Tercer Sector de este municipio, el predio que se identifica con el número de expediente catastral 18-028-010, por lo que se presenta el siguiente DICTAMEN bajo las siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal.

Continuando con el uso de la palabra la C. Regidora, Arq. Sonia González Quintana, expresó: Aquí la solicitud presentada por la ciudadana consiste en la modificación de los lineamientos de construcción referente a un corte de talud... podemos ver... para muro de contención y del remetimiento lateral noreste, este talud se pretende estabilizar por medio del sistema de anclaje y concreto solicitando la modificación de la altura del muro de 5.40 a 13.50 metros de altura, también la regularización de un baño y un vestidor, solicita la modificación de lineamientos de construcción del remetimiento lateral de 0.60 a 0.30 metros, el Consejo Consultivo resolvió favorablemente pero para esta Comisión no pasa desapercibido que las variaciones que solicita son superiores a las establecidas en el Reglamento, por lo que la Secretaría de Desarrollo Urbano consideró no factible las modificaciones, no obstante las condiciones particulares del predio, es necesario hacerlas por la seguridad de los habitantes puede verse afectada ante un acontecimiento natural por lo que la Comisión que me honro en presidir votamos a favor.

Continuando con el uso de la palabra la C. Regidora, Arq. Sonia González Quintana, expresó: Aquí por lo que vemos, este talud necesita lo que es el muro de contención, la altura ampliarla porque... pues, con las constantes lluvias se puede venir abajo del otro lado... no afecta para nada por lo que no tenemos objeción alguna en haberlo autorizado, no sé si tengan alguna duda.



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**  
¿Quién autorizo ese corte?.

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**  
¿Perdón?.

**Síndico Segundo, Lic. Raúl Gracia Guzmán**  
Aquí estamos en un problema, queremos solucionar algo que no esta ordinariamente en la norma por un problema de hecho... que bueno, yo no sé mucho de esto, pero no creo que un corte de ese tipo haya sido efectuado correctamente, entonces yo creo que el tema y sobre todo en esta colonia, yo creo que el tema es de fondo y si nos limitamos únicamente a resolver coyunturas, pues tenemos un riesgo eminente, porque San Patricio es una burla en ese sentido.

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**  
Ok, en este caso si quieren podemos solicitar la presencia de la Arquitecta Beatriz de la Secretaria de Desarrollo Urbano, para que nos pudiera explicar más a fondo.

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

#### ACUERDO

Está a consideración de ustedes el otorgarle el uso de la palabra a la C. Arq. Beatriz Eugenia Martínez Gutiérrez, Coordinadora del Centro de Atención de Trámites de la Secretaria de Desarrollo Urbano, si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD, CON LA AUSENCIA DE LA C. REGIDORA LIC. ANA MARÍA SCHWARZ GARCÍA.**

En uso de la palabra la C. Arq. Beatriz Eugenia Martínez Gutiérrez, Coord. Centro de Atención de Trámites, expresó: Más adelantito en la presentación, podemos ver que hay un estudio aprobado por la Secretaria de Desarrollo Urbano, donde se justifica y se valida con un estudio geo-técnico el análisis de estabilización del corte en roca, no se ve ahí muy bien, pero se envió a nuestro Ingeniero Horacio González Santos, de Soporte Técnico de SEDUE donde validó ese corte en roca

**Síndico Segundo, Lic. Raúl Gracia Guzmán**  
¿En qué fecha?.

En uso de la palabra la C. Arq. Beatriz Eugenia Martínez Gutiérrez, Coord. Centro de Atención de Trámites, expresó: 12 de Octubre de 2006.





**Síndico Segundo, Lic. Raúl Gracia Guzmán**

Pero regresamos a lo mismo, se autoriza técnicamente ese corte, pero no se analiza que previamente había una autorización de este Ayuntamiento para hacer una barda de estas dimensiones... *Comentarios fuera del micrófono...* no, es la razón por la que tenemos... la razón por la que de hecho tenemos que autorizar una barda... ¿de cuánto?, de 13 metros, es porque tenemos este corte, si no hubiera este corte no hubiera ningún riesgo y no necesitaríamos aprobar ninguna barda, entonces ¿que es primero? ¿el huevo o la gallina?.

**Regidora, Lic. Rebeca Clouthier Carrillo**

Sí, necesitaríamos como quiera hacer la barda, más no quizás de esa altura si el corte no fuera de esta dimensión pero como quiera hubiéramos aprobado el muro.

**Síndico Segundo, Lic. Raúl Gracia Guzmán**

Pero, el problema aquí no es el muro en sí, todas las casas tiene muro, el problema es la dimensión del muro.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: La altura, por eso viene como cambio de...

En uso de la palabra la C. Arq. Beatriz Eugenia Martínez Gutiérrez, Coord. Centro de Atención de Trámites, expresó: Por eso, en este caso se mandó al Ingeniero Horacio González, para validar este corte y de hecho el Consejo Consultivo, lo dió positivo condicionado a que presentara un estudio y que fuera escalonado... a que presentara otro estudio para los 13 metros.

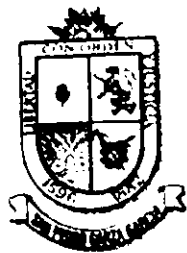
**Regidora, Lic. Rebeca Clouthier Carrillo**

Respecto a eso quería comentar, porque en el dictamen viene que el muro deberá de ser "preferentemente escalonado", yo creo que no se debe de poner "preferentemente", se le debe de decir que debe de ser escalonado por cuestiones de seguridad y por cuestiones técnicas, pero no preferentemente porque se les da la opción de que sea preferente eso quiere decir que lo puede hacer si le da la gana y si no lo puede hacer sin ser escalonado.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: ¿Alguna otra pregunta?, pasamos al acuerdo.

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**

PRIMERO.- Se aprueba a la C. MARÍA ESTHER ISLA GONZÁLEZ, la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar, en lo referente al corte del talud para muro de contención de 5.40 metros lineales a 13.50 metros lineales y del remetimiento lateral Noreste de



0.60 centímetros a 0.30 centímetros, condicionado a que en el ingreso de la solicitud de cuenta, la interesada presente estudios geológicos, de diseño y cálculo estructural del muro para una altura de 13.50 metros...

Continuando con el uso de la palabra la C. Regidora, Arq. Sonia González Quintana, expresó: Bueno preferentemente escalonado aquí pudiéramos mejor quitar la palabra "preferentemente" y que sea... "el muro escalonado", del predio ubicado frente a la calle Margay número 110, en la Colonia San Patricio de este municipio, identificado con el número de expediente catastral 18-028-010 cuya solicitud ha sido radicada y tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología bajo el expediente administrativo número CLC 14473/2006.

SEGUNDO.- Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para efectos de su legal y debido cumplimiento. Atentamente Honorable Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento.

**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 la C. **MARIA ESTHER ISLA GONZÁLEZ**, consistente en la modificación de lineamiento de construcción, referente al corte del talud para muro de contención y del remetimiento lateral Noreste, de una casa habitación unifamiliar ubicada en la calle Margay número 110 en la colonia San Patricio Tercer Sector de este municipio, el predio que se identifica con el número de expediente catastral 18-028-010; por lo que se presenta el siguiente DICTAMEN bajo las siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal

**RESULTANDO:**

**PRIMERO.-** La C. **MARÍA ESTHER ISLA GONZÁLEZ**, presenta su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, ajustada con los requisitos para su tramitación, la cual se identifica con el número de expediente administrativo **CLC 14473/2006**; presentando como antecedentes copia de cartulina y plano de licencia de construcción de una casa habitación unifamiliar expedida por la Dirección de Administración y Control Urbano de San Pedro Garza García, N.L., en fecha 5 de septiembre de 2005, bajo el expediente administrativo número **CCON 11809 2005**.

Escritura pública número 45,637-cuarenta y cinco mil seiscientos treinta y siete, de fecha 6 de septiembre de 1996, pasada por la fe notarial del LIC. **JESUS MONTAÑO GARCÍA**, Notario Público Titular número 60-sesenta, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, en la cual comparecieron en su carácter de parte vendedora los señores **ELBA GUADALUPE MARTÍNEZ DE JÍMENEZ** y su esposo **REFUGIO EDUARDO JIMENEZ MARTÍNEZ** y de la otra parte en su carácter de parte compradora la señora **MARÍA ESTHER ISLA GONZÁLEZ DE GARCÍA**, para ocurrir a la celebración de un **CONTRATO DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE** descrito en el proemio de este documento.

En fecha 27 de noviembre de 2006, se realizó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una visita de inspección al predio en comento,



desprendiéndose la siguiente nota "sin empezar la construcción y/o estabilización del corte de terreno, la obra se encuentra en obra gris; existe una modificación al proyecto autorizado (remetimiento lateral en baño y ampliación de vestidor)".

**SEGUNDO.-** El interesado presentó 3 firmas de vecinos colindantes quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas, pero omitiendo firma del vecino posterior debido a que la colindancia es con un derecho de paso. La Secretaría solicitó su opinión a la Junta de Vecinos de la colonia el día 23 de enero de 2007, sobre la cual no ha recaído respuesta alguna hasta este momento.

En fecha 2 de febrero 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. En cuanto a la opinión técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, se tiene que las modificaciones de lineamientos solicitadas por la C. **MARIA ESTHER ISLA GONZÁLEZ**, son 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 se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-13, de 7.5 hectáreas por vivienda de 800.00 metros cuadrados de terreno por vivienda. El predio colinda al Noroeste con calle y cruzando con casa habitación, al Noreste con lote baldío, al Noroeste con casa habitación y al Sureste con derecho de paso.

Cuenta con las siguientes características en metros cuadrados:

<b>Superficie del terreno:</b>	600.00 m <sup>2</sup>
<b>M<sup>2</sup> de construcción autorizada:</b>	622.63 m <sup>2</sup>
<b>M<sup>2</sup> de construcción total:</b>	625.75 m <sup>2</sup>

**TERCERO.-** Que en el predio se encuentra una casa habitación construida en etapa de obra gris, debido a que pretende estabilizar talud por medio de sistema de anclaje y concreto, solicita la modificación de la altura del muro de contención de 5.40 metros a 13.50 metros y para la regularización de la

ampliación de un baño y un vestidor, solicita la modificación de lineamientos de construcción del remetimiento lateral de 0.60 metros a 0.30 metros.

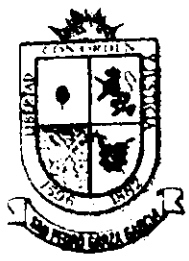
Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Altura del muro de contención	5.40 metros	13.50 metros	75%
Remetimiento lateral	0.60 metros	0.30 metros	50%

**CUARTO.-** Que entrando al estudio y análisis de cada una de las documentales y planos arquitectónicos que obran en el expediente, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología se avocó a la solicitud de la **C. MARÍA ESTHER ISLA GONZÁLEZ** respecto a la viabilidad técnica y jurídica de las modificaciones de lineamientos de construcción propuestos, tomando en consideración las circunstancias particulares al caso que nos ocupa. De este modo, el 23 de enero de 2007, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología solicitó a la Junta de Vecinos de la Colina San Patricio manifestara su opinión respecto al proyecto en comento, conforme al artículo 18-BIS del Reglamento de la materia, el cual en su segundo párrafo es de la siguiente literalidad: "la Secretaría solicitará a la Junta de Vecinos de la colonia de que se trate, reconocida por la autoridad municipal, su opinión respecto a la modificación del lineamiento de construcción, la cual deberá responder a dicha Secretaría en un término de 8 ocho-días-hábiles y en caso de que no lo haga, se entenderá que otorga su OPINIÓN FAVORABLE a la modificación correspondiente". Así las cosas y en absoluta conformidad al artículo 20 fracción II del mismo Reglamento, el cual establece el procedimiento que debe substanciarse tratándose de solicitudes a modificaciones de lineamientos como la de mérito y atendiendo a que a la fecha no se ha recibido respuesta alguna por parte de la Junta de Vecinos, esta H. Comisión, con fundamento en las disposiciones antes enunciadas, considera como FAVORABLE la opinión de la junta vecinal respectiva. En este mismo sentido, el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, mediante sesión del 2 de febrero de 2007, resolvió FAVORABLEMENTE la solicitud presentada a su consideración. Ahora bien, no pasa desapercibido a esta Comisión que la solicitud de cuenta, representa variaciones superiores a las establecidas en el Reglamento en comento y que, en consecuencia, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología sostuvo la no factibilidad de dichas modificaciones. No obstante lo anterior, es de resaltarse que las condiciones particulares del predio hacen necesaria la existencia de dichas modificaciones, puesto que, de otro modo, la seguridad de los habitantes se vería seriamente afectada ante cualquier acontecimiento natural. En consecuencia, esta H. Comisión recogiendo las opiniones favorables de los vecinos y del Consejo Consultivo Ciudadano, aprueba la modificación de lineamientos sujeta a que se presenten estudios geológicos, de diseño y cálculo estructural del muro para una altura de 13.50 metros, preferentemente escalonado. Lo anterior de conformidad con los artículos 18, 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, en vigor.

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

#### ACUERDO

**PRIMERO.-** Se *aprueba* a la **C. MARÍA ESTHER ISLA GONZÁLEZ**, la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar, en lo referente al corte del talud para muro de contención de 5.40



metros lineales a 13.50 metros lineales y del remetimiento lateral Noreste de 0.60 centímetros a 0.30 centímetros, condicionado a que en el ingreso de la solicitud de cuenta, la interesada presente estudios geológicos, de diseño y cálculo estructural del muro para una altura de 13.50 metros **escalonado**, del predio ubicado frente a la calle Margay número 110, en la Colonia San Patricio de este municipio, identificado con el número de expediente catastral **18-028-010** cuya solicitud ha sido radicada y tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología bajo el expediente administrativo número **CLC 14473/2006**.

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

SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L., A 27 DE FEBRERO 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).

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

**Regidora, Lic. Rebeca Clouthier Carrillo**

Yo quisiera hacer nada más una precisión, en este caso dado que estamos como Comisión variando el dictamen por quitarle la palabra "preferentemente" nosotros, la Comisión tendríamos primero que acordar que efectivamente es la variación del dictamen en donde excluyamos la palabra "preferentemente" una vez hecho eso por parte nuestra ya ponerlo a consideración con esa nueva modalidad, porque si no jurídicamente nos puede afectar el dictamen.

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**

A ver, ahorita no estamos pudiendo modificar el acuerdo por una palabra y hace ratito modificamos por \$250 mil pesos o es "A" o es "B", no podemos hacer las dos al mismo tiempo.

**Síndico Segundo, Lic. Raúl Gracia Guzmán**

Ningún particular va a impugnar el acuerdo referente a los \$250 mil pesos, aquí está afectando... el particular no va a quererlo hacer escalonado y en lugar de haber seguido el trámite de manera estricta y puntual puede utilizarlo como un argumento jurídico en un Contencioso.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Así es, el Regidor José Francisco Lozano.



**Regidor, Lic. José Francisco Lozano García**

A mí me gustaría nada más que me sugirieran, yo soy vecino de ese desarrollo, si me abstengo de votar, aunque no conozco a los vecinos.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: No, si no lo conoce no Regidor... Comentarios fuera del micrófono... el Síndico Primero.**

**Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer**

Nada más, no es lo que hicimos ahorita en el dictamen Pepe, ya lo modificamos obviamente no seguimos la cuestión estricta, pero ya lo modificamos y lo firmamos Enrique y Francisco ya el acuerdo en donde ya dice la cantidad de los \$250 mil pesos, en el caso de lo que requiere ver, lo de las becas, vivienda... beca, vivienda y seguro de vida, para la policía.

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

*Comentarios fuera del micrófono.*

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**

Sí, en un momento dado solicito el retiro de este expediente.

*Comentarios fuera del micrófono.*

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Bueno, una vez que ustedes han tomado su decisión como Comisión de Desarrollo Urbano y van a cambiar el dictamen la redacción del mismo, lo van a volver a firmar para que quede en actas el dictamen como corresponde...Comentarios fuera del micrófono... no, no ya van a firmarlo ahora ya estuvieron de acuerdo, entonces ahora sí procedemos a la votación... al acuerdo para votarlo.**

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**

¿Ya leí el acuerdo?.

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

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**

Ya.

*Comentarios fuera del micrófono.*



En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Está a su consideración el dictamen presentado por la Regidora, Arq. Sonia González Quintana, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, relativo al expediente CLC 14473/2006, con número de expediente catastral 18-028-010, en los términos en que fue expuesto. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo de la forma acostumbrada... *Comentarios fuera del micrófono...* no ya está, ya lo modificó, ya lo leyó con preferentemente... *Comentarios fuera del micrófono...* ya lo leyó sin preferentemente, sí ¿verdad Arquitecta?

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**

Sí, pues había... lo había retirado, había hecho hincapié de que quitáramos la palabra "preferentemente" y ya nada más se hace el cambio en el dictamen.

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

#### ACUERDO

Está a su consideración el dictamen presentado por la Regidora, Arq. Sonia González Quintana, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, relativo al expediente CLC 14473/2006, con número de expediente catastral 18-028-010, en los términos en que fue expuesto. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo de la forma acostumbrada.

**Síndicos:**

Lic. Fernando Canales Stelzer  
Lic. Raúl Gracia Guzmán

A favor  
En contra

**Regidores:**

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

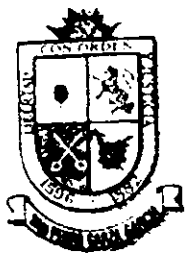
A favor  
Ausente con aviso  
A favor  
A favor  
A favor  
A favor  
A favor  
A favor  
A favor  
A favor  
A favor  
A favor  
A favor

**APROBADO POR MAYORÍA CON EL VOTO EN CONTRA DEL C. SÍNDICO SEGUNDO LIC. RAÚL GRACIA GUZMÁN.**

*Comentarios fuera del micrófono*

**Síndico Segundo, Lic. Raúl Gracia Guzmán**

Pero no digo, por lo señalado, honestamente debió de haber solicitado la autorización, primera de la barda antes de someterlo antes de ese corte por



más técnicamente que fuera viable porque no es ordinariamente en el Reglamento que se haga una barda de estas dimensiones.

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**

Si, pero la cuestión ahorita es que si se niega es que haga una barda chiquita.

**Sindico Segundo, Lic. Raúl Gracia Guzmán**

Bueno, es el mismo problema que tiene el señor de la cochera de 3 a 2, es exactamente lo mismo.

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

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**

Seguimos con el siguiente punto.

A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada la solicitud presentada por la sociedad mercantil CENTRO DE CONTROL INMOBILIARIO DEL NORTE, S.A. DE C.V., consistente en la modificación de lineamiento de construcción de una casa habitación unifamiliar en la cual se pretende instalar unas oficinas administrativas ubicada en la calle Río Colorado No.306 entre las calles Río Moctezuma y Río Rosas en la colonia Del Valle de este municipio, el predio se identifica con el número de expediente catastral 01-063-005; por lo que se presenta el siguiente DICTAMEN bajo las siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal.

Aquí antes de proceder a explicar quisiera nada más que se le diera el uso de la palabra al Licenciado José Humberto porque necesitaba preguntarle unos detalles.

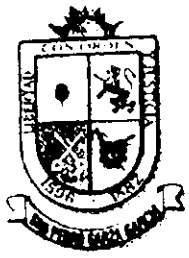
**DICTAMEN**

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

A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada la solicitud presentada por la sociedad mercantil CENTRO DE CONTROL INMOBILIARIO DEL NORTE, S.A. DE C.V., consistente en la modificación de lineamiento de construcción de una casa habitación unifamiliar en la cual se pretende instalar unas oficinas administrativas ubicada en la calle Río Colorado No.306 entre las calles Río Moctezuma y Río Rosas en la colonia Del Valle de este municipio, el predio se identifica con el número de expediente catastral 01-063-005; por lo que se presenta el siguiente DICTAMEN bajo las siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal

**RESULTANDO:**





**PRIMERO.-** La sociedad **CENTRO DE CONTROL INMOBILIARIO DEL NORTE, S.A. DE C.V.**, presenta su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, ajustada con los requisitos para su tramitación, la cual se identifica con el número de expediente administrativo **CLC 14476/2006**; presentando como antecedentes plano de licencia de construcción de una casa habitación unifamiliar referente a la ampliación y/o regularización mayor de 60 metros cuadrados, con fecha de 3 de abril del 2001 en el expediente administrativo número CA>60 4946 2001, expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

Escritura pública número 1,519-mil quinientos diecinueve de fecha 1 de agosto de 2006, pasada por la fe notarial del Lic. RAÚL RICARDO PEDRAZA RODRÍGUEZ. Notario Público número 2-dos, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, en la cual comparecieron en su carácter de vendedora la señora CYNTHIA REYES PEREZ y de la otra parte en su carácter de comparadora la sociedad denominada "CENTRO DE CONTROL INMOBILIARIO DEL NORTE S.A. DE C.V.", representada en este acto por su apoderado señor Contador Público JORGE HUMBERTO SANTOS REYNA, para ocurrir a la celebración de un CONTRATO DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE descrito en el proemio de este documento.

En fecha 27 de noviembre de 2006, se realizó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una visita de inspección al predio en comento, desprendiéndose que "actualmente la obra se encuentra abandonada, existen modificaciones en el desplante inferior, se inhabilitaron 4 cajones de estacionamiento al momento y actualmente la obra se encuentra en etapa de acabados".

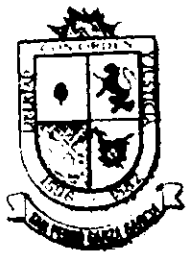
**SEGUNDO.-** El interesado presentó 3 firmas de vecinos colindantes quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas, pero omitiendo firma del vecino posterior debido a que la colindancia se encuentra en corredor comercial. La Secretaría solicitó su opinión a la junta de vecinos de la colonia el día 22 de enero del 2007, sobre la cual la respuesta recibida era en el sentido de que: *"...La Directiva de esta Junta de Residentes de la Colonia del Valle después de haber analizado dicha solicitud considera en forma colegiada la negativa a dicha petición, ya que no cuenta con las firmas de los vecinos colindantes. Hay que recordar que se debe de respetar la vocación habitacional que tiene nuestra colonia..."*

En fecha 2 de febrero 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 NEGATIVO. En cuanto a la opinión técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, se tiene que las modificaciones de lineamientos solicitadas por la sociedad mercantil, son 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 al remetimiento lateral oriente, al remetimiento lateral poniente, al Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS), a la reducción de los cajones de estacionamiento y de maniobra

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.-** De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020, el predio se encuentra ubicado una zona clasificada como CSL (Comercio y Servicio Local) y de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo, la función de oficinas administrativas se indica como permitido (oficinas con afluencia pública muy baja). El predio colinda al Norte con calle y cruzando con casa habitación, al Oriente con casa habitación, al Poniente con casa habitación y al Sur con zona comercial.

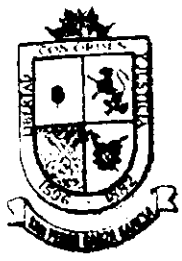
Cuenta con las siguientes características en metros cuadrados:

Superficie del terreno:	500.00 m <sup>2</sup>
M <sup>2</sup> de construcción autorizados:	415.00 m <sup>2</sup>
M <sup>2</sup> de construcción por regularizar:	144.00 m <sup>2</sup>
M <sup>2</sup> de construcción total:	559.00m <sup>2</sup>

**TERCERO.-** En el predio se encuentra una casa habitación construida en etapa de acabados y abandonada, con el fin de instalar unas oficinas administrativas se esta solicitando las modificaciones de lineamientos de construcción, referente al remetimiento lateral oriente de 0.75 metros a 0 metro en un tramo de 14.44 metros, del remetimiento lateral poniente de 0.75 a 0 metro en un tramo de 5.60 metros, del Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) del 15% al 7%, de la reducción de los cajones de estacionamiento de 17 a 10 cajones y de la reducción de la maniobra de 12.00 metros a 5.50 metros.

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Remetimiento lateral oriente	0.75 metro	0 metro en un tramo de 14.44 metros	100%
Remetimiento lateral poniente	0.75 metro	0 metro en un tramo de 5.60 metros	100%
Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS)	15%	7%	54%
Cajones de estacionamiento	17	10	42%
Reducción de maniobra	12.00 metros	5.50 metros	55%

**CUARTO.-** Ahora bien, procediendo al estudio y análisis de cada uno de las documentales y planos arquitectónicos que obran en el expediente, así como de la opinión NEGATIVA tanto de la Junta de Vecinos de la Colonia Del Valle como del Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano, esta Comisión considera



que la solicitud de mérito no cumple con los requisitos señalados en el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, 1990-2020. Lo anterior en el entendido que el artículo 47 del Reglamento en cuestión, dispone los lineamientos mínimos en materia de remetimientos laterales que deben cumplirse en las edificaciones, los cuales no son observados en la solicitud de cuenta. De igual modo, las excepciones a estos lineamientos previstas en dicho artículo 47 del Reglamento, no son actualizadas para la situación en concreto que se analiza. En este mismo sentido, los artículos 58, 62, 64 y 79 todos ellos del mismo ordenamiento, establecen los requisitos para las edificaciones en materia de Coeficiente de Absorción del Suelo, cajones de estacionamiento y espacio para maniobras y circulaciones, disposiciones que no se observarían en caso de resolver favorablemente la petición de la sociedad mercantil.

Aunado a lo que antecede y con apoyo a la opinión técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, la cual considera como NO FACTIBLES las modificaciones de lineamientos solicitadas, se concluye, con base a los estudios y análisis de cada uno de las documentales y planos arquitectónicos, negarse la variación a los lineamientos anteriormente mencionados.

Por lo antes expuesto y fundado, ponemos a consideración de este órgano colegiado, el siguiente

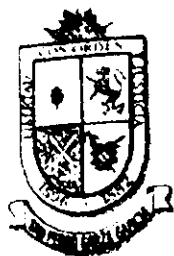
#### ACUERDO

**PRIMERO.-** Se Niega a la sociedad mercantil **CENTRO DE CONTROL INMOBILIARIO DEL NORTE, S.A. DE CV.**, la modificación de lineamientos de construcción, en una casa habitación unifamiliar en la cual se pretende instalar unas oficinas administrativas, en lo referente al remetimiento lateral oriente de 0.75 metros a 0 metro en un tramo de 14.44 metros, del remetimiento lateral poniente de 0.75 a 0 metros en un tramo de 5.60 metros, del Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) del 15% al 7%, de la reducción de los cajones de estacionamiento de 17 a 10 cajones y de la reducción de la maniobra de 12.00 metros a 5.50 metros, predio ubicado en la calle Río Colorado No.306 entre las calles Río Moctezuma y Río Rosas en la colonia Del Valle de este municipio y que se identifica con el número de expediente catastral 01-063-005. Solicitud radicada y tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente administrativo **CLC 14476/2006**.

**SEGUNDO.-** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología que inicie el procedimiento administrativo correspondiente necesario para la aplicación de sanciones que procedan.

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

San Pedro Garza García, N. L., a 27 de febrero 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 GARCIA, Vocal (Ausente con aviso)



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

#### ACUERDO

Está a consideración de ustedes el ceder el uso de la palabra durante el desarrollo de toda esta junta al C. Lic. José Humberto Sánchez Gutiérrez, Director Jurídico. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**

Ok, aquí en el dictamen que se nos presenta está la rúbrica del Licenciado José Humberto y pues a veces se nos presenta a nosotros el dictamen que en un momento dado ya habíamos estudiado y pues me percate que aquí en la segunda hoja pertenece al expediente CLC14443/2006, entonces yo quisiera saber.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Son expedientes diferentes o hay un error.

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**

Hay un error, porque inclusive hay un consecutivo, o sea por aquí tenemos primero, segundo, tercero cuarto, pero aquí en la segunda hoja las calles son de Privanza Pamplona y las superficie de terreno en metros cuadrados también pertenecen también al expediente de Privanza Pamplona, yo me imagino que todos están igual o no sé si nada más el mío.

*Comentarios fuera del micrófono.*

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Regidora y ¿si pasamos al punto seis mientras corrigen éste.

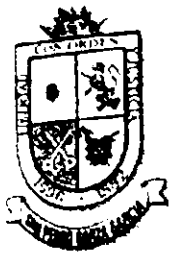
*Comentarios fuera del micrófono.*

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**

Solicito el retiro de éste expediente, que nos pudiera explicar el Licenciado.

En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto Sánchez Gutiérrez, Director Jurídico, expresó: Yo considero que es prudente que lo retiren para revisarlo, no vaya a haber un error.

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



*Comentarios fuera del micrófono*

**Regidora, Lic. Rebeca Clouthier Carrillo**

El dictamen es sobre un predio en la Colonia Del Valle en medio trae un asunto de Pamplona en Privanzas y concluye que negamos lo de la Colonia Del Valle porque efectivamente esa es la idea.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:** Hay que retirarlo, si es negativo tiene que venir todo con mucha... pulcritud porque si no puede generar algún recurso por ahí.

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**

Si me gustaria en un momento dado que se pusiera más atención, verdad, al respecto porque estamos, precisamente en expedientes con temas delicados me gustaria que no volviera a suceder.

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

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**

Vamos a votar lo que es el retiro o así nada más.

4

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

**ACUERDO**

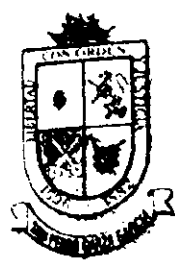
Esta a consideración de ustedes la solicitud presentada por la C. Regidora, Arq. Sonia González Quintana en el sentido de retirar el expediente CLC 14476/2006. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

**Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:** Como ya le dió ella lectura yo nada más transcribo para precisamente evitar errores al leer.

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

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**

En fecha 14 de febrero del presente año, nos fue turnada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Republicano Ayuntamiento, la solicitud presentada por el C. JUAN MALDONADO RODRIGUEZ,



consistente en la modificación de lineamiento de construcción de una casa habitación, predio ubicado en la calle Abasolo No 108, entre la Av. Vasconcelos y la calle Porfirio Diaz, en el Centro de San Pedro, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 04-016-003; por lo que se presenta el DICTAMEN bajo las siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal.

Bueno, aquí estamos en el centro de san pedro el ciudadano Juan Maldonado solicita una reducción de lo que es el CAS de un 10% al 2.5% y una reducción de cajones de 2 cajones de estacionamiento a 0 cajones de estacionamiento, aquí... el Consejo Consultivo Ciudadano lo voto a favor porque se le exhorto en que un momento dado contratar lo que es el exclusivo, el personal de la Secretaría de Desarrollo Urbano quienes nos asisten nos informaron que no cumple con lo señalado con los artículos 58, 65 del Plan Parcial de Desarrollo Urbano vigente y por lo mismo se le exhorto a que cumpliera... a que contratar lo que es un cajón de estacionamiento contando con la firma de los vecinos colindantes, en lo referente al CAS podemos apreciar en las fotos que a su manera el ciudadano quiere resarcir esa reducción teniendo árboles en macetas y un jardín bien cuidado, el Consejo Consultivo Ciudadano como les informaba voto positivamente y nosotros los miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano que me honro en presidir también votamos a favor.

Pues aquí también observamos que porque están en el centro de San Pedro, pues es muy limitante en cuestión de las dimensiones de los lotes, para aprovechar lo que es en sí...

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

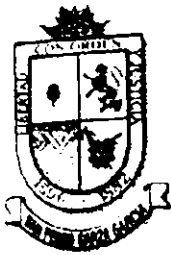
**Regidor, Lic. Enrique Esteban García de la Garza**

Yo creo que no hace... no estamos siendo congruentes, si este tampoco cumple con los lineamientos porque a él que ya hizo la construcción, por qué a esa persona sí se le está autorizando y a las otras personas no, digo no, no... es pregunta, por qué a él si y a los otros no, o sea no estamos siendo congruentes con los criterios que estamos tomando como Cabildo.

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

**Regidora, Lic. Rebeca Clouthier Carrillo**

Mira, tienes razón en decir que acabamos de votar en contra lo de los cajones de Privanzas, sin embargo si tú te pones... nosotros tenemos que definir los criterios en base a las zonas, no podemos generalizar y decir todos porque o cumplen a todos los vamos a castigar, por eso mismo este Ayuntamiento tiene la facultad de cambiar los lineamientos y en este caso este predio se encuentra en el casco de San Pedro si tú te fijas casi todas las casas del casco de San Pedro, pues están en la misma situación, por lo tanto tenemos que tener un criterio más amplio en determinadas zonas, el otro fraccionamiento del que estamos hablando anteriormente ese es un fraccionamiento nuevo, por lo tanto tenía la posibilidad de haber cumplido al inicio de construcción cosa que no hizo y no es el caso de esta construcción, esta construcción se hizo con permiso y demás y después se amplió y al ampliarse pues surgen todas estas situaciones.



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**

No y además en este caso hubo un error de un Ayuntamiento anterior, donde se autoriza en el plano un cierto número de metros que eran 24... veintitantos y a la hora del plano genera uno de 100 metros más o menos y se autorizó así, se autorizó aunque no coincidiera, no estuvo revisado desde ningún momento, desde ahí la persona construyó mal con un permiso otorgado con un plano mal autorizado por el Ayuntamiento anterior.

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**

A ver, para que me quede claro, tenía permiso que estaba mal otorgado construyó y luego resultó que no estaba bien, o sea mi duda... a ver.

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**

No, tenía permiso por una cantidad de metros, sí, de hecho mal dado pero tenía una cantidad de metros donde generaba un cajón y se generan de repente dos y sí, si le falta un cajón de estacionamiento de acuerdo al primer plano, sí, si le falta y si estamos autorizando un...

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**

Yo quisiera que para que nos de una explicación amplia también otra vez... darle el uso de la palabra a la Arq. Beatriz para que nos de los antecedentes técnicos de lo que pasó en las administraciones anteriores.

**Regidora, Lic. Rebeca Clouthier Carrillo**

Yo creo que es muy válido lo que dice Sonia porque efectivamente en base a toda esa explicación y el antecedente anterior es que nosotros decidimos tener este criterio en el caso del Casco, porque si no ya habíamos votado en contra, pero luego si nos dijo todo el historial y entonces le dijimos bueno, hay que considerarlo.

En uso de la palabra la C. Arq. Beatriz Eugenia Martínez Gutiérrez, Coord. Centro de Atención de Trámites, expresó: Aquí tenemos un antecedente desde 1996 si desean con gusto se los paso ahorita, con una aprobación en 1996, es toda el área construida lo que está echurado, por un error creemos nosotros que de dedo solamente marca un 24.50 metros cuadrados de construcción, cuando en realidad tiene 65 metros, entonces en 1996 le autorizan construir 12 metros cuadrados que es en la planta alta que es esta recámara, ya para esto el señor ya tiene desde 1996... *Comentarios fuera del micrófono...* ya desde 1996 el tiene 78 metros cuadrados autorizado, no respetando el remetimiento lateral y no respetando metros cuadrados de construcción y como le comento esto es un error de dedo,



tiene 70 metros cuadrados y solamente le marcaron 24, pero él se acercó a solicitar un permiso y a regularizar... pero por un error en otra administración pues se les autorizó, pero él como quiera se acercó y continuó regularizando y ahorita se acerca, pues, una para sacar el CAS y para regularizar el estudio y el baño que está en la parte de atrás... *Comentarios fuera del micrófono...* si ya sea que por desconocimiento o cualquiera cosa a él se le autorizaron estas construcciones.

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

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**

Aquí podemos apreciar la reducción del CAS, es porque aquí puso lo que es el adoquín ecológico y como les estaba comentando, pues él a su manera como les decía pues puso su jardín, sus árboles y sus macetas para que se viera pues... para que pudiera como les decía resarcir esa reducción del CAS.

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

**Regidora, Lic. Rebeca Clouthier Carrillo**

Cabe aclarar aquí también que todas estas irregularidades en algún momento existen, el error humano en caso de la administración si no las irregularidades del ciudadano si son sancionadas en cada caso que se encuentra una situación irregular se le sanciona de acuerdo a lo que marca el Reglamento, en este caso también.

**Regidor, Lic. Enrique Esteban García de la Garza**

En este caso ¿lo sancionaron?

**Regidora, Lic. Rebeca Clouthier Carrillo**

No, todavía se le va a sancionar, una vez que se apruebe el dictamen se le tiene que sancionar.

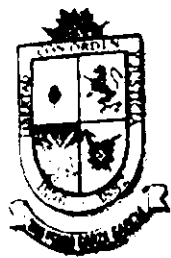
**Regidor, Lic. Enrique Esteban García de la Garza**

¿Se le va autorizar que sí lo haga, que sí lo haga y luego sancionarlo?

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Cuando viene los expedientes aquí con ustedes después de que se emite el acuerdo, se le otorga al particular a favor o en contra, pero aunado a eso va la sanción, independientemente del sentido del acuerdo.**

**Regidor, Lic. Enrique Esteban García de la Garza**





Creo que no somos congruentes, o sea, o nos vamos por un sentido o nos vamos por el otro.

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

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**

**PRIMERO.-** Se APRUEBA al C. JUAN MALDONADO RODRIGUEZ, la modificación de lineamiento de construcción, referente al Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) del 10% a 2.5% y la reducción de los cajones de estacionamiento de 2 cajones a 0 cajones, para el predio ubicado en la calle Abasolo No. 108, entre la Av. Vasconcelos y la calle Porfirio Díaz, en el Centro de San Pedro en este municipio, e identificado con el número de expediente catastral 04-016-003. Solicitud radicada con Número de Expediente Administrativo CLC 14535/2006.

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

Atentamente San Pedro Garza García 27 de Febrero del 2007, la Honorable Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento.

**DICTAMEN**

## **REPUBLICANO AYUNTAMIENTO**

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

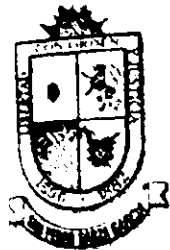
En fecha 14 de febrero del presente año, nos fue turnada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Republicano Ayuntamiento, la solicitud presentada por el C. JUAN MALDONADO RODRIGUEZ, consistente en la modificación de lineamiento de construcción de una casa habitación, predio ubicado en la calle Abasolo No. 108, entre la Av. Vasconcelos y la calle Porfirio Díaz, en el Centro de San Pedro, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 04-016-003; por lo que se presenta el DICTAMEN bajo las siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal

### **RESULTANDO:**

**PRIMERO.-** El C. JUAN MALDONADO RODRIGUEZ, presentan su solicitud en fecha 29 de noviembre de 2006, misma que ajustada con los requisitos para su tramitación se radica ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente CLC 14535/2006. Presenta como antecedentes:

-El predio cuenta con una licencia de construcción para la ampliación una superficie de 12.00 m<sup>2</sup>, de la casa habitación en planta alta, expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, con fecha del 22 de agosto de 1996; y,

-Croquis para la construcción de 24.50 m<sup>2</sup>, expedida por la Oficina de Obras Públicas de la Presidencia Municipal de Garza García, Nuevo León.



**SEGUNDO.-** En fecha 14 de diciembre de 2006, se realizó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una visita de inspección al predio que nos ocupa, desprendiéndose que el "Área de ampliación de baño en etapa de obra gris y área de recámara al frente terminada". El interesado presentó 6 firmas de vecinos colindantes, quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas. La Secretaría solicitó su opinión al representante de la junta de vecinos el día 22 de enero de 2007, no teniéndose respuesta.

**TERCERO.-** El Consejo Consultivo Ciudadano en fecha 2 de febrero de 2007, emitió su opinión en sentido POSITIVO por unanimidad. En cuanto a la Opinión Técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, esta considera que no se cumple con los lineamientos establecidos en el Reglamento en lo referente, al Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) y de no contar con 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, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al Republicano Ayuntamiento los puntos de acuerdo a la presente solicitud, de conformidad con lo señalado en los artículos 1, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I y XXI, 179, 180, 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 e) del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.; y artículos 19 y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010; ya que las modificaciones solicitadas presentan una variación superior al 30% de lo que indica la norma.

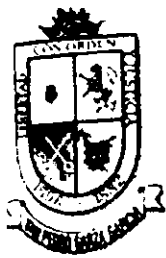
**SEGUNDO.-** Entrando al estudio de la solicitud, nos encontramos que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020, el predio se encuentra ubicado una zona específica CSL (Comercio y Servicio Local) con una densidad habitacional de 150.00 metros cuadrados por unidad de vivienda. El predio colinda al Norte y al Sur con casas habitación, al Oriente con calle y cruzando con casas habitación y tienda de abarrotes y al Poniente con casa habitación.

#### Características del predio en metros cuadrados:

Superficie del terreno:	177.60 m <sup>2</sup>
M <sup>2</sup> de construcción autorizados:	123.00 m <sup>2</sup>
M <sup>2</sup> de construcción por regularizar:	22.00 m <sup>2</sup>
M <sup>2</sup> de construcción total:	145.00 m <sup>2</sup>

**TERCERO.-** En el predio se encuentra una casa habitación construida, con el fin de regularizar la construcción de un cuarto estudio y un baño, se está solicitando la modificaciones de lineamientos de construcción, referente al Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) del 10% a 2.5% y de no contar con cajones de estacionamiento.

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS)	10%	2.5%	75%



Reducción de los cajones de estacionamiento.	2	0	100%
--	---	---	------

**CUARTO.-** Ahora bien, analizados todos los documentos, planos arquitectónicos y opiniones técnicas que nos hace el personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología quienes nos asisten, tenemos que si bien no se cumple con lo señalado en los artículos 58 y 65 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010; por lo que se exhorta al solicitante el contratar un estacionamiento exclusivo enfrente de su casa, así mismo es de tener presente la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano en el sentido de Positivo por unanimidad, así como por 6 firmas de vecinos colindantes, quienes están de acuerdo con la solicitud en comento, reflejando el interés público por parte de los ciudadanos de la zona donde se ubica el predio, siendo estas opiniones elementos válidos y suficientes para la procedencia de la solicitud, ya que esto representa a las personas que en algún momento pueden salir afectadas en sus derechos o en la ejecución de estas modificaciones están debidamente enterados y concientes de las mismas.

En apoyo de lo anterior, sirve lo referente a que la junta de vecinos no contestó el requerimiento que le hiciera la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 22 de enero de 2007, y en consecuencia se aplica el sentido positivo de conformidad a lo señalado en la fracción II del artículo 20 del Reglamento Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010; por lo que concluimos que son procedente las modificaciones solicitadas.

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.-** Se **APRUEBA** al **C. JUAN MALDONADO RODRIGUEZ**, la modificación de lineamiento de construcción, referente al Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) del 10% a 2.5% y la reducción de los cajones de estacionamiento de 2 cajones a 0 cajones, para el predio ubicado en la calle Abasolo No. 108, entre la Av. Vasconcelos y la calle Porfirio Díaz, en el Centro de San Pedro en este municipio, e identificado con el número de expediente catastral **04-016-003**. Solicitud radicada con Número de Expediente Administrativo **CLC 14535/2006**.

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

San Pedro Garza García, N. L., a 27 de febrero de 2007. H. Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento. C. ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA, Presidente (A favor); C. LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO, Secretario (Ausente con aviso); 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).



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

#### ACUERDO

Está a su consideración el dictamen presentado por la Regidora, Arq. Sonia González Quintana, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, relativo al expediente CLC 14535/2006 con número de expediente catastral 04-016-003, en los términos:

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

#### Sindicos:

Lic. Fernando Canales Stelzer

A favor

Lic. Raúl Gracia Guzmán

A favor

#### Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo

A favor

Ing. Jaime Toussaint Elosua

Ausente con aviso

Lic. Ana María Schwarz García

A favor

Lic. José Américo Ferrara Olvera

En contra

C. Pompilia Camarillo Tristán

A favor

C. Faustino Saucedo Medina

A favor

Lic. José Francisco Lozano García

A favor

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

En contra

Arq. Sonia González Quintana

A favor

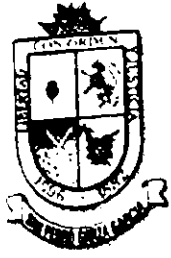
**APROBADO POR MAYORÍA CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS CC. REGIDORES LIC. JOSÉ AMÉRICO FERRARA OLVERA Y LIC. ENRIQUE ESTEBAN GARCÍA DE LA GARZA.**

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

#### **Regidora, Arq. Sonia González Quintana**

A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada la solicitud presentada por el C. ING. JESUS GERARDO AGUIRRE SÁNCHEZ, consistente en la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación unifamiliar ubicada en la calle Privanza Venecia No. 200-32, en el Fraccionamiento Privanza Venecia en éste municipio, el predio que se identifica con el número de expediente catastral 32-018-108; por lo que se presenta el DICTAMEN bajo las siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal

Aquí el ciudadano solicita modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar en Privanza Venecia... en noviembre del 2006 se le inicio un procedimiento administrativo por modificaciones al proyecto, la cual se encuentra en etapa de alegatos en enero de 2007 se realizo por parte de la Secretaria de Desarrollo Urbano una visita de inspección y se comprobó que la construcción esta en la etapa de acabados, existen muros en un área... en la parte de la cochera volada y balcón en planta alta que no están señalados en el plano, en cuanto a la opinión técnica de la Secretaria de Desarrollo Urbano no cumple con los lineamientos en lo referente a los remetimientos lateral poniente el Consejo Consultivo



Ciudadano emite su opinión en sentido negativo y nosotros lo regidores que conformamos esta Comisión también votamos en sentido negativo, pues observamos que la construcción está en muchos aspectos irregular, invade área pública con las escaleras y no respeta los planos de construcción autorizados.

Aquí podemos ver lo que son las escaleras de acceso de la casa en cuestión que están invadiendo lo que es la banquetta, estos volados en el balcón tampoco están como lo señalaban en los planos autorizados y este derecho de paso tampoco estaba.

**DICTAMEN**

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

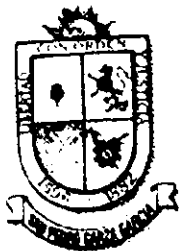
A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada la solicitud presentada por el **C. ING. JESUS GERARDO AGUIRRE SÁNCHEZ**, consistente en la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación unifamiliar ubicada en la calle Privanza Venecia No. 200-32, en el Fraccionamiento Privanza Venecia en éste municipio, el predio que se identifica con el número de expediente catastral **32-018-108**; por lo que se presenta el DICTAMEN bajo las siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal

**RESULTANDO:**

**PRIMERO.-** El **C. ING. JESUS GERARDO AGUIRRE SÁNCHEZ**, presenta su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, ajustada con los requisitos para su tramitación, la cual se identifica con el número de expediente administrativo **CLC 14557/2006**; presentando como antecedentes plano de licencia de construcción para la construcción de una casa habitación unifamiliar, por la Dirección de Administración y Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 22 de mayo del 2006, dentro del expediente administrativo No. **CCON-13243/2006**. El 3 de noviembre del 2006, se le inició un procedimiento administrativo por modificaciones al proyecto, actualmente se encuentra en etapa de alegatos. Copia cotejada de la escritura pública número (9,952) nueve mil novecientos cincuenta y dos de fecha (18) dieciocho de octubre de (2005) dos mil cinco, expedida por el Licenciado **GONZALO TREVIÑO SADA**, Notario Público número 113- ciento trece, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, , en la cual comparecieron la parte compradora el señor **JESUS GERARDO AGUIRRE SÁNCHEZ** y su esposa la señora **ZANDRA RODRIGUEZ GONZÁLEZ DE AGUIRRE**, y de la parte vendedora el señor **CLEMENTE RENDON GONZÁLEZ** y su esposa la señora **BLANCA ZULEMA HINOJOSA LÓPEZ DE RENDON**, para ocurrir a la celebración de un **CONTRATO DE COMPRAVENTA DEL BIEN INMUEBLE**.

En fecha 11 de enero de 2007, se realizó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una visita de inspección al predio que nos ocupa, desprendiéndose que la "construcción se encuentra en etapa de acabados, existen muros en una área en la parte de cochera y volado y balcón en planta alta, que no están señalados en plano anexo".

**SEGUNDO.-** El interesado presentó 4 firmas de vecinos colindantes, quienes están de acuerdo con la modificación solicitada. La Secretaría solicitó su opinión a la junta de vecinos de la colonia el día 22 de enero de 2007, por lo



que el pasado 1 de febrero de la presente anualidad, se recibió respuesta de la junta de vecinos en el sentido *"...las solicitudes hechas en cuanto a colindancia de acuerdo a la obra gris física que actualmente se encuentra en dirección correspondiente, cumple con los estatutos establecidos en cuanto a sus lados ote, pte así como su lado sur, sin embargo en su colindancia nte (límite de banquetta de calle) se encuentra totalmente fuera de los parámetros establecidos en el reglamento imperante en la actualidad....."*.

En fecha 2 de febrero de 2007, se presentó ante el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano la solicitud en comento, siendo su opinión en sentido NEGATIVO, con la recomendación de que se inicie un procedimiento administrativo por invasión de área pública (banqueta). En cuanto a la opinión técnica de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, señala que no se cumple con los lineamientos establecidos en el Reglamento en lo referente al remetimiento lateral poniente, así como NO FACTIBLE la modificación de lineamiento solicitada.

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

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.-** Que ésta 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 y XXI, 179, 180, 181, 182 y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 58, 59, 60 fracción 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.-** De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000 - 2020, se localiza en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-7 (200.00 m2 de terreno por vivienda) dentro del Régimen en Propiedad en Condominio Horizontal "Privanza Venecia" en el área urbana denominada Valle Oriente. El predio colinda al Norte con casa habitación, al Oriente con derecho de paso, al Poniente con casa habitación y al Sur con calle Privada Venecia y cruzando con casa habitación.

Cuenta con las siguientes características en metros cuadrados:

Superficie del terreno:	300.00 m2
M2 de construcción autorizado:	501.02 m2
M2 de construcción regularizar:	37.46 m2
M2 de construcción total:	538.48 m2

**TERCERO.-** El predio cuenta con el permiso de construcción para una casa habitación unifamiliar, debido a unas modificaciones realizadas al proyecto, se está solicitando la modificación de lineamiento de construcción, referente al remetimiento lateral poniente de 1.00 metro a 0 metro.

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Remetimiento lateral poniente	1.00 metro	0 metro	100%

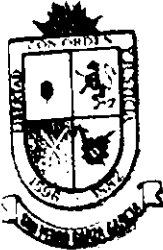
455



**CUARTO.-** Ahora bien, avocados al estudio y análisis de cada uno de los documentos y planos arquitectónicos que obran en el expediente, así como las firmas presentadas por el solicitante, quienes están de acuerdo en parte con la modificación solicitada, y contando con el apoyo técnico de personal de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, consideramos que no es procedente la solicitud, en razón a que no se dan condiciones de carácter especial o extraordinarias que justifique plenamente la variación al remetimiento lateral poniente, ni se da alguna de las excepciones que señala el artículo 47 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano y Ecología que a la letra dice: ***“ARTICULO 47.- El Remetimiento Mínimo Lateral de cualquier edificación será de tres por ciento (3%) de los lados del terreno o sesenta centímetros (60 cm.), el que sea mayor, salvo en los casos donde las viviendas colindantes en ambos lados, no tengan este remetimiento, o se presenten las circunstancias y condiciones establecidas en los siguientes tres artículos.”***, así como de los artículos 48, 49 y 50 del Reglamento en comento, en apoyo a lo anterior, tomamos en cuenta la opinión emitida por el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano quien manifiesta su **NEGATIVA** a la solicitud y a su vez recomienda que se inicie procedimiento administrativo por la invasión del área municipal, además es de considerar la opinión técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología señalando que no cumple con el lineamiento y determina como **NO FACTIBLE** la modificación de lineamiento solicitado, apoyándonos también que de acuerdo con la inspección realizada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, se observa que se iniciaron trabajos que no están señalados en el plano. Además consultando a la junta de vecinos de la colonia, quienes manifiestan estar de acuerdo con las modificaciones de los lineamientos, pero en lo que respecta al remetimiento frontal, señalan que ***“se encuentra totalmente fuera de los parámetros establecidos”***. En apoyo de lo anterior se concluye que es de **NEGARSE** la variación al lineamiento específico que nos ocupa, así mismo por los datos que obran en el expediente en cuanto a la invasión del remetimiento frontal se concluye que se inicie el procedimiento administrativo que corresponda.

**QUINTO.-** Es de tener presente el incumplimiento por parte del solicitante, en observancia a las normas del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, como lo refleja el acta de inspección señalando que la ***“construcción se encuentra en etapa de acabados, existen muros un área en la parte de cochera y volado y balcón en planta alta, que no están señalados en plano anexo”***, mismos que ya realizó sin contar con la autorización correspondiente, por lo que en referencia a lo señalado en el artículo 142 inciso e) del recitado Reglamento, que dice: ***“Artículo 142.- Constituyen infracciones al presente Reglamento: ....e) Cada una de las acciones u omisiones realizadas por personas físicas o morales que contravengan lo ordenado en el presente Reglamento.”***; por lo que en este orden de ideas y con apoyo a lo estipulado por el artículo 154 del mismo ordenamiento legal invocado, es de apercibirse al solicitante que de manera voluntaria, realice la demolición y adecuaciones necesarias a la construcción para que cumpla adecuadamente con los lineamientos que nos ocupan, esto en un término de 30 días naturales a partir de la fecha de notificación y en el entendido de que de no hacerlo así se le iniciará el procedimiento legal para la aplicación de sanciones que correspondan.

Por lo antes expuesto y fundado; ponemos a Consideración de este Órgano Colegiado, el siguiente.



### ACUERDO

**PRIMERO.-** Se *Niega* al C. ING. JESUS GERARDO AGUIRRE SÁNCHEZ; la modificación en una casa habitación unifamiliar del remetimiento lateral poniente de 1.00 metro a 0 metro; predio ubicado en la calle Privanza Venecia No. 200-32, en el Fraccionamiento Privanza Venecia en este municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 32-018-108. Solicitud radicada y tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente administrativo CLC 14557/2006.

**SEGUNDO.-** Se le informa al C. ING. JESUS GERARDO AGUIRRE SÁNCHEZ, que deberá de realizar en un término de 30 días naturales, las adecuaciones dentro del predio necesarias para cumplir con los lineamientos motivos de su solicitud, en base a la norma aplicable para tal concepto que señala el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010.

**TERCERO.-** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para que desahogue el procedimiento administrativo que corresponda por la invasión del área municipal (banqueta) con estricto apego a la Ley y demás ordenamientos legales en materia de desarrollo urbano, así como el verificar de manera total el cumplimiento de los lineamientos constructivos que se debe de contar las edificaciones en el municipio y que en su caso de así proceder, se inicie los procedimientos administrativos que así correspondan

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

**QUINTO.-** Notifíquese el presente acuerdo a la Secretaria del Republicano Ayuntamiento para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L., A 27 DE FEBRERO 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).

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

**Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer**

Yo nada más reenfatizar el punto, porque yo no creo que un individual... reconociendo o pensando que el Ingeniero Jesús Gerardo es el dueño y que él tiene un Arquitecto o a alguien, al final de cuentas el Ingeniero Jesús Gerardo no creo que se ponga a revisar los metros o... a final de cuentas el técnico es el constructor o el Arquitecto, entonces pero sin embargo al que le estamos ocasionando y creo que aquí demoler cuesta bastante dinero, no, yo no estoy diciendo que no lo hagamos, pero nada más aquí otra vez regresando a la implicación de quién esta creando el problema yo no creo que sea el Ingeniero Jesús Gerardo, el particular, yo creo que es el Arquitecto.





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

**Regidora, Lic. Rebeca Clouthier Carrillo**

No, nada más precisar, efectivamente demoler cuesta mucho, sin embargo aquí lo que se le pide que demuela específicamente son las escalones que están arriba de la baqueta, entonces nada más...

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**

Está pidiendo que demuela 1 metro por 20 metros, o sea todo el lateral de la casa.

**Regidora, Lic. Rebeca Clouthier Carrillo**

Bueno, yo lo que tenía entendido era lo de la invasión del área municipal.

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**

A ver, vamos a ver.

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

**Síndico Segundo, Lic. Raúl Gracia Guzmán**

El acuerdo segundo dice: "se le informa al C. ING. JESUS GERARDO AGUIRRE SÁNCHEZ, que deberán de realizar en un término de 30 días naturales, las adecuaciones dentro del predio necesarias para cumplir con los lineamientos motivos de su solicitud, en base a la norma aplicable para tal concepto que señala el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010." Yo creo que está muy genérico, si yo fuera el particular y me notifican esto pos que voy a hacer, yo creo que debe de ser un poco más flexible.

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**

Por eso, entonces va a tumbar el 1 metro por 20 metros para poderse adecuar a los lineamientos, tendría que tumbar 20 metros de su casa, ok, yo no sé que tan claro está, que a la hora de mi firma de que yo estoy a favor del permiso si no estuve de acuerdo en demoler la casa, ahí esta mi firma, esta puesto a lado que a lo mejor no están legal así pero si prefiero ponerlo claro.

**Regidora, Lic. Rebeca Clouthier Carrillo**

Ahora, yo aquí si quiero precisar que el Consejo Consultivo Ciudadano también opinó en sentido negativo y yo le voy a hacer... así como comenta Pepe, en el caso de lineamiento de remetimiento que se pegó con el vecino y tiene la autorización de todos los vecinos colindantes, tu puedes pensar, ok, eso que me importa a mi, porque tiene la autorización y podemos pensar que haga... no hay problema con ese lineamiento, sin embargo aquí la decisión



que se tomó fue basada nuevamente el procedimiento que recurrentemente viene sucediendo que primero hace el daño y luego piden resarcir ese daño y entonces reiteradamente y los del Consejo así lo manifestaron también estos casos los estamos viendo en donde... digo ya lo mencioné no quiero ser reiterativa sin embargo, pues aquí el castigo que entiendo quizás sea muy fuerte es por hacer las cosas sin el permiso... además como dice Sonia no tiene en el plano que presentó no presenta algunas de las construcciones si se fija, esos dos balconcitos que señaló Sonia ni siquiera aparecen en el plano entonces es violación, tras violación, tras violación y por eso mismo es que se determinó este dictamen tan estricto.

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**

Aquí se puede apreciar, aquí está la calle, aquí está la banquetta y aquí está las escaleras.

**Regidor, Lic. Enrique Esteban Garcia de la Garza**

¿Ya se habló con el Ingeniero Aguirre?, o sea ¿cual fue?...

**Regidora, Lic. Rebeca Clouthier Carrillo**

Es que aquí el asunto no es de que si hablas o no hablas con él, el asunto es que aquí en la práctica más vale pedir perdón que pedir permiso, hago lo que me da la gana, como quiera luego me lo autorizan, luego me lo justifican y me lo perdonan y no pasa nada, y si nosotros queremos empezar a poner orden tenemos que ser congruentes en ese sentido y quizás en sí ahí tiene el anuencia de los vecinos pero insisto el todo, nosotros vimos el asunto en términos del todo lo que está solicitando y todas las violaciones que hay y por eso la implicación también en el sentido del remetimiento.

**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**

Otra vez no sé si sea válido legalmente, pero quisiera ver si se pudiera partir... partir una votación en cuanto escalones y en cuanto a área municipal, en cuanto a apego a lineamiento y que se pegue a la casa contigua, no sé, si sea válido...

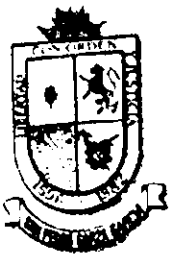
**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: La Regidora Rebeca Clouthier.**

**Regidora, Lic. Rebeca Clouthier Carrillo**

Tú te refieres poner a consideración el dictamen en dos sentidos, o que votemos la demolición de la escalera y aparte votemos lo del remetimiento.

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**

Si es posible sí, porque yo me siento incómodo ahí con mi firma porque le pongo a una cosa que sí y otra le... entonces no sé que tan válida sea mi firma así, entonces así, o yo quisiera partir la votación...



**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:** Aquí hay una observación del Síndico Segundo, y creo que vale la pena reconsiderar en retirar el dictamen porque sí, efectivamente el punto de acuerdo está vago después la autoridad va a batallar para hacer efectiva alguna sanción en caso de que incumplan, no sé Regidora si lo quiere poner a consideración o evaluarlo.

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**

No sé si en un momento dado por... también este tipo de... pues, de errores en los planos arquitectónicos como...yo estoy de acuerdo con el Síndico en el sentido de que aquí el Arquitecto también tuvo un gran porcentaje de culpa y no sé si en algún momento dado se le pudiera sancionar al Arquitecto, no, o sea porque independientemente a lo mejor el ciudadano pues el que... que va a saber de planos arquitectónicos y de todo eso, no.

**Regidor, Lic. Enrique Esteban García de la Garza**

Pero ahorita yo sí creo que vale la pena retirar el dictamen. ¿no?

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**

Bueno, entonces solicito el retiro del dictamen, lo pongo a la consideración de todos ustedes.

**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**

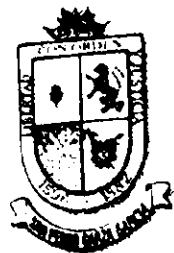
Nada más un comentario, si estamos prejuiciando que los Arquitectos son los culpables y yo no lo dudo, pero posiblemente también esas acciones de los arquitectos están avalados por los dueños, entonces esa situación yo creo que... pues que ellos se arreglen verdad y el municipio tiene que hacer lo propio.

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**

¿Qué ibas a decir Rebeca?.

**Regidora, Lic. Rebeca Clouthier Carrillo**

Yo nada más quería solicitar a la Secretaria de Desarrollo Urbano que... pues que sí, ponga mayor atención en este tipo de situaciones... digo, en lo que esta ocurriendo vaya y de parte nuestra también le pedimos que se nos informe del seguimiento de los acuerdos que aquí tenemos porque hemos aquí negado cosas y hemos autorizado cosas y no sabemos efectivamente si se llevan a cabo o no se llevan a cabo, entonces si es muy importante que nos mantengan informados de ese seguimiento y de lo que sucede, si al ordenar demoler, si se inicia un juicio y no se demuele, o en los estatus de cada uno de los caso y también si se les cobra una multa, si la pagaron, si pidieron descuento porque yo también creo que en estos casos no debemos tener clemencia, no debemos de dar descuentos.



**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**

Definitivamente también estoy de acuerdo en este tipo de... en esto de las multas porque sí... a veces, porque nos ha tocado observar que... se le hizo la reducción de la multa al 50%, entonces pues... sobretodo en estos casos si quisiera que hubiera todo el rigor también.

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 Regidora, Arq. Sonia González Quintana en el sentido de retirar el expediente CLC 14557/2006, con número de expediente catastral 32-018-008. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

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

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**

A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, en fecha 15 de enero de la anualidad en curso, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen, la presentación de la C. LIC. CONSUELO ARGUELLES LOYA en su carácter de Directora de Participación Ciudadana, respecto al programa de escrituras individualizadas para las colonias el Obispo y Revolución III y IV sector, por lo que esta H. Comisión tiene a bien presentar el presente DICTAMEN bajo las siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal,

**DICTAMEN**

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

A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, en fecha 15 de enero de la anualidad en curso, nos fué turnado para su estudio, análisis y dictamen, la presentación de la C. LIC. CONSUELO ARGUELLES LOYA en su carácter de Directora de Participación Ciudadana, respecto al programa de escrituras individualizadas para las colonias el Obispo y Revolución III y IV sector, por lo que esta H. Comisión tiene a bien presentar el presente DICTAMEN bajo las siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal,

#### **R E S U L T A N D O:**

**PRIMERO.-** De las constancias documentales analizadas, se encontró que el fraccionamiento El Obispo fue aprobado el día 3 de septiembre de 1986, a través del oficio número 1819/H/86, modificado el proyecto definitivo con



fecha 27 de marzo de 1992, según consta en el oficio número 609/H-0.1/92, en el expediente administrativo número 2976/91. Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 5, volumen 61, libro 1, sección fraccionamientos, unidad Garza García, de fecha 17 de noviembre de 1994. Y los fraccionamientos Revolución III y IV sector fueron autorizados por la Comisión de Planificación del Estado, según acuerdo 10 del acta 5/86 de fecha 14 de febrero de 1986. Lo anterior considerando que el fraccionamiento El Obispo se autorizó con 346 macro lotes de los cuales se establecieron 1,365 viviendas y en los fraccionamientos Revolución III y IV sector, forman 132 módulos, en los cuales se establecieron 528 viviendas, resultando de esta forma 478 macro lotes o módulos y por consiguiente 1,893 viviendas.

**SEGUNDO.-** El Régimen propuesto para estos fraccionamientos fue el de Propiedad en Condominio, sin embargo, de la investigación que se realizó se desprende que no se constituyó el mencionado Régimen, tal como se justifica con el oficio número DR/III/SJ/1051/2004 de fecha 1 de junio de 2004, suscrito por el Lic. Víctor Manuel Mireles González, en su carácter de Subdelegado Jurídico del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, Delegación III, Nuevo León, en el que se informa que no existe constancia alguna sobre la autorización del Régimen en condominio de los fraccionamientos El Obispo, Revolución III y IV sector, ubicados en este municipio.

**TERCERO.-** Teniendo presente la falta de constitución del citado Régimen en Condominio, cuya ausencia ha generado una serie de diferencias, entre ellas, las de medidas y superficie de cada una de las viviendas, así como respecto al régimen organizacional del mismo, ya que de los fraccionamientos en comento, sólo se derivaron macro lotes o también llamados módulos, como se demuestra con los planos de aprobación que se citan en los primeros párrafos del presente, en los cuales en la mayoría de los casos se construyeron cuatro viviendas por macro lote.

**CUARTO.-** La ausencia de un Régimen de propiedad, que determine un expediente catastral en lo individual, ha venido generando una problemática social entre los habitantes de esta zona del municipio. Lo anterior al no contar con límites claros entre las áreas privadas y comunes, lo cual en definitiva produce una confusión sobre los derechos que le corresponden a cada uno de los poseedores.

**QUINTO.-** En fecha 9 de marzo de 2005, el Republicano Ayuntamiento de este municipio, tomó como punto de acuerdo el otorgar todas las facultades necesarias a la Secretaría de Desarrollo Urbano, para que conozca y resuelva lo referente al régimen de propiedad en condominio horizontal, en la forma que actualmente se encuentran constituidos, como situación de hecho, para los fraccionamientos EL OBISPO, REVOLUCIÓN III y IV sector, por lo que no hubo un avance significativo en la regularización de los predios en comento.

#### **CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.-** Que ésta 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 fracción IV, 4, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I, XVI y XVII, 169, 171 fracción III, 174, 175 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.

**SEGUNDO.-** De las múltiples reuniones en las que intervinieron diversas dependencias de este municipio como lo es la Presidencia Municipal, la Dirección de Participación Ciudadana, Dirección Jurídica Municipal, Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, así como los representantes del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, el INFONAVIT y la Dirección de Catastro del Estado, se analizó y discutió que la opción más viable y rápida para solventar la existencia de una inseguridad jurídica, la cual viven día a día los habitantes de los fraccionamientos EL OBISPO, REVOLUCIÓN III y IV sector, es un documento que les dé la plena seguridad de poseer individualmente un principio de derecho, que se expresa a través de la escritura que se les otorgará, con los que se buscará que los macro lotes de los fraccionamientos antes señalados se dividan mediante la figura jurídica de la parcelación urbana, aún y cuando los lotes se encuentran en una zona urbanizada.

**TERCERO.-** Señalado lo anterior, entiéndase por parcelación urbana la partición de un predio dentro del área urbanizable susceptible de incorporarse en términos de los artículos 169 y 171 fracción III de la Ley de la materia, los cuales establecen que la parcelación se sujetará con lo previsto en los planes o programas de desarrollo urbano, asentamientos humanos y ordenamiento territorial sujetándose al límite de 5-cinco porciones y que no se lleve a cabo la apertura de vía pública. Teniendo presente que los predios posteriores de los macro lotes no cuenta con acceso a una vía pública.

**CUARTO.-** De acuerdo al artículo 175 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, los requisitos que se deben de cumplir para autorizar la parcelación son lo siguientes: Presentar por escrito la solicitud correspondiente; Presentar el plano a escala del proyecto de parcelación, subdivisión, fusión o relotificación; en este último caso, se agregará plano de la lotificación antecedente; Anexar los títulos o documentos que acrediten la propiedad y posesión de los terrenos, debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; Presentar certificado de libertad de gravamen o certificado de gravamen con autorización del acreedor; Presentar el alineamiento vial; Acreditar poder para actos de dominio, en su caso; Mostrar documento que acredite estar al corriente en el pago del impuesto predial; y, Efectuar el pago de los derechos correspondientes. Ahora bien y en atención de las consideraciones vertidas anteriormente relativas a la inseguridad social con motivo de la incertidumbre sobre la tenencia de la tierra que impera en esta zona del municipio, se estima que por dichas razones no es posible que los interesados cumplan con requisitos tales como: a) presentar solicitud firmado por todos los involucrados; b) certificado de libertad de gravamen o certificado de gravamen con autorización del acreedor y c) mostrar documento que acredite estar al corriente en el pago del impuesto predial, requisitos respecto a los cuales debe dispensarse su cumplimiento. Sin embargo es indispensable exigir como condición adicional, el consentimiento de quienes deseen acogerse al programa de aceptar mediante convenio, que la proporción del área común que deba corresponderles se convierta en servidumbre de paso, a fin de no impedir el acceso a los lotes posteriores.



**QUINTO.-** Se debe de tomar en cuenta que los fraccionamientos El Obispo y Revolución III y IV, están reconocidos por el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020, en las zonas H2, H3, HM3, las cuales permiten densidad de 66.00 y 85.00 metros cuadrados, por unidad de vivienda. Como antecedente tenemos que el Republicano Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada en fecha 23 de mayo de 2001, se resolvió respecto a las zonas habitacionales marcadas como H-1, H-2, H-3, H-4, H-5, con densidades entre 66.00 y 135.00 metros cuadrados por vivienda.

**SEXTO.-** Atendiendo a la problemática consistente en el incumplimiento del pago del impuesto predial por los habitantes de cada uno de los macro lotes de los fraccionamientos en comento, de esta manera se buscará que se cumpla particularmente con el cumplimiento de esta contribución municipal antes señalada.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se pone a consideración de este Órgano Colegiado el siguiente

#### **ACUERDO:**

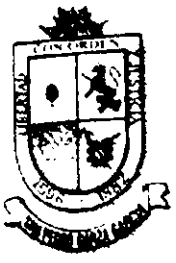
**PRIMERO.-** Se le otorgan todas las facultades necesarias a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, para que conozca y resuelva lo referente a la parcelación de los macro lotes de los fraccionamientos EL OBISPO, REVOLUCIÓN III y IV sector, en los términos a que se refiere el Considerando Cuarto de éste dictamen, sin perjuicio de que los interesados que deseen regularizar su propiedad mediante el régimen de condominio puedan hacerlo en los términos del Acuerdo aprobado por el R. Ayuntamiento con fecha 9 de marzo del año 2005.

**SEGUNDO.-** Así mismo túrnese a la H. Comisión de Hacienda del Republicano Ayuntamiento, solicitud de cumplir los siguientes requisitos: a) presentar solicitud firmada por todos los involucrados; b) certificado de libertad de gravamen o certificado de gravamen con autorización del acreedor y c) mostrar documento que acredite estar al corriente en el pago del impuesto predial, así como exentar el pago del 100% de los derechos a que se refieren los artículos 52 bis fracción I, de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado.

**TERCERO.-** Se establece como requisito indispensable para acogerse a los beneficios de este Acuerdo, la aceptación del solicitante, mediante convenio, de obligarse a respetar como servidumbre de paso para los lotes posteriores la superficie de terreno que le corresponde del área común del macro lote.

**CUARTO.-** Se designa a la Secretaría de Desarrollo Social y Humano, bajo la Dirección de Participación Ciudadana de este municipio, como la encargada para gestionar las solicitudes respectivas y que se deberán tomar respecto a las medidas, superficies, infraestructura, construcciones, pagos, y todas aquellas cuestiones que pudiesen derivarse con motivo de una idónea y justa división de los macro lotes o módulos. Así como, de los subsecuentes trámites como lo es ante la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, para la asignación de los números de expedientes catastrales para cada vivienda; ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para la inscripción de las superficies resultantes; y las respectivas modificaciones de los títulos de propiedad ante Notario Público.

464



**QUINTO.-** Se Instruye al debido cumplimiento de los presentes acuerdos, a través de las Secretarías de Desarrollo Urbano y Ecología y la Secretaría de Desarrollo Social y Humano, bajo la Dirección de Participación Ciudadana de este municipio.

SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L., A 13 DE FEBRERO 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); LIC JOSÉ FRANCISCO LOZANO, VOCAL (A FAVOR).

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**

Aquí quisiera, que el licenciado José Humberto nos explicara el antecedente del mismo.

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

**En uso de la palabra el C. José Humberto Sánchez Gutiérrez, Director Jurídico expresó:** Estaba revisando, hubo un error en el anterior, a la hora de armar los juegos, se nos fue una hoja que acomodamos indebidamente de uno de los dictámenes anteriores.

**Regidor, Lic. Enrique Esteban García de la Garza**

En el que retiramos ¿verdad?.

**En uso de la palabra el C. José Humberto Sánchez Gutiérrez, Director Jurídico expresó:** Si, en el que retiramos, y referente a este dictamen la situación se presenta de esta manera para dar solución a la escrituración y darles un principio de derecho a los propietarios o poseedores de lotes de estas colonias, es necesario seguir una metodología especial, habíamos estado haciéndolo a través de régimen de condominio, ahí el error fundamental que se cometió es que INFONAVIT no construyó en régimen de condominio y eso fue motivo de que todas las personas que compraron habitaciones ahí, se vean involucrados en esta situación de no tener sus títulos de propiedad debidamente legalizados, entonces puede haber dos formas: constituir el régimen de condominio, para lo cual se requiere que los cuatro poseedores de cada macro lote acudan en conjunto a solicitarlo, lo cual es muy complicado, muy complejo o utilizar la metodología de la parcelación, en la cual se requiere que uno sólo de las personas acudan a hacer la solicitud de su escrituración y desde luego que en esta segunda posición lo que se debe de dispensar es la presentación de estar al corriente en el pago del impuesto predial, porque obviamente ninguno tiene su constancia ni tampoco tiene el número de expediente catastral, esos son los dos requisitos que fija la Ley y que a través de este acuerdo se está pretendiendo dispensar con el propósito de que todas estas personas puedan tener su título de propiedad.

Esta es la mecánica el procedimiento, la metodología a través de la cual se quiere resolver el problema.





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**

Primero que todo yo quiero dar mi opinión, que siempre yo estoy de acuerdo y voy a luchar... quiero ayudar a que esta gente tenga sus propiedades y que tengan... por lo que ya pagaron muchos de ellos para tener su pedazo de terreno, pero yo siento que no, no nos podemos salir mucho de los aspectos legales, ahorita les estamos dispensando dos cosas y más aparte yo quiera que me explicaran como el Artículo 171 de la Ley Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en donde la parcelación ya sea rústica o urbana estará sujeta a las siguientes disposiciones los predios se podrán parcelar sin límites de porciones con la condición de cada fracción resultante tenga una superficie mínima de 100 mil metros cuadrados y en su caso podrían incluirse servidumbres de paso, hay tres o cuatro aspectos que no cumplen dentro de la Ley ¿o me estoy equivocando abogado?, hay tres aspectos fundamentales que son Ley, ¿sí o no?, entonces mi pregunta es, ¿nos vamos a saltar la Ley para poder lograr cosas que queremos? ó ¿vamos a tratar de difundir que ahorita es gratis, que se acerquen aquí al 31 de diciembre como dijo el Tesorero hace rato, porque INFONAVIT va a pagar todos los trámites y motivar mucho a la gente, y a lo mejor sería cuestión de tema del próximo año de la gente que no se acercó para ver si autorizamos una cosa que prácticamente no es legal?.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Yo quisiera hacer aquí una aclaración Regidor, aquí son situaciones de hechos y hace unos momentos ustedes autorizaron unos cambios de lineamientos, cambios de lineamientos distintos a los que establece el Reglamento de Desarrollo Urbano, por eso viene a esta mesa, porque...

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**

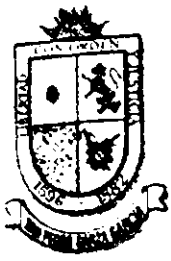
Una cosa es un Reglamento y otra es la Ley, no.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: No, pero aquí estamos hablando de que el órgano supremo del Municipio es el Ayuntamiento y es el facultado para poder resolver, si bien, dejando a salvo que no se cumpla con una parte del requisito, son ustedes los únicos que pueden resolver, así como resolvieron hace un momento variar lo que el Reglamento dice respecto a lineamientos...

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**

Una cosa es Reglamentos y tenemos la facultad de mover lineamientos, mi pregunta es, ¿tenemos la facultad de saltarnos la Ley?.

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



En uso de la palabra el C. José Humberto Sánchez Gutiérrez, Director Jurídico expresó: Quizás sea importante informarles que ayer estuvimos con el Director de Catastro explicándole esta problemática y nos manifestó que si los requisitos que no se iban a cumplir eran referentes al tarjetón del impuesto predial el estar al corriente del pago del impuesto predial o el tener el número catastral, ellos no tenían ningún inconveniente en que se hiciera el trámite y el permiso por parte de catastro para regular las situaciones, entonces siendo ustedes gobierno...

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**

No estoy hablando en esos tres casos, estoy hablando lo que acabo de leer, los predios podrán parcelarse sin límite de porciones que cada fracción que resulte tenga un fracción mínima de 100 mil metros cuadrados en el caso pueden incluir servidumbres de paso, eso no lo habíamos mencionado eso no está y luego los predios que no sean resultante del supuesto establecido en la fracción I puedan parcelarse siempre y cuando cumplan con el previsto de los planes, programas de desarrollo urbano asentamientos humanos y orden territorial sujetándose al límite de 5 porciones y que no lleve a cabo la factura de vía pública, o sea, 20 mil metros cuadrados.

En uso de la palabra el C. José Humberto Sánchez Gutiérrez, Director Jurídico expresó: Precisamente. en esa fracción III esta la excepción de...

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**

De 20 mil metros cuadrados.

En uso de la palabra el C. José Humberto Sánchez Gutiérrez, Director Jurídico expresó: En la fracción III del artículo 171.

*Comentarios fuera del micrófono.*

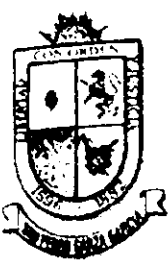
**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**

También, "Los predios que no sean resultantes del supuesto establecido en la fracción I, podrán parcelarse siempre y cuando cumplan con lo previsto en los planes o programas de Desarrollo Urbano, Asentamientos Humanos u Ordenamiento Territorial sujetándose al límite de 5 porciones y que no lleve a cabo la apertura en vía pública"...

En uso de la palabra el C. José Humberto Sánchez Gutiérrez, Director Jurídico expresó: Así es...

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**

Sí, pero no acabaría 20 mil metros cuadrados...



En uso de la palabra el C. José Humberto Sánchez Gutiérrez, Director Jurídico expresó: Esa es la excepción, la fracción I habla de los 20 mil metros y la tercera excepciona los 20 mil metros...

*Comentarios fuera del micrófono.*

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**

A ver, en el artículo 174, la autorización de subdivisiones, renotificaciones, parcelaciones de suelo será otorgado por el Ayuntamiento correspondiente de conformidad en lo dispuesto que esta en la Ley y tendrá objeto de otorgar el número y menciones de lotes resultantes, es lo que dice la Ley, pero sigo sin entender esto, dice el artículo 174 y no se refiere y en el artículo 175 también dice, mi pregunta es, tiene los títulos o documentos que acreditan la propiedad y posesión de los terrenos debidamente inscritos, quiero ser muy claro que estoy... yo digo que todavía no agotamos las instancias muchos de aquí que ya estuvieron en la administración anterior dicen que ya llegamos al límite de la negociación, nunca en la vida se les ha dado gratis y si les ponemos una fecha para se pongan de acuerdo y para que se les de gratis podemos cumplir con la Ley, según mi punto de vista y lo quiero dejar bien claro, nos estamos saltando la Ley, si de repente dicen que por ahí no, yo nada más quiero que de verdad quede asentado, que para mí nos estamos saltando la Ley.

Entonces quiero que me corrobore de palabra que no nos estamos saltando la Ley en ningún punto de los tres que acabo de leer e inclusive anexar los títulos a documentos que acreditan la propiedad o posesión de los terrenos debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, y quiero que se les den los terrenos.

En uso de la palabra el C. José Humberto Sánchez Gutiérrez, Director Jurídico expresó: Ahí hay otra imposibilidad de las personas que están ahí tiene un certificado de asignación o tiene una escritura que está indebidamente soportada porque el régimen de condominio fue omiso por parte de INFONAVIT...

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**

O sea, hay cinco puntos donde no cumple la Ley...

En uso de la palabra el C. José Humberto Sánchez Gutiérrez, Director Jurídico expresó: Pero si cumple la Ley, ¿cómo le vamos a pedir a una persona que tenga su título de propiedad si el INFONAVIT no se lo ha entregado?.

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**

Un punto y ¿los otros cuatros?... mi pregunta es y quiero una contestación, ¿si o no?, cumple con la Ley lo que vamos a hacer, ¿saltamos a la Ley?, es una pregunta, ¿si o no?.



En uso de la palabra el C. José Humberto Sánchez Gutiérrez, Director Jurídico expresó: Está apegado a la Ley, ustedes tiene esa atribución, como gobierno del Municipio...

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**  
De saltarnos la Ley.

En uso de la palabra el C. José Humberto Sánchez Gutiérrez, Director Jurídico expresó: No se están saltando la Ley, están interpretando la Ley.

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**  
Ahora aparte, si a la hora de subdividirle a una persona su terreno... usted dijo ahorita que si estaba uno de acuerdo y los otros tres no, qué se les va a hacer a los otros tres que no estén de acuerdo.

En uso de la palabra el C. José Humberto Sánchez Gutiérrez, Director Jurídico expresó: Tiene su derecho de acudir cuando lo juzguen conveniente adherirse al programa.

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**  
Por eso, a uno se le entrega ese título de que le vas a quitar el pedacito y es de él, ¿los otros títulos qué?

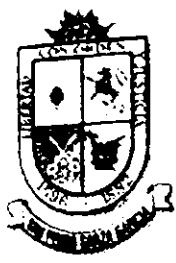
En uso de la palabra el C. José Humberto Sánchez Gutiérrez, Director Jurídico expresó: Puede acudir el posesionario o el propietario...

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**  
¿Cómo va a quedar? ¿cómo posesionario o a fuerza le vas a parcelar su lote?, esa es mi pregunta.

En uso de la palabra el C. José Humberto Sánchez Gutiérrez, Director Jurídico expresó: Tiene un derecho muy impreciso porque tiene un título, un título que le acredita el área privada del condominio, pero no esta constituido el régimen de condominio por esa es la falla, entonces puede venir a adherirse al programa...

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**  
Sí, entiendo lo que va a hacer después, mi pregunta es qué va a tener el señor, o sea a la hora de relotificar, de parcelar yo le voy a dar su parcela a este señor y los otros va a quedar igual no les vas a parcelar a fuerza.

En uso de la palabra el C. José Humberto Sánchez Gutiérrez, Director Jurídico expresó: No, no se les va a parcelar a fuerza, si no quiere, no acuden...



**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**

Ah no, yo estoy de acuerdo, pero es que no sé si tu ya has ido, vuelvo a lo mismo, hay gente que esa pasada, entonces si le das el otro terreno al otro le va a tumbar la casa al otro y se va a armar una...

**En uso de la palabra el C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal, expresa:** Pepe es que tu inquietud la comparto, viene de una situación no regular, o sea de ahí ya sales con un problema, entonces si fuera como los señalas ahí normal y todo estuviéramos autorizando fraccionamiento y todo, entonces no tendríamos ninguna duda de cómo actuar y eso, verdad, ahora estamos tratando de resolver un problema muy grave, muy grave de cerca de 2 mil familias, que no es culpa de ellos, que es culpa de INFONAVIT y que es culpa de los desarrolladores que ya se liberaron de la responsabilidad penal que tenían en su momento y nosotros como municipio que vivimos los problemas de la gente que estamos actuando para regularizar esa situación, no va a ser la regularización perfecta que queremos todos, pero a muchas gente le vamos a dar la responsabilidad que de mucho tiempo atrás esperando tener, ¿verdad?, ahorita le decía aquí al abogado, muchos de los certificados que tienen aquí las gentes que ahí viven en las dimensiones que les dio INFONAVIT con lo que es su casa, o sea, ahí hay un problema real, sin embargo esa escritura se va a dar así, a como está certificado, después se va a hacer una rectificación de medidas, pero ahorita lo importante es que la gente tenga sus escrituras, porque se genera una serie de problemas sociales detrás del hecho de que no hay una escritura que ostente a alguien como dueño de una casa, que conocemos todos, yo comparto contigo el que si esto fuera regular tendría que seguir todo un proceso, ¿verdad?, pero no lo es, estamos aquí un acción concientes de que nos toca buscar la solución de los problemas que están ahí y esto es lo que estamos haciendo ¿verdad?.

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**


Yo si estoy de acuerdo, totalmente de acuerdo, una de las instancias es darle a la gente... es su tierra de hecho...

**En uso de la palabra el C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal, expresa:** Es correcto.

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**

Pero no nos podemos... mi manera de ver las cosas, no nos podemos saltar la Ley para poder hacer lo que queremos, y eso es lo que yo quiero hacer constar y yo no soy tan... los Abogados son otros, yo no, yo nada más quiero hacer constar entre Abogados que en realidad se esté cumpliendo con la Ley y que no nos la estemos saltando a como queramos, digo, para no emitir un voto en donde yo vaya a infringir... digo de hecho siempre tenemos que apegados a la Ley todos los funcionarios públicos.

**En uso de la palabra el C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal, expresa:** De hecho se les está tramitando la escritura a los que no presentan duda, si se puede decir de esa manera, de ser los beneficiarios originales de INFONAVIT, si es el señor Juan González que desde hace 30 años tiene su certificado dado a su nombre, a ese le estamos tramitando la



escritura, los que ya aparecen con otro nombre... se va a hacer este proceso de la prescripción adquisitiva que vamos a tener que ir a los juzgados para que la posesión les haga valer su propiedad, ¿verdad?.

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**

Sí pero lo muy claro es que no podemos parcelar lotes de... cuánto, de cuánto por cuánto, cuánto por cuánto van a que dar los lotes... lo que tiene..

**En uso de la palabra el C. José Humberto Sánchez Gutiérrez, Director Jurídico expresó: Más título, lo que tiene el título son 80 metros**

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**

80 metros cuadrados porque aquí dice que no, en parcelaciones, si me dijeron vamos a subdividirlo a todos... vuelvo a lo mismo se puede subdividir en el tamaño que tu quieras y pasa por lineamientos de aquí, pero mi pregunta es nada más esa, no nos estamos saltando la Ley ya me contestaron que no que estamos de acuerdo y si estamos dentro de la Ley nada más que quede constado... eso es lo único que quiero, no saltarnos.

**En uso de la palabra el C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal, expresa: Sí Pepe, es muy importante, ustedes lo saben, porque van ahí por las colonias y la gente muchos que se tiene que ir a vivir a otro lado, o la casa ya no les da, o lo que tu quieras y tienen que vender el que les compra les compra más bajo de lo que en realidad vale la casa, porque le dice oye: no tiene escritura, entonces es muy lamentable que habiendo comprado su casa con todos los derechos del trabajo de no sé cuantos años por no tener un título, tengan que malbaratar su casa, lo que quiero decir es que hay muchos defectos que tiene el que nosotros tomemos aquí una decisión para que ellos puedan tener un título de propiedad, y que de la tranquilidad a la gente, que le dé la titularidad para que después nada más pueda pasarlo más delante sin ninguna duda y luego también que no se generen más problemas sociales cuando llegan a morir las personas, ¿verdad?.**

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**

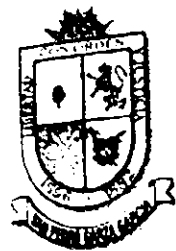
Yo por la justicia por el bien común, hágase lo que se tenga que hacer, que lastima, o que no lástima pero como funcionarios públicos tenemos que seguir un caminito.

**En uso de la palabra el C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal, expresa: Sí claro**

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**

Quiero saber qué estoy dentro del caminito y que no me estoy saliendo votando a favor de esto...

**En uso de la palabra el C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal, expresa: Estamos dentro...**



**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**

Eso es lo único que necesito, porque el hecho de que yo quiero y se me hace justo y se me hace que ellos deben de tenerla estoy totalmente de acuerdo; pero yo... te pones a ver, te pones a leer, te pones a ver que pasa porque estas dentro de... nada más quiero asegurarme que está dentro de la Ley... *Comentarios fuera del micrófono...* no me estoy saltando la Ley,

**En uso de la palabra el C. José Humberto Sánchez Gutiérrez, Director Jurídico** expresó: Están ustedes interpretando la Ley, están haciendo ustedes lo que esta correcto.

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**

No lo que esta correcto, que está dentro de la Ley...

**En uso de la palabra el C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal, expresa:** Sí, dile que si, tú Abogado.

*Comentarios fuera del micrófono*

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**

Estoy dentro de la Ley...

**En uso de la palabra el C. José Humberto Sánchez Gutiérrez, Director Jurídico** expresó: Sí tocasto, estas dentro de la Ley.

**En uso de la palabra el C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal, expresa:** No quisiera enredar más la cosa ni polemizar al respecto, pero imagínate, estos predios supuestamente las áreas verdes que tenían que dar... eran las cañadas, bueno, desde ahí estamos fuera de la Ley entre comillas porque no dieron las áreas verdes que tuvieron que dar, pero no es el punto, aquí el punto es resolver los problemas y una forma de resolver es este que está planteando el abogado y créanme que se van a arreglar de los 2 mil casos mil ochocientos y pico más o menos se va a arreglar como 800 porque vamos a entrar a los de más al otro proceso de la prescripción adquisitiva, que hay que ir a los juzgados y todo lo demás ya hablaremos con los jueces de lo familiar para que nos apoyen con los trámites que vamos a hacer, pero créanme que esas familias de ahí están esperando que se les resuelvan sus problemas, ellos no saben de esta problemática, lo único que saben es que no tiene una escritura que les causa muchos problemas, sí Sonia.

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**

En estos 30 años estas personas ¿han pagado catastro?

*Comentarios fuera del micrófono.*

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

*Comentarios fuera del micrófono.*

**En uso de la palabra el C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal, expresa:** Es importante el comentario... cuando fui Alcalde la vez pasada, yo recuerdo aquí esta sala llena de gente de allá, un señor muy grande de edad, muy grande, iba a decir un viejito, un señor muy grande de edad, dijo, no me quiero morir sin tener un papel que me acredite como dueño, entonces hicimos un certificado de aportación simbólico de \$45 pesos en el año, para los servicios y entonces a la gente le empezamos a dar en algunos casos un certificado, no sé si ahorita se siga haciendo eso, pero para que se vea también como documento probatorio de que el que tiene la posesión era ese el que estaba pagando los \$45 pesos, lo que quiero aquí subrayar es que hay mucha preocupación de la gente, muchísima, es la primera preocupación de ellos, el no tener la escritura y luego ya la consecuencia de que ya van a poder pagar su predial y todo eso que también ellos se sienten parte de todo, no, creo que en lo personal vamos a hacer una acción sumamente importante de resolver el problema de muchísima gente, claro de justicia social... igual que tenemos otros problemas no es el único grave ya veremos los de las colonias que están en el río, asentamientos irregulares y la Jesús M. Garza que esta a la orilla del río... en fin.

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

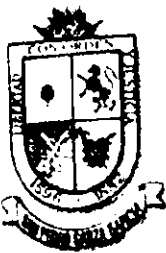
**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**

**PRIMERO.-** Se le otorgan todas las facultades necesarias a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, para que conozca y resuelva lo referente a la parcelación de los macro lotes de los fraccionamientos EL OBISPO, REVOLUCIÓN III y IV sector, en los términos a que se refiere el Considerando Cuarto de éste dictamen, sin perjuicio de que los interesados que deseen regularizar su propiedad mediante el régimen de condominio puedan hacerlo en los términos del Acuerdo aprobado por el R. Ayuntamiento con fecha 9 de marzo del año 2005.

**SEGUNDO.-** Así mismo túrnese a la H. Comisión de Hacienda del Republicano Ayuntamiento, solicitud de cumplir los siguientes requisitos: a) presentar solicitud firmado por todos los involucrados; b) certificado de libertad de gravamen o certificado de gravamen con autorización del acreedor y c) mostrar documento que acredite estar al corriente en el pago del impuesto predial, así como exentar el pago del 100% de los derechos a que se refieren los artículos 52 bis fracción I, de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado.

**TERCERO.-** Se establece como requisito indispensable para acogerse a los beneficios de este Acuerdo, la aceptación del solicitante, mediante convenio, de obligarse a respetar como servidumbre de paso para los lotes posteriores la superficie de terreno que le corresponde del área común del macro lote.





**CUARTO.-** Se designa a la Secretaria de Desarrollo Social y Humano, bajo la Dirección de Participación Ciudadana de este municipio, como la encargada para gestionar las solicitudes respectivas y que se deberán tomar respecto a las medidas, superficies, infraestructura, construcciones, pagos; y todas aquellas cuestiones que pudiesen derivarse con motivo de una idónea y justa división de los macro lotes o módulos. Así como, de los subsecuentes trámites como lo es ante la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, para la asignación de los números de expedientes catastrales para cada vivienda; ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para la inscripción de las superficies resultantes; y las respectivas modificaciones de los títulos de propiedad ante Notario Público.

**QUINTO.-** Se Instruye al debido cumplimiento de los presentes acuerdos, a través de las Secretarías de Desarrollo Urbano y Ecología y la Secretaría de Desarrollo Social y Humano, bajo la Dirección de Participación Ciudadana de este municipio.

Atentamente Honorable Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento.

La Comisión tuvo cuatros votos a favor y uno en sentido negativo.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:** Regidora, yo creo que aquí hay una omisión en el dictamen en el punto número dos en el inciso c), dice mostrar documento que acredite estar al corriente en el pago del impuesto predial, aquí la redacción debería de ser distinta, mostrar documento... *Comentarios fuera del micrófono...* haber, dígame como debe decir usted... *Comentarios fuera del micrófono...*

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**

Bueno, procedo a leer el segundo corrigiendo.

**SEGUNDO.-** Así mismo tórnese a la H. Comisión de Hacienda del Republicano Ayuntamiento, solicitud de exentar cumplir los siguientes requisitos: a) presentar solicitud firmada por todos los involucrados; b) certificado de libertad de gravamen o certificado de gravamen con autorización del acreedor y c) mostrar documento que acredite estar al corriente en el pago del impuesto predial, así como exentar el pago del 100% de los derechos a que se refieren los artículos 52 bis fracción I, de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado.

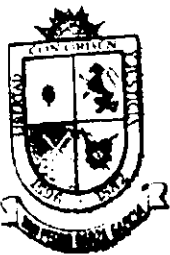
*Comentarios fuera del micrófono.*

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**

O sea, para aclarar es exentar todo el artículo 175 de la Ley Orgánica a excepción del punto 3.

**En uso de la palabra el C. José Humberto Sánchez Gutiérrez, Director Jurídico expresó:** Los requisitos a los que se refiere el artículo 175 son los siguientes:

- 1.- Presentar por escrito solicitud correspondiente.
- 2.- Presentar el plano a escala del proyecto de parcelación, subdivisión, fusión o renotificación, en este último caso se agregara el plano de la lotificación antecedente.



- 3.- Anexar los títulos o documentos que acrediten la propiedad y posesión, propiedad y posesión, de los terrenos debidamente inscritos en el registro público de la propiedad.
- 4.- En este caso hay escrituras ya inscritas de las personas, los que no pueden presentar esta... documento inscrito son los que tienen los certificados de asignación, el certificado de asignación no puede estar inscrito en el Registro Público de la Propiedad, pero es una falla de INFONAVIT.
- 5.- Presentar el certificado de libertad de gravamen o certificado de gravamen con autorización del acreedor. ¿Cómo va a haber certificado de gravamen si hay algunos que no están inscritos en el Registro Público?.
- 6.- Presentar lineamiento vial, bueno eso lo esta resolviendo la Secretaria de Infraestructura y Servicios Públicos.
- 7.- Acreditar poder para actos de dominios en su caso, mostrar documento que acredite estar al corriente en el pago del impuesto predial, ¿cómo van a presentar el documento si no están pagando el impuesto predial?.
- 8.- Efectuar el pago de los derechos correspondientes, se refiere a que la Ley de Hacienda señala documentos por tramites en la Secretaría de Desarrollo Urbano como autorización de los planos, como certificar esos planos, se ocasionan derechos por esto se les está exentando de pagar esos derechos, esas son las excepciones que se pide que ustedes autoricen.

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

**Síndico Segundo, Lic. Raúl Gracia Guzmán**

Para mí es muy sencillo... *Comentarios fuera del micrófono...* y podríamos ser los más puros... los más puristas, pero no estaríamos haciendo nuestra función, nuestra función es solventar los problemas sociales con capacidades para beneficios de la sociedad, creo que aquí a nadie le queda duda... *Comentarios fuera del micrófono...* y por el contrario vamos a permitir que la ciudadanía tenga un beneficio muy próximo, muy directo en algo fundamental, creo que estamos aquí para ayudar a la gente y en el tema de la propiedad, es la familia y después la propiedad, entonces yo creo que lo que vamos a hacer hoy es riesgo contra el beneficio y creo que en ese sentido pues todo el respaldo para la administración en esta noble tarea.

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

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**

Yo también, y yo voy con ese aspecto, pero no me gustó la palabra el riesgo, ¿cuál riesgo?.

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

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**

Pos no sé cuál hay.

*Comentarios fuera del micrófono.*

**Sindico Segundo, Lic. Raúl Gracia Guzmán**

Obviamente que entrar a un tema de problemática social que lleva 30 años, por algo no se puede solventar, porque anteriormente no ha habido el valor de la autoridad para entrarle, el arreglar un problema de esta magnitud siempre conlleva un riesgo, pero alguien tiene que tomar al toro por los cuernos.

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**

Está perfecto, mientras no se arregle lo legal.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Regidora, entonces concluimos la lectura del acuerdo por favor.

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**

Es que volví a leer el segundo, ya con sus correcciones pero ya había...

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Ok, ya termino entonces, muy bien.

**ACUERDO**

Está a su consideración el dictamen presentado por la Regidora, Arq. Sonia González Quintana, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, relativo a: PROGRAMA DE ESCRITURAS INDIVIDUALIZADAS PARA LAS COLONIAS EL OBISPO Y REVOLUCIÓN III Y IV SECTOR, en los términos en que fue expuesto.

Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de 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 Elosua

Ausente con aviso

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

A favor

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 CINCO del orden del día, corresponde el turno a la Comisión de Gobierno y Reglamentación, para lo cual cedo el uso de la palabra a su Presidente, el C. Síndico Segundo, Lic. Raúl Gracia Guzmán.

**Síndico Segundo, Lic. Raúl Gracia Guzmán**  
Gracias pido la dispensa de la lectura del dictamen por favor

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

#### ACUERDO

Está a consideración de ustedes la solicitud presentada por el Síndico Segundo, Lic. Raúl Gracia Guzmán en el sentido de dispensar la lectura del dictamen. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

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

**Síndico Segundo, Lic. Raúl Gracia Guzmán**

Antes de leer el punto resolutivo, se trata de dejar sin efectos una consulta pública de Reformas por Modificación y Adición al Reglamento de Anuncios del Municipio de San Pedro que iniciaron hace dos Ayuntamientos en la gestión de Gerardo Garza Sada, obviamente que por más buena que sea esta propuesta no está actualizada, porque fue en diferente Ayuntamiento y tenemos la información que el área correspondiente va a presentar a la Comisión de Gobierno y Reglamentación una propuesta al efecto, entonces para darle carpetazo a este tema acordamos lo siguiente que es... bueno proponer acordar lo siguiente:

**PRIMERO.-** Se da por concluido y se deja sin efecto legal alguno el proceso de consulta pública para la INICIATIVA REFORMAS POR MODIFICACIÓN Y ADICIÓN AL REGLAMENTO DE ANUNCIOS DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, iniciado el 11 de agosto de 2003, en atención a que se someterá oportunamente a la consideración de ese R. Ayuntamiento el proyecto de Reglamento de Anuncios para este municipio referido anteriormente.

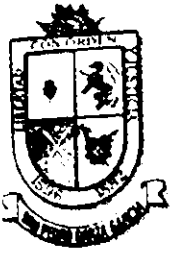
**SEGUNDO.-** Súrtanse los efectos legales a que haya lugar, conforme a lo acordado por esta H. Autoridad.

San Pedro Garza García, N. L., 27 de febrero de 2007 y firmado el dictamen por los tres integrantes de la comisión, un servidor Lic. Enrique Esteban García de la Garza y Lic. Ana María Schwarz García, vocal (a favor).

**DICTAMEN**

**AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L.**

477



## **PRESENTE.-**

Los integrantes de la Comisión de Gobierno y Reglamentación del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 31 de enero de 2007, previo el análisis y estudio del estado actual que guarda la propuesta de mérito, ocurren a ese órgano colegiado para someter a su consideración dar por concluido y dejar sin efecto legal alguno el proceso de consulta pública para la INICIATIVA DE REFORMAS POR MODIFICACIÓN Y ADICIÓN AL REGLAMENTO DE ANUNCIOS DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, iniciada el 11 de agosto de 2003, por lo que esta H. Comisión tiene a bien presentar el DICTAMEN de cuenta bajo los siguientes resultados y consideraciones de orden legal:

### **RESULTANDO**

**PRIMERO.-** El Reglamento de Anuncios de San Pedro Garza García, N.L., entró en vigor a partir del 14 de mayo de 1998, toda vez que las disposiciones contenidas en dicho cuerpo legal empezaron a surtir efectos mediante un día después de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, número 82, Tomo CXXXV, de fecha 13 de mayo de 1998.

**SEGUNDO.-** En fecha 11 de agosto de 2003, el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., acordó publicar la INICIATIVA DE REFORMAS POR MODIFICACIÓN Y ADICIÓN AL REGLAMENTO DE ANUNCIOS DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, a efecto de realizar la consulta pública de dicha propuesta y recibir las aportaciones ciudadanas para su estudio y análisis correspondiente.

### **CONSIDERANDO**

**PRIMERO.-** Que esta H. Comisión de Gobierno y Reglamentación es competente para conocer y dictaminar en la materia, de conformidad con lo establecido por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política del país; artículo 130 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; artículos 26 inciso a) fracción VII, 29 fracción IV, 30, 31, 162, 166, 167 y 168 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal para el Estado de Nuevo León; artículos 21 fracción VIII, 23 fracciones IV, VI y VII, 58, 59, 60 fracción I; 61 fracción I incisos 1), 2), 3), 6) y 7), 70, 71 fracción II y 73 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.

**SEGUNDO.-** Que resulta imperiosa la necesidad de ofrecer reglas y disposiciones claras que garanticen el recto ejercicio de las normas jurídicas en materia de anuncios, atendiendo al cambio vertiginoso de las prácticas publicitarias y a las preferencias de la comunidad del municipio de San Pedro Garza García, N.L., en el sentido de proveer de una regulación administrativa que permita la convivencia armónica entre el crecimiento de las actividades de mercado y las exigencias de la población relativas a la preservación favorable de la imagen urbana del municipio.

Esto es así toda vez que el crecimiento demográfico, así como el surgimiento y desarrollo de nuevas formas productivas, requieren que la reglamentación municipal se adecue a las necesidades de la sociedad sampetrina.

**TERCERO.-** Que en atención a los razonamientos expuestos en el punto anterior, actualmente existe un proyecto de Reglamento de Anuncios para el municipio, elaborado en coordinación con la Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.



En este sentido, dicho proyecto de Reglamento de Anuncios recoge la experiencia acumulada de la administración pública municipal y la conjuga con las nuevas prácticas publicitarias conforme al desarrollo del comercio en la actualidad. De igual modo, este proyecto de Reglamento de Anuncios será enriquecido con la opinión de la ciudadanía de San Pedro Garza García, N.L., una vez que el proceso de consulta pública sea convocado en tiempo y forma conforme lo previsto en la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, así como el Reglamento respectivo aplicable en este municipio.

Por lo anteriormente expuesto y fundado ponemos a consideración del Republicano Ayuntamiento, la aprobación del siguiente

#### ACUERDO

**PRIMERO.-** Se da por concluido y se deja sin efecto legal alguno el proceso de consulta pública para la INICIATIVA REFORMAS POR MODIFICACIÓN Y ADICIÓN AL REGLAMENTO DE ANUNCIOS DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, iniciado el 11 de agosto de 2003, en atención a que se someterá oportunamente a la consideración de ese R. Ayuntamiento el proyecto de Reglamento de Anuncios para este municipio referido anteriormente.

**SEGUNDO.-** Súrtanse los efectos legales a que haya lugar, conforme a lo acordado por esta H. Autoridad.

SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L., 27 DE FEBRERO DE 2007. H. COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. LIC. RAÚL GRACIA GUZMÁN. PRESIDENTE, (A FAVOR); LIC. ENRIQUE ESTEBAN GARCÍA DE LA GARZA, SECRETARIO, (A FAVOR); LIC. ANA MARÍA SCHWARZ GARCÍA, VOCAL (A FAVOR).

En uso de la palabra el C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal, expresa:

#### ACUERDO

Se somete a su consideración el dictamen presentado por el Regidor, Lic. Raúl Gracia Guzmán, Presidente de la Comisión de Gobierno y Reglamentación, en los siguientes términos:

**PRIMERO.-** Se da por concluido y se deja sin efecto legal alguno el proceso de consulta pública para la INICIATIVA REFORMAS POR MODIFICACIÓN Y ADICIÓN AL REGLAMENTO DE ANUNCIOS DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, iniciado el 11 de agosto de 2003, en atención a que se someterá oportunamente a la consideración de ese R. Ayuntamiento el proyecto de Reglamento de Anuncios para este municipio referido anteriormente.

**SEGUNDO.-** Súrtanse los efectos legales a que haya lugar, conforme a lo acordado por esta H. Autoridad.

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 Elosua	Ausente con aviso
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	A favor
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 CINCO del orden del día, corresponde el turno a la Comisión de Gobierno Espectáculos y Expendio de bebidas Alcohólicas, por lo cual cedo el uso de la palabra a su Presidente, el Regidor, Lic. José Américo Ferrara Olvera.

**Regidor, Lic. José Américo Ferrara Olvera**  
Gracias, buenos días, solicito la dispensa de la lectura de los dictámenes.

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

#### ACUERDO

Esta a consideración de ustedes la solicitud presentada por el C. Regidor, Lic. José Américo Ferrara Olvera en el sentido de dispensar la lectura de los dictámenes. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

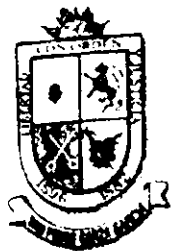
Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Adelante Regidor.

**Regidor, Lic. José Américo Ferrara Olvera**

El asunto es SP-04/06.

A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen con propuesta de acuerdo, la solicitud presentada por el C. RAÚL GERARDO GONZÁLEZ CARVAJAL, para obtener licencia que le permita operar un Minisuper con venta de cerveza en botella cerrada para llevar, en el interior del inmueble ubicado en Benito Juárez número 525, en el Centro de San Pedro en este Municipio, y que cuenta con 58.50 metros cuadrados de atención al cliente; Acuerdo:

PRIMERO.- Se NIEGA al C. RAÚL GERARDO GONZÁLEZ CARVAJAL, la licencia para la venta de cerveza en botella cerrada para llevar, en un establecimiento con el giro de Minisuper ubicado en el inmueble de la calle Benito Juárez número 525 en el Centro de San Pedro en este Municipio.



Identificado con expediente catastral 09-022-005 y tramitado con el número de expediente administrativo SP-04/06.

SEGUNDO.- Notifíquese personalmente el presente acuerdo al C. RAÚL GERARDO GONZÁLEZ CARVAJAL.

TERCERO.- Gírense las instrucciones necesarias al Secretario del R. Ayuntamiento, para que por su conducto se dé el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo.

Todos votamos a favor de la negativa.

**DICTAMEN**

### REPUBLICANO AYUNTAMIENTO

#### PRESENTE.-

A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen con propuesta de acuerdo, la solicitud presentada por el C. RAÚL GERARDO GONZÁLEZ CARVAJAL, para obtener licencia que le permita operar un Minisuper con venta de cerveza en botella cerrada para llevar, en el interior del inmueble ubicado en Benito Juárez número 525, en el Centro de San Pedro en este Municipio, y que cuenta con 58.50 metros cuadrados de atención al cliente; por lo que:

#### RESULTANDO:

**PRIMERO:** En fecha 10-diez de noviembre de 2006 dos mil seis, el C. RAÚL GERARDO GONZÁLEZ CARVAJAL, presentó solicitud ante la Dirección de Ordenamiento e Inspección, misma que ajustada con los requisitos para su tramitación de conformidad con el artículo 24 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se radica con número de expediente administrativo SP-04/2006, anexando la siguiente documentación:

1. Copia del permiso de Uso de Edificación, expedido a favor de C. RAÚL GERARDO GONZÁLEZ CARVAJAL, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, respecto al expediente SEDURBE-FU/156-94, de fecha (06) seis de Septiembre de (1994) mil novecientos noventa y cuatro, con relación al inmueble con expediente catastral 09-022-005, en donde se autorizó el uso de edificación para el giro específico de Minitiendas, en la calle Benito Juárez # 525 en la colonia San Pedro 400 en este Municipio, con una superficie de 58.50 metros cuadrados y 4-cuatro cajones de estacionamiento;
2. Copia de su credencial de elector, expedida a nombre de C. RAÚL GERARDO GONZÁLEZ CARVAJAL, por parte del Instituto Federal Electoral, con número de folio 000035191756.
3. Copia de la Inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes de C. RAÚL GERARDO GONZÁLEZ CARVAJAL, de donde se desprende que su registro lo es GOCR460515725, así como acompañando copia de la Tarjeta Tributaria;
4. Constancias de no adeudos de inmueble y de giro comercial, expedida por parte de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, respecto del inmueble identificado catastralmente como 09-022-005, así como respecto a C. RAÚL GERARDO GONZÁLEZ CARVAJAL;
5. Croquis de ubicación del inmueble ubicado en la calle Benito Juárez número 525, en la colonia Centro de San Pedro en este Municipio;





6. Conformidad de los vecinos del inmueble ubicado Benito Juárez número 525, en el Centro de San Pedro en este Municipio, para que efectúe la venta de bebidas alcohólicas, en un establecimiento con el giro de Minisuper con venta de cerveza en botella cerrada para llevar;
7. Copia de la Escritura Pública, número (7,380) siete mil trescientos ochenta, volumen XVII, libro 10, Foja 60, de fecha (11)-once de enero de 1998-mil novecientos noventa y ocho, expedida por Licenciado **PABLO H. QUIROGA GARZA** titular de la Notaría Pública número 57, con ejercicio en esta Ciudad;
8. Visto bueno de factibilidad expedido por el Director de Protección Civil de este Municipio, de fecha (16) dieciséis de julio de (2004) dos mil cuatro;
9. Original de la constancia expedida por parte de la Secretaría de Salud, en fecha (30) treinta de julio de (2004) dos mil cuatro; y,
10. Visto Bueno por parte del Director de Policía, con número de oficio **SSPV-DP/ORD.004-06-B**, de fecha (28) veintiocho de noviembre de (2006) dos mil seis.

**SEGUNDO:** En fecha (10) diez de enero de (2007) dos mil siete, de conformidad con el artículo 30 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Dirección de Ordenamiento e Inspección realizó una visita física al inmueble que nos ocupa, levantándose acta circunstanciada en la cual se corroboraron los datos proporcionados por el **C. RAÚL GERARDO GONZÁLEZ CARVAJAL**, así como la consulta vecinal. Posteriormente y conforme al artículo 31 del referido ordenamiento legal, la Dirección de Ordenamiento e Inspección turna el expediente a la Secretaria del Republicano Ayuntamiento, misma que a su vez la hace llegar a los integrantes de esta **H. COMISION DE ESPECTÁCULOS y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DEL R. AYUNTAMIENTO**. para su estudio, análisis y dictamen correspondiente.

Por lo que vistas la totalidad de constancias que integran el expediente; y,

#### **CONSIDERANDO**

**PRIMERO:** Esta Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del Republicano Ayuntamiento, es competente para estudiar, analizar y proponer los puntos de acuerdo, respecto a las solicitudes que para la expedición de licencias que permitan la venta de bebidas alcohólicas en envase o botella abierta o al copeo acompañadas con alimentos sean presentadas por los ciudadanos y personas morales, de conformidad con lo establecido en los artículos 58, 59, 60 fracción V, 61 fracción V inciso 1), 63, 64 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, y artículos 5 fracción I y 31 del Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas vigente en este Municipio.

**SEGUNDO:** Que conocemos de la presente solicitud una vez que se ha cumplido con el procedimiento establecido en los artículos 24, 25, 27, 28, 30 y 31 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que pasando a su estudio, primeramente consideramos que el **C. RAÚL GERARDO GONZÁLEZ CARVAJAL**; solicita un permiso con el Giro de "Minisuper". respecto a un inmueble ubicado en la calle Benito Juárez número 525 en el Centro de San Pedro Garza García Nuevo León, el cual se encuentra entre las calles de privada Juárez e Independencia y que de conformidad con lo establecido por

482

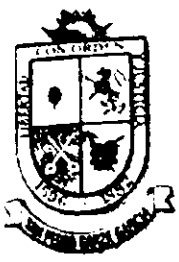


el artículo 19 fracción VI del Reglamento en cita, se define como: ***“Minisúper o Tienda de Conveniencia: Se considera como tales los establecimientos cuya actividad preponderante es la venta de artículos comestibles, laterías y carnes frías, y adicionalmente la venta de cerveza, vinos y licores en botella cerrada para llevar;”***, ahora bien y desprendiéndose del oficio JIBV/SEDUE/222/2004 de fecha 02-dos de agosto de 2004-dos mil cuatro, suscrito por el Arquitecto JUAN IGNACIO BARRAGAN VILLARREAL, en su carácter de Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, realizó medidas en el predio aludido para determinar las distancias del local a la iglesia y a la escuela más cercana a dicho local, habiéndose determinado lo siguiente: ***“ -De la esquina sur del frente del predio solicitante a la esquina poniente del frente de la iglesia =179.62 M.L., --De la esquina sur del frente del predio solicitante a la esquina oriente del frente de la escuela = 17.88 M.L.”***, así también en consideración a que en el reporte del Director de Policía señala: ***“Me permito informar a Usted que después de acudir al domicilio de calle Juárez # 525 de la colonia Centro, nos percatamos que a 40 metros al sur se ubica un depósito denominado “La Plaza”, por lo que tomando en cuenta dichas informaciones y con fundamento en lo establecido por el artículo 4 de la Ley Estatal de Prevención y Combate al Abuso del Alcohol, en relación con el numeral 15 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, es de Negarse la solicitud que nos ocupa, toda vez que debido a la cercanía con la escuela y con la iglesia ubicada en la Plaza “Juárez”, es de especial atención el mantener este tipo de áreas de nuestro municipio libres de cualquier tipo de actividades que pueda incitar a adiciones tales como el consumo de alcohol y más entre nuestros jóvenes, como los que acuden a la escuela que señalamos, y no permitir que se pueda generar un deterioro en lugares públicos con afluencia familiar como lo es la Plaza “Juárez” que consideramos un icono en nuestro municipio por su antigüedad y todo lo que representa en el casco de San Pedro Garza García, Nuevo León, y que tenemos el deber de cuidar los intereses de la colectividad, es de firme opinión de esta Comisión, el que se niegue la licencia solicitada, ya que de expedir la misma se vería en detrimento la calidad de vida de los habitantes de la zona, al tener un lugar como ya lo indicamos, con venta de cerveza cercano a un centro educativo y a un centro religioso. Cabe hacer mención que de las fotos que se le tomaron a dicho establecimiento se puede observar que no se encuentra mercancía alguna y esta vacío.***

Por lo antes expuesto y fundado, los integrantes de esta H. Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del Republicano Ayuntamiento, concluimos que lo procedente es que se niegue la solicitud, en virtud de las consideraciones expresadas y ponemos a consideración de este Órgano Colegiado Municipal, el siguiente

#### ACUERDO:

**PRIMERO.- Se NIEGA al C. RAÚL GERARDO GONZÁLEZ CARVAJAL, la licencia para la venta de cerveza en botella cerrada para llevar, en un establecimiento con el giro de Minisuper ubicado en el inmueble de la calle Benito Juárez número 525 en el Centro de San Pedro en este Municipio. Identificado con expediente catastral 09-022-005 y tramitado con el número de expediente administrativo SP-04/06.**



**SEGUNDO.-** Notifíquese personalmente el presente acuerdo al C. RAÚL GERARDO GONZÁLEZ CARVAJAL.

**TERCERO.-** Gírense las instrucciones necesarias al Secretario del R. Ayuntamiento, para que por su conducto se dé el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo.

SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L., A 27 DE FEBRERO DE 2007. H. COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. C. LIC. JOSÉ AMÉRICO FERRARA OLVERA, PRESIDENTE (A FAVOR); C. FAUSTINO SAUCEDO MEDINA, SECRETARIO, (A FAVOR); LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO, VOCAL (A FAVOR); ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA, VOCAL (A FAVOR); LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCÍA, VOCAL (A FAVOR).

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: ¿Alguna pregunta?, todos quieren minisuper con esas camionetas, la Regidora Sonia González.

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**

No, nada más para hacer hincapié con las fotos, de que todo parece menos minisuper e inclusive parece una bodega grandísima, hasta pueden hacer...  
*Comentarios fuera del micrófono...*

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

#### ACUERDO

Se somete a su consideración el dictamen presentado por el Regidor, Lic. José Américo Ferrara Olvera, Presidente de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, relativo al expediente SP 04/2006, en los términos anteriormente expuestos.

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 Elosua

Ausente con aviso

Lic. Ana María Schwarz García

Ausente

Lic. José Américo Ferrara Olvera

A favor

C. Pompilia Camarillo Tristán

A favor

C. Faustino Saucedo Medina

A favor

Lic. José Francisco Lozano García

A favor

Ing. José Daniel Villarreal Iglesias

A favor

C. Elsa del Rosario Aguirre García

A favor

Ing. José Alfredo Letayf Kaim

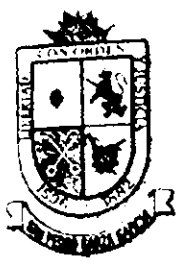
A favor

Lic. Enrique Esteban García de la Garza

A favor

Arq. Sonia González Quintana

A favor



**APROBADO POR UNANIMIDAD CON LA AUSENCIA DE LA REGIDORA LIC. ANA MARÍA SCHWARZ GARCIA.**

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

**Regidor, Lic. José Américo Ferrara Olvera**  
Expediente SP-60/2006...

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

#### **ACUERDO**

Con fundamento en artículo 27 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento y en virtud de haberse agotado el tiempo que marca este numeral que es para la duración de las Sesiones de Cabildo de las 8:00 a las 11:00 horas, solicito a los miembros de este R. Ayuntamiento extender el tiempo de esta sesión de Cabildo con la finalidad de atender todos los asuntos que ya se encuentran previamente inscritos en el orden del día.

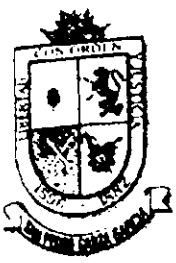
Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD CON LA AUSENCIA DE LA REGIDORA LIC. ANA MARÍA SCHWARZ GARCIA.**

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

**Regidor, Lic. José Américo Ferrara Olvera**  
Expediente SP-06/2006...

A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen con propuesta de acuerdo, la solicitud presentada por la persona moral CERVECERÍA REGIOMONTANA, S.A. DE C.V., a través de su representante legal el C. CARLOS MARTIN MONTEMAYOR DIRNBAUER, para obtener licencia que le permita operar un Restaurante con venta de cerveza en envase o botella abierta o al copeo acompañada con alimentos, en el interior del inmueble ubicado en la Avenida José Vasconcelos número 402 locales FF 12 y 13, en la colonia Del Valle, en este Municipio, y que cuenta con 130.00 metros cuadrados de atención al cliente; Acuerdo.

PRIMERO.- Se NIEGA a la persona moral CERVECERÍA REGIOMONTANA, S.A. DE C.V., la Licencia para la venta de cerveza en envase o botella abierta o al copeo acompañada con alimentos, para el establecimiento con el giro de Restaurante, ubicado en el interior del inmueble sito en la Avenida José Vasconcelos número 402 locales FF 12 y 13 de la colonia Del Valle en este Municipio, y que cuenta con una superficie de 53.28 metros cuadrados, y un área de 130.00 metros cuadrados de atención al cliente los cuales forman parte del centro comercial denominado "El Palacio de Hierro" que cuenta con 2,873-dos mil ochocientos setenta y tres cajones de estacionamiento. Identificado con expediente catastral 07-062-004 y tramitado con el número de expediente administrativo SP-06/2006.



SEGUNDO.- Notifíquese personalmente a CERVECERÍA REGIOMONTANA, S.A. DE C.V., a través de su representante legal el C. CARLOS MARTIN MONTEMAYOR DIRNBAUER.

TERCERO.- Gírense las instrucciones necesarias al Secretario del R. Ayuntamiento, para que por su conducto se dé el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo.

Toda la comisión por unanimidad negó la licencia.

**DICTAMEN**

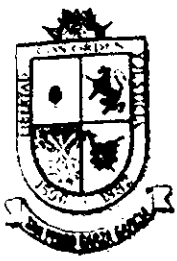
**REPUBLICANO AYUNTAMIENTO  
P R E S E N T E.-**

A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen con propuesta de acuerdo, la solicitud presentada por la persona moral CERVECERÍA REGIOMONTANA, S.A. DE C.V., a través de su representante legal el C. CARLOS MARTIN MONTEMAYOR DIRNBAUER, para obtener licencia que le permita operar un Restaurante con venta de cerveza en envase o botella abierta o al coqueo acompañada con alimentos, en el interior del inmueble ubicado en la Avenida José Vasconcelos número 402 locales FF 12 y 13, en la colonia Del Valle, en este Municipio, y que cuenta con 130.00 metros cuadrados de atención al cliente; por lo que:

**RESULTANDO:**

**PRIMERO:** El C. CARLOS MARTIN MONTEMAYOR DIRNBAUER, en representación legal de CERVECERÍA REGIOMONTANA, S.A. DE C.V., presentó su solicitud el día (17) diecisiete de noviembre de (2006) dos mil seis, ante la Dirección de Ordenamiento e Inspección, misma que ajustada con los requisitos para su tramitación de conformidad con el artículo 24 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se radica con el número de expediente administrativo SP-06/2006, dicha documentación consiste en lo siguiente:

- Copia del permiso de Uso de Edificación, expedido a favor de CERVECERÍA REGIOMONTANA, S.A. DE C.V., por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, respecto al expediente UE/13954/2006, de fecha (30) treinta de Octubre de (2006) dos mil seis, con relación al inmueble con expediente catastral 07-062-004, en donde se autorizó el uso de edificación para el giro específico de Restaurante de comida rápida, en los locales FF 12 y 13 de la planta baja, con una superficie de 53.28 metros cuadrados, los cuales forman parte del centro comercial denominado "El Palacio de Hierro" y el centro comercial cuenta con 2,873-dos mil ochocientos setenta y tres cajones de estacionamiento (se incluye plano);
- Copia del acta constitutiva, número (47,844) cuarenta y siete mil ochocientos cuarenta y cuatro, de la persona moral CERVECERÍA REGIOMONTANA, S.A. DE C.V., de fecha (15) quince de Mayo de (1997) mil novecientos noventa y siete, celebrada por el señor CARLOS MARTIN MONTEMAYOR DIRNBAUER y la señora MARIA SOLEDAD SALAZAR VALERO, ante la fe del Notario Público número 60, Licenciado JESÚS MONTAÑO GARCÍA;
- Constancias de no adeudos de inmueble y de giro comercial, expedida por parte de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal;



- Copia de la constancia expedida por parte de la Secretaría de Salud, en fecha (11) once de mayo de (2006) dos mil seis;
- Croquis de la ubicación del negocio ubicado en Av. José Vasconcelos número 402 locales FF 12 y 13, en la colonia Del Valle en este Municipio;
- Contrato de arrendamiento del inmueble sito en Av. José Vasconcelos número 402 locales FF 12 y 13, en la colonia Del Valle en este Municipio, celebrado por una parte como "arrendadoras", la sociedad denominada **INMUEBLES PASEO SAN PEDRO, S.A. DE C.V.** representada por el Señor **ARMANDO LOZANO MANZO** y **EL PALACIO DE HIERRO, S.A. DE C.V.** representada por el Lic. **GUSTAVO PEREZ SAAVEDRA** y por la otra parte **INMUEBLES NUEVO LEON, S.A. DE C.V.** representada por su apoderado general el Señor **LIC. CARLOS MARTIN MONTEMAYOR DIRNBAUER**, a quien en lo sucesivo se designará como el "arrendador", de fecha 09-nueve de marzo de 2006-dos mil seis;
- Contrato de subarrendamiento del inmueble sito en la Av. José Vasconcelos número 402 locales FF 12 y 13, en la colonia Del Valle en este Municipio, celebrado por una parte **INMUEBLES NUEVO LEON, S.A. DE C.V.** representada por el Señor **CARLOS JESUS MONTEMAYOR CHAPA** a quien en lo sucesivo se le denominara como "el subarrendador" y por la otra parte **CERVECERIA REGIOMONTANA, S.A. DE C.V.** representada por el Señor **CARLOS MARTIN MONTEMAYOR DIRNBAUER** a quien en lo sucesivo se le denominará como "la subarrendataria", de fecha 09-nueve de marzo de 2006-dos mil seis;
- Visto bueno de factibilidad expedido por el Director de Protección Civil de este Municipio, de fecha (31) treinta y uno de julio de (2006) dos mil seis;
- Conformidad de los vecinos del inmueble ubicado Av. José Vasconcelos número 402 locales FF 12 y 13, en la colonia Del Valle en este Municipio, para que efectúe la venta de bebidas alcohólicas;
- Visto Bueno por parte del Director de Policía, con número de oficio **SSPV-DP/ORD.005-06-B.** de fecha (23) veintitrés de noviembre del (2006) dos mil seis, el C. Director de Policía del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, Comandante **ÁNGEL FRANCISCO COLMENARES VIERA**, emitió opinión respecto a tal lugar donde manifiesta: **"ME PERMITO INFORMAR A USTED QUE DESPUÉS DE ACUDIR AL DOMICILIO DE LA AVENIDA JOSÉ VASCONCELOS NÚMERO 402 LOCALES FF 12 Y 13 PLANTA BAJA, EN LA COLONIA DEL VALLE, NOS PERCATAMOS QUE EN DICHO DOMICILIO ÚNICAMENTE HAY UNA ENTRADA, NO SE OBSERVARON LOCALES"**.

**SEGUNDO:** En fecha (23) veintitrés de noviembre de (2006) dos mil seis, de conformidad con el artículo 30 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Dirección de Ordenamiento e Inspección realizó una visita física al inmueble que nos ocupa, levantándose acta circunstanciada en la cual se corroboraron los datos proporcionados por el C. **CARLOS MARTIN MONTEMAYOR DIRNBAUER**, así como la consulta vecinal. Posteriormente y conforme al artículo 31 del referido ordenamiento legal, la Dirección de Ordenamiento e Inspección turna el expediente a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, misma que a su vez la hace llegar a los integrantes de esta **H. COMISION DE ESPECTÁCULOS y EXPENDIO DE**



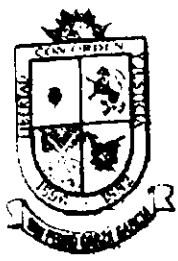
**BEBIDAS ALCOHÓLICAS DEL R. AYUNTAMIENTO**, para su estudio, análisis y dictamen correspondiente.

Por lo que vistas las constancias que integran el expediente administrativo; y,

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Esta Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del Republicano Ayuntamiento, es competente para estudiar, analizar y proponer los puntos de acuerdo, a las solicitudes para la expedición de licencias que permitan la venta de bebidas alcohólicas en envase o botella abierta o al copeo acompañadas con alimentos, de conformidad con lo establecido en los artículos 58, 59, 60 fracción VI, 61 fracción VI inciso 1), 63 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, y artículos 5 fracción I y 31 del Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas vigente en este Municipio.

**SEGUNDO:** Los integrantes de esta Comisión, conocemos de la presente solicitud una vez que se ha cumplido con el procedimiento establecido en los artículos 24, 25, 27, 28, 30 y 31 del Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que pasando a su estudio y análisis, tenemos primeramente que de conformidad con el artículo 20 fracción IX del citado ordenamiento legal se define como: ***"IX.- Restaurante con venta cerveza: Se considera como tal el establecimiento cuya actividad preponderante es la elaboración y venta de alimentos adicionalmente la venta de cerveza, la cual obligatoriamente deberá estar acompañada con el consumo de alimentos; debiendo contar con las instalaciones necesarias de cocina, mobiliario, personal especializado y utensilios adecuados para el servicio de expendio de alimentos, además que en el área de servicio al cliente no podrá contar con área de bar;"***, ahora bien, las características que presentan los locales FF 12 y 13, nos indican que no cuentan con un área en el interior de los mismo, en la cual ubicar las mesas en que sus comensales consuman sus alimentos, y que se utiliza un área común libre de tránsito no solo para quienes consumen alimentos, sino para toda persona que acuda al centro comercial que nos ocupa, por lo que en premier término, se contraviene el último párrafo del artículo 20 del Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas de San Pedro Garza García, Nuevo León, que a la letra dice: ***"Artículo 20.- La venta o consumo de bebidas alcohólicas en envase o en botella abierta o al copeo, sólo se podrá efectuar en: .....En todos los establecimientos señalados en este artículo, la elaboración, preparación, venta y consumo de bebidas alcohólicas deberá hacerse dentro de las instalaciones destinadas al permiso temporal o definitivo, quedando prohibido sacarlas del establecimiento"***, por lo que al no cumplir con dicho precepto legal, se generaría la violación a otras obligaciones como las indicadas en los artículos 73 fracción XX y 75 fracción I del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en este Municipio, que a la letra dicen: ***"Artículo 73.- El Titular de la licencia vigente, sus representantes, empleados, encargados o administradores del establecimiento, deberán cumplir con los siguientes lineamientos de operación: ....fracción XX.- Impedir la venta o consumo de bebidas alcohólicas en envase cerrado o abierto, en la vía y lugares públicos, así como en los comercios ambulantes, fijo, semifijo, pulgas, tianguis, mercados y mercados rodantes;"*** y ***"Artículo 75.- Se consideran conductas violatorias o infracciones a este ordenamiento, las siguientes: fracción I.- Consumir***



*bebidas alcohólicas en la vía pública, o en lugares de uso común, excepto los eventos que autorice la Autoridad competente"; a mayor abundamiento, también consideramos que en base a la autorización del giro de Restaurante por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, misma que se menciona en el resultando primero, se desprende que hay una incongruencia entre el documento que contiene el acuerdo de uso de edificación y los planos autorizados y que ambos son parte integral de la autorización de uso, ya que del primero se desprende que se autoriza el uso de edificación para el giro específico de Restaurante de comida rápida en los locales FF 12 y 13 en la planta baja del centro comercial y en los planos autorizados se observa que en la planta baja no se especifica un área establecida para los locales FF 12 y 13, sino que los mismos están autorizados en la planta alta de acuerdo al plano No. 5-9, lo que es corroborado con el acta de inspección llevada a cabo en fecha 23 de Noviembre de 2006, por el C. Arturo de San Juan Rodríguez Morales, inspector adscrito a la Dirección de Ordenamiento e Inspección, y de la cual se desprende: "...así mismo hago constar que de acuerdo a la Licencia de Uso de edificación los locales FF 12 y 13 están en planta baja, pero en base a los planos autorizados se identifican en planta alta según el plano 5-9. Por lo que se busco en planta baja, no encontrándose los locales, localizándolos en la planta alta, así mismo este negocio no cuenta con mesas y silla adentro del negocio...", esto lo consideramos que genera una situación jurídica de especial observancia, ya que es esencial que este determinado correctamente las características de los locales, como lo son la ubicación, dimensiones, área de atención a clientes, número de comensales, y todos aquellos datos que garanticen una adecuada identificación, y que permitan que los actos jurídicos de vigilancia e inspección estén correctos, situación que no se presenta en este caso.*

Por lo antes expuesto y fundado, los integrantes de esta H. Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del R. Ayuntamiento, concluimos que lo procedente es que se niegue la solicitud, en virtud de las consideraciones expresadas y ponemos a consideración de este Órgano Colegiado Municipal, el siguiente

#### ACUERDO:

**PRIMERO.-** Se **NIEGA** a la persona moral **CERVECERÍA REGIOMONTANA, S.A. DE C.V.**, la Licencia para la venta de cerveza en envase o botella abierta o al copeo acompañada con alimentos, para el establecimiento con el giro de Restaurante, ubicado en el interior del inmueble sito en la Avenida José Vasconcelos número 402 locales FF 12 y 13 de la colonia Del Valle en este Municipio, y que cuenta con una superficie de 53.28 metros cuadrados, y un área de 130.00 metros cuadrados de atención al cliente los cuales forman parte del centro comercial denominado "El Palacio de Hierro" que cuenta con 2,873-dos mil ochocientos setenta y tres cajones de estacionamiento. Identificado con expediente catastral 07-062-004 y tramitado con el número de expediente administrativo SP-06/2006.

**SEGUNDO.-** Notifíquese personalmente a **CERVECERÍA REGIOMONTANA, S.A. DE C.V.**, a través de su representante legal el C. **CARLOS MARTIN MONTEMAYOR DIRNBAUER**.

**TERCERO.-** Gírense las instrucciones necesarias al Secretario del R. Ayuntamiento, para que por su conducto se dé el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo.





SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L., A 27 DE FEBRERO DE 2007. H. COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. C. LIC. JOSÉ AMÉRICO FERRARA OLVERA, PRESIDENTE, (A FAVOR); C. FAUSTINO SAUCEDO MEDINA, SECRETARIO (A FAVOR); LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO, VOCAL (A FAVOR); ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA, VOCAL (A FAVOR); LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCÍA, VOCAL (A FAVOR).

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

**Regidora, Lic. Rebeca Clouthier Carrillo**

Yo nada más quiero comentar, en este caso la negativa obedece si ustedes observan la fotografía el restaurante obviamente se dedica a vender alimentos, pero también prioritariamente cerveza, sin embargo se encuentra en el área común de centro comercial del "Palacio de Hierro", en este caso si el establecimiento tuviera un área privada no hubiéramos tenido ninguna objeción y hubiéramos permitido la venta que solicita, sin embargo dado que está en el área común, insisto todos los demás establecimientos se encuentran en las mismas condiciones, nadie vende alcohol, no sucede lo mismo tampoco en otros comerciales no queremos poner un desorden y por lo tanto se toma esta determinación de negarse.

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

#### ACUERDO

Se somete a su consideración el dictamen presentado por el Regidor, Lic. José Américo Ferrara Olvera, Presidente de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, relativo al expediente SP 06/2006, en los términos anteriormente expuestos.

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 Elosua

Ausente con aviso

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

A favor

Ing. José Daniel Villarreal Iglesias

A favor

C. Elsa del Rosario Aguirre García

A favor

Ing. José Alfredo Letayf Kaim

A favor

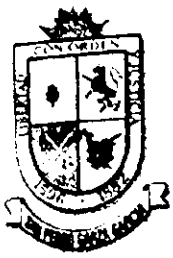
Lic. Enrique Esteban García de la Garza

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 Regidor.

**Regidor, Lic. José Américo Ferrara Olvera**

Asunto SP-08/2006.

A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, nos fue turnada la solicitud presentada por el C. ROBERTO HERNÁNDEZ BANDA, para obtener Licencia que le permita la venta de cerveza acompañada con alimentos, en un establecimiento con el giro de Restaurante, con nombre comercial "PILOT WINGS", ubicado en la avenida Gómez Morín número 300 local 1110 de la Plaza Comercial "Sierra Madre" en la colonia Valle del Campestre, en este Municipio, Acuerdo:

PRIMERO.- Se APRUEBA a favor del C. ROBERTO HERNÁNDEZ BANDA; la LICENCIA PARA LA VENTA DE CERVEZA EN ENVASE O BOTELLA ABIERTA O AL COPEO ACOMPAÑADA DE ALIMENTOS, para el establecimiento con el giro de RESTAURANTE y con el nombre comercial "PILOT WINGS", ubicado en la avenida Gómez Morín número 300 local 1110 de la Plaza Comercial "Sierra Madre" en la colonia Valle del Campestre de este Municipio, y que cuenta con capacidad para 52-cincuenta y dos comensales y un área de atención al cliente de 83.64 m<sup>2</sup> de los 140.94 m<sup>2</sup> con que cuenta el local. Inmueble identificado con el expediente catastral 07-062-005 y solicitud tramitada con el número de expediente administrativo SP-08/2006.

SEGUNDO.- Notifíquese personalmente el presente acuerdo al C. ROBERTO HERNÁNDEZ BANDA.

TERCERO.- Por conducto del C. Secretario del Republicano Ayuntamiento dése el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo.

La comisión votó por unánimemente a favor.

**DICTAMEN**

## **REPUBLICANO AYUNTAMIENTO**

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

A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, nos fue turnada la solicitud presentada por el C. ROBERTO HERNÁNDEZ BANDA, para obtener Licencia que le permita la venta de cerveza acompañada con alimentos, en un establecimiento con el giro de Restaurante, con nombre comercial "PILOT WINGS", ubicado en la avenida Gómez Morín número 300 local 1110 de la Plaza Comercial "Sierra Madre" en la colonia Valle del Campestre, en este Municipio, por lo que

### **RESULTANDO:**

PRIMERO: En fecha (15) quince de diciembre de (2006) dos mil seis el C. ROBERTO HERNÁNDEZ BANDA, presentó solicitud ante la Dirección de Ordenamiento e Inspección, misma que ajustada con los requisitos para su tramitación de conformidad con el artículo 24 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se radica con el número de expediente administrativo SP-08/2006, dicha documentación consistente en lo siguiente:

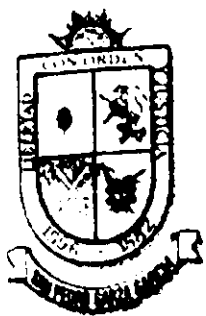
- Copia del permiso de Uso de Edificación, expedido a favor del C. ROBERTO HERNÁNDEZ BANDA, por la Secretaría de Desarrollo



Urbano y Ecología, del expediente UE-14161/2006, de fecha (30) treinta de octubre de (2006) dos mil seis, respecto al inmueble con el expediente catastral número 07-062-005, en donde se autorizó el uso de edificación para el giro específico de Restaurante con capacidad para 52-cincuenta y dos comensales, y cuenta con 17-dieciséis cajones de estacionamiento de los 421-cuatrocientos veintiún cajones con que cuenta la Plaza Comercial, cuenta con un área de atención al cliente de 83.64 metros cuadrados de los 140.94 metros cuadrados con que cuenta el local;

- Copia simple de la credencial de elector a nombre del C. **ROBERTO HERNÁNDEZ BANDA**, con número de folio 145607669, expedida por el Instituto Federal Electoral;
- Copia cotejada de la Cédula de identificación fiscal a nombre de C. **ROBERTO HERNÁNDEZ BANDA** y de donde se desprende que su registro es HEBR-670523-1Z7;
- Copia simple del pago del Impuesto Predial;
- Constancias de no adeudos de inmueble y de giro comercial, expedida por parte de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal;
- Croquis de la ubicación del negocio ubicado en la avenida Gómez Morín número 300 local 1110 de la colonia Valle del Campestre, en este Municipio;
- El consentimiento por parte de los vecinos colindantes con el predio, donde se presenta el nombre, dirección, teléfono y firma;
- Copia cotejada del Contrato de Arrendamiento que celebran por una parte la persona moral **PROMOTORA GAREL, S.A. DE C.V.**, representada en este acto por el C. **C.P. CARLOS FRANCISCO GARCÍA ELIZONDO**, a quien en lo sucesivo se le denominara **ARRENDADOR** y por la otra parte el C. **ROBERTO HERNÁNDEZ BANDA**, a quien en lo sucesivo se le denominara arrendatario celebrado en fecha (01) de julio de (2006) dos mil seis;
- Oficio número **SSPV-DP/ORD.007-06-B**, de fecha (20) veinte de diciembre de (2006) dos mil seis, el C. Director de Policía del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, Comandante **ÁNGEL FRANCISCO COLMENARES VIERA**, emitió opinión respecto a tal lugar donde manifiesta: **"EL LOCAL SE ENCUENTRA UBICADO EN LA PLAZA COMERCIAL SIERRA MADRE, ASÍ MISMO NO SE OBSERVARON LOCALES CON EL MISMO GIRO"**; y,
- Visto bueno de factibilidad expedido por el Director de Protección Civil de este Municipio, de fecha (28) veintiocho de julio de (2006) dos mil seis, con número de oficio **DPCM-V.B.019/06**; y,
- Original de la Constancia expedida por la Secretaría de Salud, en donde queda enterada de la apertura del establecimiento de fecha de recibido (20) veinte de julio de (2006) dos mil seis.

**SEGUNDO:** En fecha (08) ocho de enero de (2007) dos mil siete, de conformidad con el artículo 30 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Dirección de Ordenamiento e Inspección realizó una visita física al inmueble que nos ocupa, levantándose acta circunstanciada en la cual se corroboraron los datos proporcionados por el C. **ROBERTO HERNÁNDEZ BANDA**, así como la consulta vecinal. Posteriormente y conforme al artículo 31 del referido ordenamiento legal, la Dirección de Ordenamiento e Inspección turna el expediente a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, misma que a su vez la hace llegar a los integrantes de esta **H. COMISION DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO DE**



**BEBIDAS ALCOHÓLICAS DEL R. AYUNTAMIENTO**, para su estudio, análisis y dictamen correspondiente.

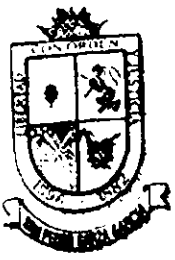
Por lo que vistas la totalidad de constancias que integran el expediente; y

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Esta Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del Republicano Ayuntamiento, es competente para estudiar, analizar y proponer los puntos de acuerdo, respecto a las solicitudes que para la expedición de licencias que permitan la venta de bebidas alcohólicas en envase o botella abierta o al copeo acompañadas con alimentos sean presentadas por los ciudadanos y personas morales, de conformidad con lo establecido en los artículos 58, 59, 60 fracción V, 61 fracción V inciso 1), 63, 64 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, y artículos 5 fracción I y 31 del Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas vigente en este Municipio.

**SEGUNDO:** Pasando al estudio y análisis de la solicitud que nos ocupa, primeramente consideramos que se ha cumplido adecuadamente con los requisitos y procedimientos establecidos en los artículos 24, 25, 27, 28, 30 y 31 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas de San Pedro Garza García, Nuevo León; ahora bien, de acuerdo a la petición que hace el **C. ROBERTO HERNÁNDEZ BANDA**, y de conformidad con el artículo 20 fracción IX del citado ordenamiento legal se define como Restaurante con venta de cerveza: *"IX.- Restaurante con venta cerveza,: Se considera como tal el establecimiento cuya actividad preponderante es la elaboración y venta de alimentos adicionalmente la venta de cerveza, la cual obligatoriamente deberá estar acompañada con el consumo de alimentos; debiendo contar con las instalaciones necesarias de cocina, mobiliario, personal especializado y utensilios adecuados para el servicio de expendio de alimentos, además que en el área de servicio al cliente no podrá contar con área de bar;"*, uso que esta debidamente autorizado por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología de San Pedro Garza García, N.L., mediante acuerdo expedido en fecha (30) treinta de octubre de (2006) dos mil seis, respecto al inmueble con expediente catastral número 07-062-005, para el giro específico de restaurante con capacidad para 52-cincuenta y dos comensales, y cuenta con 17-dieciséis cajones de estacionamiento de los 421-cuatrocientos veintiún cajones con que cuenta la Plaza Comercial, y un área de atención al cliente de 83.64 metros cuadrados de los 140.94 metros cuadrados con que cuenta el local. Dicha licencia de uso de edificación a nombre del **C. ROBERTO HERNÁNDEZ BANDA**.

De conformidad con los artículos 24 fracción VI y 25 del multicitado Reglamento, el **C. ROBERTO HERNÁNDEZ BANDA**, presenta consulta de vecinos, entendiéndose como tal al propietario o poseedor del inmueble consultado, de la que se desprende la anuencia de (05) cinco vecinos quienes manifestaron que si están de acuerdo con la solicitud; siendo los siguientes: al lado derecho los inmuebles ubicados en la avenida Gómez Morín número 300 local 1080, Gómez Morín número 300 local 1070, Gómez Morín número 300 local 1010, Gómez Morín número 300 local 1040 y Gómez Morín número 300 local 1030, todos ellos manifestando que no tienen inconveniente con la instalación del restaurante con venta de cerveza acompañada de alimentos que nos ocupa; no pasando desapercibido para los integrantes de esta Comisión, que los consultados tienen uso comercial



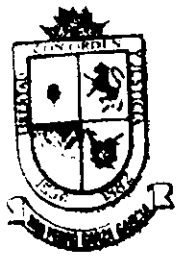
ya que se ubican en una zona con dicho uso y no existen casas habitación próxima que puedan ser afectadas con el uso e instalación del restaurante, siendo importante precisar que del lado izquierdo al inmueble que nos ocupa, se dejaron cita de espera en el local 1120 de Carl's Jr., local 1090 del Banco HSBC y local 1050 de la Dulcería Candy Land, que en el momento de la verificación y de acudir nuevamente con motivo de las citas de espera, no estaban presentes los gerentes de dichos negocios, y los empleados no quisieron manifestar nada al respecto por no estar autorizados. Todas las firmas fueron verificadas por la Dirección de Ordenamiento e Inspección, según se desprende del acta de verificación de fecha (08) ocho de enero de (2007) dos mil siete, por lo tanto estimamos que se cumple con el requisito de la anuencia vecinal, ya que es claro que la mayoría de los propietarios o poseedores de predios colindantes, manifestaron estar a favor de la operación del establecimiento, encuadrándose debidamente en el supuesto que señala el último párrafo del artículo 25 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

**TERCERO.-** En virtud de que el **C. ROBERTO HERNÁNDEZ BANDA**, ha cumplido con todos y cada uno de los requisitos para la obtención de Licencia para la venta de cerveza en envase o botella abierta o al copeo, y que los mismos han sido debidamente verificados por la Dirección de Ordenamiento e Inspección; los integrantes de esta H. Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, concluimos que es factible el autorizar la petición de licencia para un negocio con giro de Restaurante, ubicado en la avenida Gómez Morín número 300 local 1110 de la Plaza Comercial "Sierra Madre" en la colonia Valle del Campestre, de este Municipio, con capacidad para 52-cincuenta y dos comensales, un área de atención al cliente de 83.64 metros cuadrados de los 140.94 metros cuadrados con que cuenta el local y 17-dieciséis cajones de estacionamiento de los 421-cuatrocientos veintidós cajones con que cuenta la Plaza Comercial. A mayor abundamiento y en apoyo a lo antes expuesto, debemos de señalar que de igual forma se considero y analizó que el peticionario acredita encontrarse al corriente en el pago de sus contribuciones municipales, de cumplir con la normatividad de salud al presentar su alta en dicha dependencia, presentar el visto bueno de factibilidad expedido por Protección Civil Municipal, así como la opinión de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, por lo tanto los integrantes de esta Comisión ponemos a consideración de este Órgano Colegiado Municipal, el siguiente

#### ACUERDO:

**PRIMERO.-** Se **APRUEBA** a favor del **C. ROBERTO HERNÁNDEZ BANDA**; la **LICENCIA PARA LA VENTA DE CERVEZA EN ENVASE O BOTELLA ABIERTA O AL COPEO ACOMPAÑADA DE ALIMENTOS**, para el establecimiento con el giro de **RESTAURANTE** y con el nombre comercial "**PILOT WINGS**", ubicado en la avenida Gómez Morín número 300 local 1110 de la Plaza Comercial "Sierra Madre" en la colonia Valle del Campestre de este Municipio, y que cuenta con capacidad para 52-cincuenta y dos comensales y un área de atención al cliente de 83.64 m<sup>2</sup> de los 140.94 m<sup>2</sup> con que cuenta el local. Inmueble identificado con el expediente catastral 07-062-005 y solicitud tramitada con el número de expediente administrativo SP-08/2006.

**SEGUNDO.-** Notifíquese personalmente el presente acuerdo al **C. ROBERTO HERNÁNDEZ BANDA**.



**TERCERO.-** Por conducto del C. Secretario del Republicano Ayuntamiento dése el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo.

SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L., A 27 DE FEBRERO DE 2007. H. COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. C. LIC. JOSÉ AMÉRICO FERRARA OLVERA, PRESIDENTE, (A FAVOR); C. FAUSTINO SAUCEDO MEDINA, SECRETARIO (A FAVOR); LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO, VOCAL (A FAVOR); ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA, VOCAL (A FAVOR); LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCÍA, VOCAL (A FAVOR).

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

#### ACUERDO

Se somete a su consideración el dictamen presentado por el Regidor, Lic. José Américo Ferrara Olvera, Presidente de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, relativo al expediente SP 08/2006, en los términos anteriormente expuestos.

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 Elosua

Ausente con aviso

Lic. Ana Maria 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

A favor

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

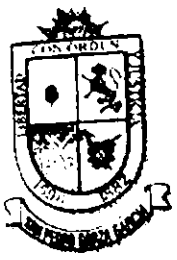
**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

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

Regidor, Lic. José Américo Ferrara Olvera

Asunto SP- 01/07.

A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, nos fue turnada la solicitud presentada por el C. ROGELIO PÍO ZAMBRANO MARGAIN, en su carácter de representante legal de la persona moral UP HILL CAPITAL, S.A. DE C.V., para obtener licencia que le permita operar un Restaurante con venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo acompañados con alimentos, en el interior del



inmueble ubicado en la Avenida San Pedro número 217 local 36 en la Plaza Comercial denominada "Trefontane" en la colonia Del Valle, de este Municipio, Acuerdo.

**PRIMERO.-** Se APRUEBA a favor de la persona moral UP HILL CAPITAL, S.A. DE C.V.; la LICENCIA PARA LA VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES EN ENVASE O BOTELLA ABIERTA O AL COPEO ACOMPAÑADO DE ALIMENTOS, en el establecimiento con el giro de RESTAURANTE, ubicado en la avenida Calzada San Pedro número 217 local 36 en la colonia Del Valle, de este Municipio, y que cuenta con capacidad para 32-treinta y dos comensales y un área de atención al cliente de 140.58 metros cuadrados de los 225.67 metros cuadrados con que cuenta el local. Inmueble identificado con expediente catastral 01-042-020 y solicitud tramitada con el número de expediente administrativo SP-01/2007.

**SEGUNDO.-** Notifíquese personalmente al C. ROGELIO PÍO ZAMBRANO MARGAIN, en su carácter de representante legal de la persona moral UP HILL CAPITAL, S.A. DE C.V.

**TERCERO.-** Por conducto del C. Secretario del Republicano Ayuntamiento dése el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo.

Toda la Comisión voto unánimemente a favor.

**DICTAMEN**

#### **REPUBLICANO AYUNTAMIENTO**

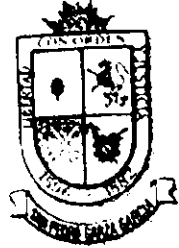
#### **P R E S E N T E.-**

A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, nos fue turnada la solicitud presentada por el C. **ROGELIO PÍO ZAMBRANO MARGAIN**, en su carácter de representante legal de la persona moral **UP HILL CAPITAL, S.A. DE C.V.**, para obtener licencia que le permita operar un Restaurante con venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo acompañados con alimentos, en el interior del inmueble ubicado en la Avenida San Pedro número 217 local 36 en la Plaza Comercial denominada "Trefontane" en la colonia Del Valle, de este Municipio, por lo que

#### **RESULTANDO:**

**PRIMERO:** En fecha (09) nueve de enero de (2007) dos mil siete el C. **ROGELIO PÍO ZAMBRANO MARGAIN**, en su carácter de representante legal de la persona moral **UP HILL CAPITAL, S.A. DE C.V.**, presentó solicitud ante la Dirección de Ordenamiento e Inspección, misma que ajustada con los requisitos para su tramitación de conformidad con el artículo 24 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se radica con número de expediente administrativo **SP-01/2007**, anexando la siguiente documentación:

- Copia del permiso de Uso de Edificación, expedido a favor de la persona moral **UP HILL CAPITAL, S.A. DE C.V. Y COPROPIETARIOS**, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, del expediente **CCSIM-9531/2003**, de fecha (08) ocho de diciembre de (2003) dos mil tres, respecto al inmueble con el expediente catastral número 01-042-020, en donde se autorizó el uso de edificación para el giro específico de restaurante con capacidad para 32-treinta y dos comensales, y cuenta con 11-once cajones de estacionamiento dentro de la Plaza Comercial denominada



"Trefontane", cuenta con un área de atención al cliente de 140.58 metros cuadrados de los 225.67 metros cuadrados con que cuenta el local;

- Copia simple de la credencial de elector a nombre del **C. ROGELIO PÍO ZAMBRANO MARGAIN**, con número de folio 0000035219663, expedida por el Instituto Federal Electoral;
- Copia cotejada de la Cédula de identificación fiscal a nombre de **UP HILL CAPITAL, S.A. DE C.V.**, y de donde se desprende que su registro es **UHC-030312-QT8**;
- Copia simple del pago del Impuesto Predial;
- Croquis de la ubicación del negocio ubicado en la Calzada San Pedro número 217 local 36 de la colonia Del Valle, en este Municipio;
- El consentimiento por parte de los vecinos colindantes con el predio, donde se presenta el nombre, dirección, teléfono y firma;
- Copia cotejada de la escritura pública número (10,859) diez mil ochocientos cincuenta y nueve de fecha (29) veintinueve de abril del (2003) dos mil tres, expedida por el Licenciado **ENRIQUE MARTÍNEZ MORALES**, Notario Público número 30 con residencia en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, en donde comparecieron por una parte el señor Don **FRANCISCO GARZA GONZÁLEZ** y su esposa la señora Doña **MARIA DE LOS ÁNGELES ZAMBRANO PÁEZ DE GARZA**, a quienes para los efectos de este contrato se le denominará **LOS VENDEDORES** y por la otra parte el Dr. **ROGELIO PÍO ZAMBRANO MARGAIN** y su esposa la señora Doña **GLORIA MARTÍNEZ SANDOVAL DE ZAMBRANO** en donde formalizaron el **CONTRATO DE COMPRAVENTA DEL BIEN INMUEBLE**.
- Visto bueno de factibilidad expedido por el Director de Protección Civil de este Municipio, de fecha (14) catorce de junio de (2006) dos mil seis, con número de oficio **DPCM-V.B.015/06**;
- Oficio número **SSPV-DP/ORD.012-06**, de fecha (05) cinco de julio del (2006) dos mil seis, expedido por el C. Director de Policía del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, Licenciado **ROGELIO LOZANO DE LEÓN**, emitió opinión respecto al lugar donde se encuentra establecido el negocio que nos ocupa, manifestando: **"DICHO NEGOCIO SE ENCUENTRA EN LA PLAZA TREFONTANE Y AL FRENTE DE DICHA PLAZA LADO PTE. SE UBICA UN SÚPER 7"**;
- Original de la Constancia expedida por la Secretaría de Salud en donde queda enterada de la apertura del establecimiento de fecha de recibido (20) veinte de julio del (2006) dos mil seis; y,
- Copia cotejada de la escritura pública número (10,781) diez mil setecientos ochenta y uno, de fecha (12) doce de marzo del (2003) dos mil tres, expedida por el Licenciado **ENRIQUE MARTÍNEZ MORALES**, titular de la Notaría Pública número 30-treinta con ejercicio en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, en donde se constituye la persona moral **UP HILL CAPITAL, S.A. DE C.V.**, cuyos accionistas son el Dr. **ROGELIO PÍO ZAMBRANO MARGAIN** y Sr. **EDUARDO VILLANUEVA GARZA**.

**SEGUNDO:** En fecha (11) once de enero de (2007) dos mil siete, de conformidad con el artículo 30 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Dirección de Ordenamiento e Inspección realizó una visita física al inmueble que nos ocupa, levantándose acta circunstanciada en la cual se corroboraron los datos proporcionados por el **C. ROGELIO PÍO ZAMBRANO MARGAIN**, en su carácter de representante legal de la persona





moral UP HILL CAPITAL, S.A. DE C.V., así como la consulta vecinal. Posteriormente y conforme al artículo 31 del referido ordenamiento legal, la Dirección de Ordenamiento e Inspección turna el expediente a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, misma que a su vez la hace llegar a los integrantes de esta H. **COMISION DE ESPECTACULOS y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DEL R. AYUNTAMIENTO**, para su estudio, análisis y dictamen correspondiente.

Por lo que vistas las constancias que integran el expediente administrativo; y.

#### CONSIDERANDO:

**PRIMERO:** Esta Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del Republicano Ayuntamiento, es competente para estudiar, analizar y proponer los puntos de acuerdo, respecto a las solicitudes que para la expedición de licencias que permitan la venta de bebidas alcohólicas en envase o botella abierta o al copeo acompañadas con alimentos sean presentadas por los ciudadanos y personas morales, de conformidad con lo establecido en los artículos 58, 59, 60 fracción V, 61 fracción V inciso 1), 63, 64 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, y artículos 5 fracción I y 31 del Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas vigente en este Municipio.

**SEGUNDO:** Que conocemos de la presente solicitud una vez que se ha cumplido con el procedimiento establecido en los artículos 24, 25, 27, 28, 30 y 31 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas de San Pedro Garza García, Nuevo León; por lo que pasando al estudio de la solicitud que nos ocupa, primeramente, consideramos que el C. **ROGELIO PÍO ZAMBRANO MARGAIN**, en su carácter de representante legal de la persona moral UP HILL CAPITAL, S.A. DE C.V., ajusta debidamente su solicitud, motivándola con los documentos que se enumeran y que son los requisitos mínimos con los que debe cumplir para su tramitación de licencia que le permita la venta de cerveza, vinos y licores en un establecimiento con el giro de Restaurante, entendiéndose como tal según el artículo 20 fracción X del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en este Municipio: ***“Restaurante con venta de cerveza, vinos y licores.- Se considera como tal el establecimiento cuya actividad preponderante es la elaboración y venta de alimentos, adicionalmente la venta de cerveza vinos y licores, los cuales obligatoriamente deberá estar acompañados con el consumo de alimentos, debiendo contar con las instalaciones necesarias de cocina, mobiliario, personal especializado y utensilios adecuados para el servicio de expendio de alimentos, además que en el área de servicio al cliente no podrá contar con área de bar; y...;”***; uso que está debidamente autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de San Pedro Garza García, N.L., mediante acuerdo expedido en fecha (08) de diciembre de (2003) dos mil tres, respecto al inmueble con expediente catastral número **01-042-020**, para el giro específico de **Restaurante** con capacidad 32-treinta y dos comensales, contando con 11-once cajones de estacionamiento de los 66-sesenta y seis cajones de estacionamiento con que cuenta la Plaza Comercial denominada “Trefontane”, y un área de atención al cliente de 140.58 metros cuadrados de los 225.67 con que cuenta el local. Dicha Licencia de uso de edificación fue expedida a favor de la persona moral **UP HILL CAPITAL, S.A. DE C.V. Y COPROPIETARIOS**.

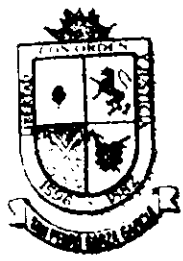


De conformidad con los artículos 24 fracción VI y 25 del multicitado reglamento, el C. **ROGELIO PÍO ZAMBRANO MARGAIN**, en su carácter de representante legal de la persona moral **UP HILL CAPITAL, S.A. DE C.V.**, presenta consulta de vecinos, entendiéndose como tal al propietario o poseedor del inmueble consultado, desprendiéndose la anuencia de (05) cinco vecinos, quienes manifestaron que si están de acuerdo con la solicitud; siendo: de la parte de abajo los inmuebles ubicados en la Avenida San Pedro número 217 locales 26, 27, 28, 29, 30 y 34; de la parte de enfrente los inmuebles ubicados en la Avenida San Pedro número 217 locales 17, 18, 21, 22 y 23; todos ellos manifestaron que no tienen inconveniente con la instalación del Restaurante con venta de cerveza, vinos y licores. Todas las firmas fueron verificadas por la Dirección de Ordenamiento e Inspección, según se desprende del acta de verificación de fecha (11) once de enero de (2007) dos mil siete; no pasando desapercibido para esta Comisión que en el lado izquierdo y en la parte de atrás no cuenta con vecinos con uso habitacional, y que de hecho los usos de los predios colindantes son todos comerciales; por lo que concluimos que se ha cumplido con la anuencia vecinal, ya que es claro que la mayoría de los propietarios o poseedores de predios colindantes, manifestaron estar a favor de la operación del establecimiento, encuadrándose debidamente en el supuesto que señala el último párrafo del artículo 25 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

**TERCERO.-** En virtud de que el C. **ROGELIO PÍO ZAMBRANO MARGAIN**, en su carácter de representante legal de la persona moral **UP HILL CAPITAL, S.A. DE C.V.**, ha cumplido con todos y cada uno de los requisitos para la obtención de la Licencia que le permita la venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo en un establecimiento con el giro de Restaurante, y que los mismos han sido debidamente verificados por la Dirección de Ordenamiento e Inspección; los integrantes de esta H. Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, concluimos que es factible el autorizar dicha petición, a desarrollarse en el inmueble ubicado en la Avenida Calzada San Pedro número 217 local 36 en la Plaza Comercial denominada "Trefontane" en la colonia Del Valle de este Municipio, y que cuenta con una capacidad para 32 treinta y dos comensales, un área de atención al cliente de 140.58 metros cuadrado de los 225.67 metros cuadrados con que cuenta el local, y 11-once cajones de estacionamiento de los 66-sesenta y seis con que cuenta la Plaza Comercial "Trefontane". A mayor abundamiento y en apoyo a lo antes expuesto, debemos de señalar que de igual forma se considero y analizó que el peticionario acredita encontrarse al corriente en el pago de sus contribuciones municipales, cumplir con la normatividad de salud al presentar su alta en dicha dependencia, con el visto bueno de factibilidad expedido por Protección Civil Municipal, así como la opinión de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, por lo tanto los integrantes de esta Comisión ponemos a consideración de este órgano Colegiado Municipal, el siguiente

#### **ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Se **APRUEBA** a favor de la persona moral **UP HILL CAPITAL, S.A. DE C.V.**; la **LICENCIA PARA LA VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES EN ENVASE O BOTELLA ABIERTA O AL COPEO ACOMPAÑADO DE ALIMENTOS**, en el establecimiento con el giro de **RESTAURANTE**, ubicado en la avenida Calzada San Pedro número 217 local 36 en la colonia Del Valle, de este Municipio, y que cuenta con capacidad para 32-treinta y dos comensales y un área de atención al cliente



de 140.58 metros cuadrado de los 225.67 metros cuadrados con que cuenta el local. Inmueble identificado con expediente catastral 01-042-020 y solicitud tramitada con el número de expediente administrativo SP-01/2007.

**SEGUNDO.-** Notifíquese personalmente al C. ROGELIO PÍO ZAMBRANO MARGAIN, en su carácter de representante legal de la persona moral UP HILL CAPITAL, S.A. DE C.V.

**TERCERO.-** Por conducto del C Secretario del Republicano Ayuntamiento dése el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo.

SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L., A 27 DE FEBRERO DE 2007. H. COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. C. LIC. JOSÉ AMÉRICO FERRARA OLVERA, PRESIDENTE, (A FAVOR); C. FAUSTINO SAUCEDO MEDINA, SECRETARIO, (A FAVOR); LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO, VOCAL, (FAVOR); ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA, VOCAL, (A FAVOR); LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCÍA, VOCAL, (A FAVOR).

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

#### ACUERDO

Se somete a su consideración el dictamen presentado por el Regidor, Lic. José Américo Ferrara Olvera, Presidente de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, relativo al expediente SP 01/2007, en los términos anteriormente expuestos.

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 A favor  
Ing. Jaime Toussaint Elosua Ausente con aviso  
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 A favor  
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, CON LA AUSENCIA DEL LIC. FERNANDO MARGAIN BERLANGA.

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: En virtud de que es familiar de él la persona que está presentando esta solicitud, por eso se retiró para que votaran con libertad, adelante Regidor.



**Regidor, Lic. José Américo Ferrara Olvera**

**Asunto SP-02/2007.**

A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, nos fue turnada la solicitud presentada por el C. JUAN CARLOS CEBALLOS ROBERT, en su carácter de representante legal de la persona moral OPERADORA DE TAPAS, S.A. DE C.V., para obtener Licencia que le permita la venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo acompañada con alimentos, en un establecimiento con el giro de Restaurante, ubicado en la Calzada del Valle Alberto Santos González número 350 oriente local 22, en la colonia Del Valle en este Municipio, Acuerdo:

**PRIMERO.-** Se APRUEBA a favor de la persona moral OPERADORA DE TAPAS, S.A. DE C.V.; la LICENCIA PARA LA VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES EN ENVASE O BOTELLA ABIERTA O AL COPEO ACOMPAÑADO DE ALIMENTOS, para el establecimiento con el giro de RESTAURANTE, ubicado en la Calzada del Valle Alberto Santos González número 350 oriente local 22 de la colonia Del Valle en este Municipio, y que cuenta con capacidad para 96-noventa y seis comensales y un área de atención al cliente de de 158.51 metros cuadrados de los 281.72 metros cuadrados con que cuenta el local. Inmueble identificado con expediente catastral 01-117-122 y tramitado con el número de expediente administrativo SP-02/2007.

**SEGUNDO.-** Notifíquese personalmente al C. JUAN CARLOS CEBALLOS ROBERT, en su carácter de representante legal de la persona moral OPERADORA DE TAPAS, S.A. DE C.V.

**TERCERO.-** Por conducto del C. Secretario del Republicano Ayuntamiento dése el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo.

La Comisión voto unánimemente a favor.

**DICTAMEN**

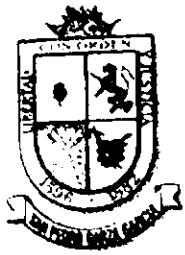
## **REPUBLICANO AYUNTAMIENTO**

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

A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, nos fue turnada la solicitud presentada por el C. JUAN CARLOS CEBALLOS ROBERT, en su carácter de representante legal de la persona moral OPERADORA DE TAPAS, S.A. DE C.V., para obtener Licencia que le permita la venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo acompañada con alimentos, en un establecimiento con el giro de Restaurante, ubicado en la Calzada del Valle Alberto Santos González número 350 oriente local 22, en la colonia Del Valle en este Municipio, por lo que

### **RESULTANDO:**

**PRIMERO:** En fecha (25) veinticinco de enero de (2007) dos mil siete el C. JUAN CARLOS CEBALLOS ROBERT, en su carácter de representante legal de la persona moral OPERADORA DE TAPAS, S.A. DE C.V.. presentó solicitud ante la Dirección de Ordenamiento e Inspección, misma que ajustada con los requisitos para su tramitación de conformidad con el artículo 24 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se radica con



número de expediente administrativo SP-02/2007, presentando la siguiente documentación:

- Copia del permiso de Uso de Edificación, expedido a favor del C. **JUAN CARLOS MANUEL CEBALLOS ROBERT, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE OPERADORA DE TAPAS, S.A. DE C.V.**, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, del expediente **UE-14458/2006**, de fecha (18) dieciocho de diciembre de (2006) dos mil seis, respecto al inmueble con el expediente catastral número 01-117-122, en donde se autorizó el uso de edificación para el giro específico de Restaurante con capacidad para 96-noventa y seis comensales, y cuenta con autorización del R. Ayuntamiento de fecha 25-veinticinco de octubre de 2006-dos mil seis en el expediente administrativo **CLC-14286/2006**, referente a la opción de utilizar en horario diferido de las 20:30 horas en adelante 17-dieciséis cajones de estacionamiento de los 57-cincuenta y siete con que cuenta el centro comercial denominado "Las Villas" y estacionamiento a distancia en los siguientes predios: 08-cajones de estacionamiento en el predio ubicado en la Calzada del Valle Alberto Santos González número 340 oriente, en la colonia Del Valle de este municipio identificado con el expediente catastral número **01-119-017**, propiedad de **Acceso Automotriz, S.A. DE C.V.** y 07-siete cajones de estacionamiento en el predio ubicado en la Calzada del Valle Alberto Santos González número 320 oriente en la colonia Del Valle, de este Municipio, identificado con el expediente catastral número **01-119-014**, propiedad de **Autos Intercity, S.A. DE C.V.**, cuenta con un área de atención al cliente de 158.51 metros cuadrados de los 281.72 metros cuadrados con que cuenta el local;
- Copia simple de la credencial de elector a nombre del C. **JUAN CARLOS CEBALLOS ROBERT**, con número de folio 026571822, expedida por el Instituto Federal Electoral;
- Copia simple de la Cédula de identificación fiscal a nombre de **OPERADORA DE TAPAS, S.A. DE C.V.** y de donde se desprende que su registro es OTA-060126-6P6;
- Copia simple del pago del Impuesto Predial;
- Croquis de la ubicación del negocio ubicado en la Calzada del Valle Alberto Santos González número 350 oriente local 22 de la colonia Del Valle en este Municipio;
- El consentimiento por parte de los vecinos colindantes con el predio, donde se presenta el nombre, dirección, teléfono y firma;
- Copia cotejada de la escritura pública número (4,093) cuatro mil noventa y tres de fecha (26) veintiséis de enero de (2006) dos mil seis, expedida por el Licenciado **ARMANDO HERNÁNDEZ BERLANGA**, Notario Público número 132-ciento treinta y dos con residencia en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, en donde comparecieron los señores Licenciados **FABIÁN CARLOS GONZÁLEZ QUIROGA** y **DIMITRI NICOLÁS HADJOPULOS COINDREAU**, Arquitecto **ALBERTO CARLOS SENTÍES DÍAZ DE LEÓN** y Licenciado **JUAN CARLOS MANUEL CEBALLOS ROBERT** a formalizar la **CONSTITUCIÓN** de una Sociedad Anónima de Capital Variable denominada **OPERADORA DE TAPAS**;
- Visto bueno de factibilidad expedido por el Director de Protección Civil de este Municipio, de fecha (19) diecinueve de septiembre de (2006) dos mil seis, con número de oficio **DPCM-V.B.031/06**;



- Original de la Constancia expedida por la Secretaría de Salud en donde queda enterada de la apertura del establecimiento de fecha de recibido (08) ocho de junio del (2006) dos mil seis;
- Copia cotejada del Contrato de Arrendamiento que celebran por una parte el señor **DIMITRI N. HADJOPULOS COINDREAU**, a quien en lo sucesivo se le denominara el Arrendador y por la otra la persona moral **OPERADORA DE TAPAS, S.A. DE C.V.**, quien en este acto es representada por el **C. JUAN CARLOS CEBALLOS ROBERT**, a quien en lo sucesivo se le denominara Arrendatario, referente a utilizar el inmueble ubicado en la Calzada de Valle número 350 oriente local 22 de la colonia Del Valle en este Municipio con el objeto de establecer un Restaurante;
- Copia del Contrato de Subarrendamiento que celebran por una parte la empresa **AUTOS INTERCITY, S.A. DE C.V.**, representada en este acto por el Licenciado **RENZO GIASI GONZÁLEZ**, que en lo sucesivo se le denominara Subarrendador y por la otra, la empresa denominada **OPERADORA DE TAPAS, S.A. DE C.V.**, representada en este acto por el señor **JUAN CARLOS CEBALLOS ROBERT**, quien en lo sucesivo se le denominará Subarrendatario, del cual el inmueble a subarrendar consiste en una porción de terreno exterior de aproximadamente 25.00 m<sup>2</sup>-veinticinco metros cuadrados y que se encuentra asignada como 7-siete cajones de estacionamiento, en un horario nocturno de las 09:00 p.m. a las 05:00 a.m. y la vigencia del contrato es por 05-cinco años en el predio ubicado en la calle Calzada del Valle número 320 oriente en la colonia Del Valle en San Pedro Garza García, Nuevo León; y,
- Copia del Contrato de Arrendamiento que celebran por una parte la empresa **ACCESO AUTOMOTRIZ, S.A. DE C.V.**, representada en este acto por el señor **ANTONIO PENA RIVERO**, que en lo sucesivo se le denominara arrendador y por la otra, la empresa denominada **OPERADORA DE TAPAS, S.A. DE C.V.**, representada en este acto por el señor **JUAN CARLOS CEBALLOS ROBERT**, quien en lo sucesivo se le denominará arrendatario, en donde se utilizará 08-ocho cajones de estacionamiento, la vigencia del contrato es por 05-cinco años en el predio ubicado en la calle Calzada del Valle número 340 oriente en la colonia Del Valle en San Pedro Garza García, Nuevo León.

**SEGUNDO:** En fecha (29) veintinueve de enero de (2007) dos mil siete, de conformidad con el artículo 30 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Dirección de Ordenamiento e Inspección realizo una visita física al inmueble que nos ocupa, levantándose acta circunstanciada en la cual se corroboraron los datos proporcionados por el **C. JUAN CARLOS CEBALLOS ROBERT**, en su carácter de representante legal de la persona moral **OPERADORA DE TAPAS, S.A. DE C.V.**, así como la consulta vecinal. Posteriormente y conforme al artículo 31 del referido ordenamiento legal, la Dirección de Ordenamiento e Inspección turna el expediente a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, misma que a su vez la hace llegar a los integrantes de esta **H. COMISION DE ESPECTÁCULOS y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DEL R. AYUNTAMIENTO**, para su estudio, análisis y dictamen correspondiente.

#### **CONSIDERNADO:**

**PRIMERO:** Esta Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del Republicano Ayuntamiento, es competente para estudiar,



analizar y proponer los puntos de acuerdo, respecto a las solicitudes que para la expedición de licencias que permitan la venta de bebidas alcohólicas en envase o botella abierta o al copeo acompañadas con alimentos sean presentadas por los ciudadanos y personas morales, de conformidad con lo establecido en los artículos 58, 59, 60 fracción V, 61 fracción V inciso 1), 63, 64 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, y artículos 5 fracción I y 31 del Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas vigente en este Municipio.

**SEGUNDO:** Que conocemos de la presente solicitud una vez que se ha cumplido con el procedimiento establecido en los artículos 24, 25, 27, 28, 30 y 31 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas de San Pedro Garza García, Nuevo León; por lo que pasando al estudio de la solicitud que nos ocupa, primeramente, consideramos que el **JUAN CARLOS CEBALLOS ROBERT**, en su carácter de representante legal de la persona moral **OPERADORA DE TAPAS, S.A. DE C.V.**, ajusta debidamente su solicitud, motivándola con los documentos que se enumeran y que son los requisitos mínimos con los que debe cumplir para su tramitación de licencia con el giro de Restaurante con venta de cerveza, vinos y licores, entendiéndose como tal según el artículo 20 fracción X del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en este Municipio: ***“Restaurante con venta de cerveza, vinos y licores.- Se considera como tal el establecimiento cuya actividad preponderante es la elaboración y venta de alimentos adicionalmente la venta de cerveza vinos y licores, los cuales obligatoriamente deberá estar acompañados con el consumo de alimentos, debiendo contar con las instalaciones necesarias de cocina, mobiliario, personal especializado y utensilios adecuados para el servicio de expendio de alimentos, además que en el área de servicio al cliente no podrá contar con área de bar, y...”*** uso que está debidamente autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de San Pedro Garza García, N.L., de fecha (18) dieciocho de diciembre de (2006) dos mil seis, para el giro específico de **Restaurante** con capacidad 96-noventa y seis comensales, y cuenta con autorización del R. Ayuntamiento de fecha 25-veinticinco de octubre de 2006-dos mil seis en el expediente administrativo CLC-14286/2006, referente a la opción de utilizar en horario diferido de las 20:30 horas en adelante 17-diecisiete cajones de estacionamiento de los 57-cincuenta y siete con que cuenta el centro comercial denominado “Las Villas” y estacionamiento a distancia en los siguientes predios: ***“08-cajones de estacionamiento en el predio ubicado en la Calzada del Valle Alberto Santos González número 340 oriente, en la colonia Del Valle de este municipio, identificado con el expediente catastral número 01-119-017, propiedad de Acceso Automotriz, S.A. DE C.V., y 07-siete cajones de estacionamiento en el predio ubicado en la Calzada del Valle Alberto Santos González número 320 oriente en la colonia Del Valle de este Municipio, identificado con el expediente catastral número 01-119-014, propiedad de Autos Intercity, S.A. DE C.V., cuenta con un área de atención al cliente de 158.51 metros cuadrado de los 281.72 metros cuadrados con que cuenta el local”***. Dicha Licencia de uso de edificación fue expedida a nombre de **JUAN CARLOS MANUEL CEBALLOS ROBERT, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE OPERADORA DE TAPAS, S.A. DE C.V.**

De conformidad con los artículos 24 fracción VI y 25 del multicitado Reglamento el C. **JUAN CARLOS CEBALLOS ROBERT**, en su carácter de representante legal de la persona moral **OPERADORA DE TAPAS, S.A. DE**

504



C.V., presenta consulta de vecinos entendiéndose como tal al propietario o poseedor del inmueble consultado, de la que se desprende la anuencia de (05) cinco vecinos, quienes manifestaron que si están de acuerdo con la solicitud; siendo parte posterior los inmuebles ubicados en la Calzada del Valle números 364 local 4, 390 local 1 y el del local 2; de la parte de enfrente los inmuebles ubicados en la Calzada del Valle número 340 y el de la parte derecha el inmueble ubicado en la calle Río Caura número 345 local 52; todos ellos manifestaron que no tienen inconveniente con la instalación del Restaurante con venta de cerveza, vinos y licores.

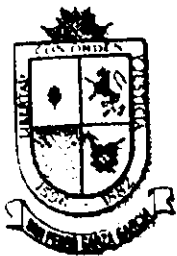
Todas las firmas fueron verificadas por la Dirección de Ordenamiento e Inspección, según se desprende del acta de verificación de fecha (29) veintinueve de enero del (2007) dos mil siete; no pasando desapercibido para esta Comisión que en el lado izquierdo no cuenta con vecinos. Por lo tanto estimamos que se cumple con el requisito de la anuencia vecinal, ya que es claro que la mayoría de los propietarios o poseedores de predios colindantes, manifestaron estar a favor de la operación del establecimiento, encuadrándose debidamente en el supuesto que señala el último párrafo del artículo 25 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

**TERCERO.-** En virtud de que el C. **JUAN CARLOS CEBALLOS ROBERT**, en su carácter de representante legal de la persona moral **OPERADORA DE TAPAS, S.A. DE C.V.**, ha cumplido con todos y cada uno de los requisitos para la obtención de la Licencia para la venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo, y que los mismos han sido debidamente verificados por la Dirección de Ordenamiento e Inspección; los integrantes de esta H. Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, concluimos que es factible el autorizar la petición de licencia para un negocio con giro de Restaurante con venta de cerveza, vinos y licores, ubicado en la Calzada del Valle Alberto Santos González número 350 oriente local 22 de la Plaza Comercial LAS Villas de la colonia Del Valle en este Municipio, con capacidad para 96-noventa y seis comensales, y con un área de atención al cliente de 158.51 metros cuadrados de los 281.72 metros cuadrados con que cuenta el local, cuenta con autorización del R. Ayuntamiento de fecha 25-veinticinco de octubre de 2006-dos mil seis en el expediente administrativo CLC-14286/2006, referente a la opción de utilizar en horario diferido de las 20:30 horas en adelante 17-dieciséis cajones de estacionamiento de los 57-cincuenta y siete con que cuenta el centro comercial denominado "Las Villas" y estacionamiento a distancia en los siguientes predios: 08-cajones de estacionamiento en el predio ubicado en la Calzada del Valle Alberto Santos González número 340 oriente, en la colonia Del Valle de este municipio identificado con el expediente catastral número 01-119-017, propiedad de **Acceso Automotriz, S.A. DE C.V.** y 07-siete cajones de estacionamiento en el predio ubicado en la Calzada del Valle Alberto Santos González número 320 oriente en la colonia Del Valle de este Municipio, identificado con el expediente catastral número 01-119-014, propiedad de **Autos Intercity, S.A. DE C.V.** A mayor abundamiento y en apoyo a lo antes expuesto, debemos de señalar que de igual forma se considero y analizó que el peticionario acredita encontrarse al corriente en el pago de sus contribuciones municipales, cumplir con la normatividad de salud al presentar su alta en dicha dependencia, presenta el visto bueno de factibilidad expedido por Protección Civil Municipal, por lo tanto los integrantes de esta Comisión ponemos a consideración de este Órgano Colegiado Municipal, el siguiente

**ACUERDO:**

505





**PRIMERO.-** Se **APRUEBA** a favor de la persona moral **OPERADORA DE TAPAS, S.A. DE C.V.**; la **LICENCIA PARA LA VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES EN ENVASE O BOTELLA ABIERTA O AL COPEO ACOMPAÑADO DE ALIMENTOS**, para el establecimiento con el giro de **RESTAURANTE**, ubicado en la Calzada del Valle Alberto Santos González número 350 oriente local 22 de la colonia Del Valle en este Municipio, y que cuenta con capacidad para 96-noventa y seis comensales y un área de atención al cliente de de 158.51 metros cuadrado de los 281.72 metros cuadrados con que cuenta el local. Inmueble identificado con expediente catastral 01-117-122 y tramitado con el número de expediente administrativo SP-02/2007.

**SEGUNDO.-** Notifíquese personalmente al C. **JUAN CARLOS CEBALLOS ROBERT**, en su carácter de representante legal de la persona moral **OPERADORA DE TAPAS, S.A. DE C.V.**

**TERCERO.-** Por conducto del C. Secretario del Republicano Ayuntamiento dése el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo.

SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L., A 27 DE FEBRERO DE 2007. H. COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. C. LIC. JOSÉ AMÉRICO FERRARA OLVERA, PRESIDENTE, (A FAVOR); C. FAUSTINO SAUCEDO MEDINA, SECRETARIO, (A FAVOR); LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO, VOCAL, (A FAVOR); ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA, VOCAL, (A FAVOR); LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCÍA, VOCAL, (AUSENTE CON AVISO).

*Comentarios fuera del micrófono.*

**Regidor, Lic. José Américo Ferrara Olvera**

Es donde estaba el Garabato, la Castellana y todo eso, ellos... *Comentarios fuera del micrófono...* esta en el segundo piso donde estaba el Garabato, el Súper Salad's, ellos tienen un contrato...

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

**Regidor, Lic. José Américo Ferrara Olvera**

Es el caso que tiene el estacionamiento rentado, verdad, tiene... no pero están rentando dos estacionamientos alrededor, para ellos.

**Regidor, Lic. Enrique Esteban García de la Garza**

Una pregunta, es el que tiene una terraza ¿o no?.

*Comentarios fuera del micrófono.*

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

506



**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**

Exactamente, le estamos autorizando alcoholes mientras nos está fallando con la terraza en Desarrollo Urbano.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: No, en su momento el restaurante estuvo clausurado por Desarrollo Urbano precisamente porque violó su permiso de construcción e hizo una terraza la cual no estaba autorizada... y tuvo que hacer unas adecuaciones por eso no había pasado, esta solicitud tiene más de un año aquí y no había pasado porque no había podido tener su licencia de uso de edificación, porque no había cumplido con su proyecto.

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**

Y ¿ya cumplió?, y ya pasó por Desarrollo Urbano.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Sí, ya está su licencia de uso de edificación debe de haber cumplido.

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**

Pero ya paso por Desarrollo Urbano...

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Sí, si no, no tuviera la licencia de uso de edificación.

*Comentarios fuera del micrófono.*

**Regidora, Lic. Enrique Esteban García de la Garza**

Ok, ya cumplió...

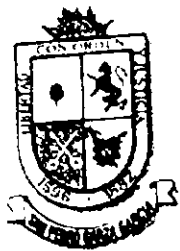
**Regidor, Lic. José Américo Ferrara Olvera**

Claro, no llega con nosotros si no cumple primero allá.

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

#### ACUERDO

Se somete a su consideración el dictamen presentado por el Regidor, Lic. José Américo Ferrara Olvera, Presidente de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, relativo al expediente SP 02/2007, en los términos anteriormente expuestos.



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 Elosua

Ausente con aviso

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

A favor

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 Regidor.

**Regidor, Lic. José Américo Ferrara Olvera**

Asunto SP-03/2007.

A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen con propuesta de acuerdo, la solicitud presentada por la C. NORMA LETICIA MORENO VÁZQUEZ, para obtener licencia que le permita operar una tienda de Abarrotes con venta de cerveza en botella cerrada para llevar, en el inmueble ubicado en la calle Sodio número 405 en la colonia San Pedro 400 en este Municipio, y que cuenta con 11.33 metros cuadrados de atención al cliente, acuerdo:

PRIMERO.- Se *Niega* a la C. NORMA LETICIA MORENO VÁZQUEZ, la licencia para la venta de cerveza en botella cerrada para llevar, en un establecimiento con el giro de Abarrotes, en el inmueble ubicado en la calle Sodio 405 en la colonia San Pedro 400 en San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con expediente catastral 25-015-021 y tramitado con el número de expediente administrativo SP-03/2007.

SEGUNDO.- Notifíquese personalmente a la C. NORMA LETICIA MORENO VÁZQUEZ.

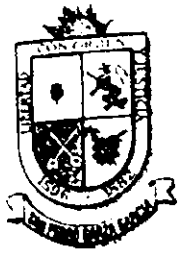
TERCERO.- Gírense las instrucciones necesarias al Secretario del R. Ayuntamiento, para que por su conducto se de el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo.

**DICTAMEN**

**REPUBLICANO AYUNTAMIENTO**

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

A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen con propuesta de acuerdo, la solicitud presentada por la C. NORMA LETICIA



**MORENO VÁZQUEZ**, para obtener licencia que le permita operar una tienda de Abarrotes con venta de cerveza en botella cerrada para llevar, en el inmueble ubicado en la calle Sodio número 405 en la colonia San Pedro 400 en este Municipio, y que cuenta con 11.33 metros cuadrados de atención al cliente; por lo que:

**RESULTANDO:**

**PRIMERO:** En fecha (29) veintinueve de enero del (2006) dos mil seis, La **C. NORMA LETICIA MORENO VÁZQUEZ**, presentó ante la Dirección de Ordenamiento e Inspección, solicitud de Licencia que le permita la venta de cerveza en botella cerrada para llevar, misma que ajustada con los requisitos para su tramitación de conformidad con el artículo 24 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se radica con número de expediente administrativo **SP-03/2007**, anexando la siguiente documentación:

1. Copia del permiso de Uso de Edificación, expedido a favor de **C. NORMA MORENO VÁZQUEZ** y **ALFONSO HERNÁNDEZ RIVERA**, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, respecto al expediente **UE/11806/2005**, de fecha (09) nueve de mayo de (2005) dos mil cinco, respecto al inmueble con expediente catastral **25-015-021**, en donde se autorizó el uso de edificación para el giro específico de Abarrotes, con (02) dos cajones de estacionamiento;
2. Copia de la cédula de Registro Federal de Contribuyentes de **NORMA LETICIA MORENO VÁZQUEZ**, de donde se desprende que su registro lo es **MONO-630626-FB5**;
3. Copia de la credencial de elector a nombre de la **C. NORMA LETICIA MORENO VÁZQUEZ**, con número de folio 035181461, expedida por el Instituto Federal Electoral;
4. Constancias de no adeudos de inmueble y de giro comercial, expedida por parte de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal;
5. Copia de la constancia expedida por parte de la Secretaría de Salud en fecha (01) primero de diciembre de (2004) dos mil cuatro;
6. Contrato de Compraventa del Bien Inmueble, que celebran por una parte Nacional Financiera Sociedad Nacional de Crédito Institución de Banca de Desarrollo como Fiduciaria del Fideicomiso denominado **FOMENTO METROPOLITANO DE MONTERREY (FOMERREY)** y **ALFONSO HERNÁNDEZ RIVERA** y **NORMA LETICIA MORENO VÁZQUEZ**, de fecha (07) siete de agosto de (1996) mil novecientos noventa y seis;
7. Croquis de la ubicación del negocio ubicado en la calle Sodio número 405 en la colonia San Pedro 400 en San Pedro Garza García, Nuevo León;
8. Visto bueno de factibilidad expedido por el Director de Protección Civil de este Municipio, de fecha (16) dieciséis de junio de (2005) dos mil cinco;
9. Consulta de los vecinos del inmueble ubicado en la calle Sodio número 405 en la colonia San Pedro 400 en San Pedro Garza García, Nuevo León, para que efectúe la venta y/o consumo de Bebidas Alcohólicas; y,
10. Visto Bueno por parte del **C. Director de Policía**, de fecha (19) diecinueve de febrero de (2007) dos mil siete.

**SEGUNDO:** En fecha (29) veintinueve de enero de (2007) dos mil siete, de conformidad con el artículo 30 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza

509



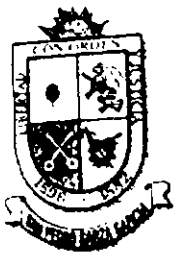
García, Nuevo León, la Dirección de Ordenamiento e Inspección realizó una visita física al inmueble que nos ocupa, levantándose acta circunstanciada en la cual se corroboraron los datos proporcionados por la **C. NORMA LETICIA MORENO VÁZQUEZ**, así como la consulta vecinal. Posteriormente y conforme al artículo 31 del referido ordenamiento legal, la Dirección de Ordenamiento e Inspección turna el expediente a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, misma que a su vez la hace llegar a los integrantes de esta **H. COMISION DE ESPECTÁCULOS y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DEL R. AYUNTAMIENTO**, para su estudio, análisis y dictamen correspondiente.

Por lo que vistas la totalidad de constancias que integran el expediente; y,

#### CONSIDERANDO:

**PRIMERO:** Esta Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del Republicano Ayuntamiento, es competente para estudiar, analizar y proponer los puntos de acuerdo, respecto a las solicitudes que para la expedición de licencias que permitan la venta de bebidas alcohólicas en envase o botella abierta o al copeo acompañadas con alimentos sean presentadas por los ciudadanos y personas morales, de conformidad con lo establecido en los artículos 58, 59, 60 fracción V, 61 fracción V inciso 1), 63, 64 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, y artículos 5 fracción I y 31 del Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas vigente en este Municipio.

**SEGUNDO:** Que conocemos de la presente solicitud una vez que se ha cumplido con el procedimiento establecido en los artículos 24, 27, 28, 30 y 31 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebida Alcohólicas de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que pasando a su estudio, tenemos primeramente que la **C. NORMA LETICIA MORENO VÁZQUEZ**, solicita un permiso con el Giro de "Abarrotes con venta de cerveza", desprendiéndose como concepto según el artículo 19 del Reglamento antes citado, el cual a la letra dice: **"ARTÍCULO 19.- La venta de bebidas alcohólicas en envase o en botella cerrada sólo se podrá efectuar en: ....Abarrotes con venta de cerveza: Se consideran como tales aquellos establecimientos cuya actividad preponderante es la venta de artículos comestibles de primera necesidad y que además vendan cerveza en envase o botella cerrada para llevar..."**; respecto a un inmueble ubicado la calle Sodio número 405 en la colonia San Pedro 400 en San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se encuentra entre las calles Azufre y Grafito; ahora bien, del análisis que se hacen a los demás documentos, es de destacarse la opinión que emite la Secretaría de Policía y Tránsito Municipal, que a través del C. Director de Policía, el Comandante Ángel Francisco Colmenares Viera, quien señala: **"..el domicilio en donde la solicitante pretende conseguir la licencia para operar como minisuper para venta de cerveza, se encuentra ubicado en la Colonia San Pedro 400 de esta ciudad, la cual, de acuerdo a la información que guarda la Coordinación de Estadística e Informática, anexada al presente para mayor ilustración, sobresale que durante el periodo comprendido entre el día 13 de agosto del 2006 hasta el 13 de febrero del 2007, se atendieron, entre otras, un total general de 46-cuarenta y seis llamadas a la Central de Radio (066) por reportes de ciudadanos por concepto de Alteración al Orden Público, 3-tres por Detonaciones, 153-ciento cincuenta y tres por Persona Escandalizando, 10-diez por Persona Inmoral en la Vía Pública, 96-noventa y seis por Persona Lesionada, 5-cinco por Persona Muerta, 30-**



*treinta por Problemas entre Vecinos y 139-ciento treinta y nueve llamadas reportando Problemas entre Familiares, por lo que la Dirección a mi cargo cataloga al sector San Pedro 400 (Fomerrey 22) como conflictivo. En tales consideraciones, al presentarse un alto índice de reportes de emergencia, la Dirección de Policía de ésta Municipalidad considera que un nuevo establecimiento con giro de Minisuper para Venta de Cerveza en la zona de mérito, trastocaría en la inseguridad y el desorden, fomentaría aún más al consumo de bebidas embriagantes, siendo aún más difícil perseguir la paz social y en particular situaría en grave riesgo a los habitantes de la Colonia San Pedro 400 y en general a la sociedad de San Pedro Garza García.”; de esta opinión concluimos que lo procedente es que se niegue la solicitud, ya que es evidente que existe un alto grado de conflictos delictivos en la zona, y la instalación de un comercio que proporcione bebidas alcohólicas como lo es la cerveza, vendría a deteriorar más la zona y la calidad de vida de sus habitantes, que se puede traducir en un incremento en los actos delictuosos o vandalismos.*

Por lo antes expuesto y fundado, y en virtud de que la solicitud de referencia es para un negocio con giro de Abarrotes con venta de cerveza en envase o botella cerrada para llevar, los integrantes de esta Comisión ponemos a consideración de este Órgano Colegiado Municipal, el siguiente

#### ACUERDO:

**PRIMERO.-** Se *Niega* a la C. NORMA LETICIA MORENO VÁZQUEZ, la licencia para la venta de cerveza en botella cerrada para llevar, en un establecimiento con el giro de Abarrotes, en el inmueble ubicado en la calle Sodio 405 en la colonia San Pedro 400 en San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con expediente catastral 25-015-021 y tramitado con el número de expediente administrativo SP-03/2007.

**SEGUNDO.-** Notifíquese personalmente a la C. NORMA LETICIA MORENO VÁZQUEZ.

**TERCERO.-** Gírense las instrucciones necesarias al Secretario del R. Ayuntamiento, para que por su conducto se de el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo.

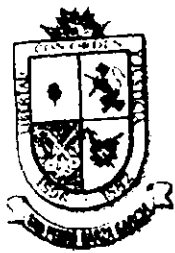
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L., A 27 DE FEBRERO DE 2007. H. COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. C. LIC. JOSÉ AMÉRICO FERRARA OLVERA, PRESIDENTE, (A FAVOR); C. FAUSTINO SAUCEDO MEDINA, SECRETARIO (A FAVOR); LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO, VOCAL (A FAVOR); ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA, VOCAL (A FAVOR); LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCÍA, VOCAL (A FAVOR)

**Regidor, Lic. José Américo Ferrara Olvera**

Bueno, primero digo que aquí toda la Comisión votó unánimemente por la negativa, principalmente por el informe que presentó Seguridad Pública de la zona.

**Regidor, Lic. Enrique Esteban García de la Garza**  
Qué fue.

*Comentarios fuera del micrófono*



Regidor, Lic. José Américo Ferrara Olvera

Por zona conflictiva, aquí tenemos alteración del orden, detonaciones, personas escandalizando, persona inmoral en vía pública, aparte tenemos escuela, un depósito a lado, vaya esta saturado.

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

#### ACUERDO

Se somete a su consideración el dictamen presentado por el Regidor, Lic. José Américo Ferrara Olvera, Presidente de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, relativo al expediente SP 03/2007, en los términos anteriormente expuestos.

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 Elosua

Ausente con aviso

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

A favor

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 inscrito primeramente, la Regidora Sonia González.

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

Referente a la rueda de prensa que se realizó el viernes pasado, para informar a la comunidad del cierre de las discos y los restaurantes bar, me extraño que se haya realizado tan sorpresivamente, si bien esta medida me parece lógica y apegada a la Ley, no sé me informó a su debido tiempo de la misma y tomando en cuenta que yo soy miembro de la Comisión de Alcoholes, pues, me gustaría que los responsables de dar la información lo hicieran a tiempo y aunado a esto, tampoco me pareció el hecho de que, pues, estábamos en pláticas con los dueños de los restaurantes bar y las discos para ofrecer soluciones respecto al mejoramiento de los mismos, en cuanto a que ellos en un momento dado se comprometían a ofrecer un programa de taxi seguro, de checar exhaustivamente lo que son las



credenciales de elector para que no se filtraran los menores de edad y también que no se les diera más bebida a las personas que estaban en estado inconveniente y pues... si ya estábamos en cierta manera con un avance del 80% en estas pláticas, en un momento dado eran unas pláticas para... pues, para solucionar todo este tipo de situaciones que se manejan en las discos, pues, si me pareció muy sorpresivo la rueda de prensa con la cuestión del cierre de las discos a las 2 de la mañana.

Aquí la situación, no estoy en contra, definitivamente eso es lo que es apegado a la Ley, mi mayor preocupación es de que desafortunadamente en Municipios como Monterrey no se cierran las discos a esa hora, entonces obviamente va a haber mayor riesgo para los jóvenes sampetrinos que quieren seguir la diversión... Monterrey y ya después de regreso, el regreso podrían estar manejando en estado inconveniente y pues no quisiéramos que tuviéramos este tipo de situaciones y también en un momento dado no sé si se pudiera seguir este diálogo para que ellos también aportaran soluciones y nosotros también siguiéramos... pues que se hicieran una... conexión entre ellos para arreglar bien la situación.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:** Regidor Américo Ferrara le quiere contestar Regidor.

**Regidor, Lic. José Américo Ferrara Olvera**

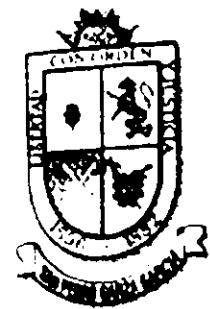
Sí como no, la mesa de negociación o el canal de negociación que existe con un servidor y con el Ingeniero Guillermo no está cerrada, yo he estado en pláticas con ellos y he platicado con todos ellos desde antes de que nos avisaran de la rueda de prensa hasta el día de ayer... vaya ese canal de comunicación... la decisión, o la rueda de prensa, o los 5 puntos o 3 líneas estratégicas que dijo el Alcalde en la rueda de prensa no significa un cierre de mesas de negociación que la negociación es pedirles que colaboren con nosotros a respetar la Ley y todo este paquete de propuestas que estaban presentado, pues se las vamos a seguir pidiendo, no era una cosa con la otra, era nada más pedirles que respetaran la Ley, que actualmente existe un problema de inseguridad, es pedirles que nos apoyen con este problema de inseguridad respetando la Ley, y el paquete de propuestas que estaban haciendo que son buenísimas, no fue porque iban a cerrar más tarde o no, esas propuestas me las han seguido proponiendo y vaya la mesa de negociación y el canal de comunicación o el Ayuntamiento sigue abierto y seguimos con ellos.

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**  
Pero sí, sigue abierto.

**Regidor, Lic. José Américo Ferrara Olvera**  
Claro.

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**  
Ok.





En uso de la palabra el C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal, expresa: Sólo un comentario, tuvimos ayer una reunión con el Gobernador y con los Alcaldes de las zona metropolitana y por ahí viene ahora consignado a los medios, las declaraciones del Gobernador de la reunión en donde dice que se va a actuar con "0" tolerancia y bueno, es algo que a raíz de la acción que tomamos nosotros las están asumiendo los demás, cosa que en lo personal me está dando mucho gusto, creo que el país necesita y estamos todos clamando por seguridad y orden, y por supuesto como lo decía Américo ninguna mesa de negociación está cerrada, nunca, siempre estaremos atentos a las necesidades de la población, pero quiero decirles que hasta los de las discos hablaron para decir que contarán con ellos que iban a cerrar en las horas normales y he escuchado conversaciones de jóvenes que entre paréntesis en el sentido positivo de decir, que bueno que se cierra a las dos, por supuesto habrá los que no, pero es un tema que hace reflexionar a las personas y particularmente a los jóvenes, yo creo que nadie más que ellos quieren vivir en un México distinto al que nos tocó vivir, en donde haya ese orden de legalidad que tanto estamos deseando y este sentimiento de decir, "se cierra a las dos", le ha transmitido un mensaje, repito las mesas de negociación o como les quieran llamar, nunca estarán cerradas siempre estaremos abiertos a escuchar la población, pero yo sí los invito a que pensemos en la importancia que tiene de hacer que nuestros Reglamentos, nuestra Leyes las observemos con naturalidad, no sé cuentos, trescientos y pico juicios en materia de Desarrollo Urbano tenemos porque el Ayuntamiento le negó un cambio de uso de suelo a alguien o negamos a aquí algo e inclusive con la opinión de los vecinos y el Consejo Consultivo correspondiente y demás y todavía se inconforma de lo que aquí decimos nosotros, o sea no acepta la gente que un Reglamento diga lo que dice y yo creo que es esa parte de esa cultura que tenemos que trabajar, lo quiero subrayar aquí, porque si bien hay que escuchar a la gentes yo creo que estamos todos deseosos de que se apliquen nuestras reglas, nuestras normas ¿verdad?.

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

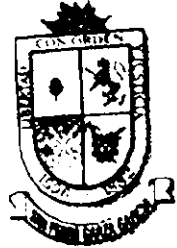
**Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer**

Sí, nada más quiero hacer un comentario al respecto, para mí, reflexionando sobre ese tema, más que el horario del cierre de las dos de la mañana una, o cuatro, es no perder de vista que el objetivo a final de cuentas en todo este tema es de que la gente no maneje en estado de ebriedad, más que si cierran o no cierran que es obviamente importante y cada quién tiene... es importante desde el punto de vista que tiene que haber un orden y si son las dos son las dos, eso a mí no me preocupa tanto, pudieran ser las cinco lo importante es que la gente no maneje en estado de ebriedad para que no haya accidentes.

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

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**

Pues, esa era mi mayor preocupación, verdad, de que como les comentaba de que si era con la diversión fuera del Municipio de San Pedro, como quiera



aquí tenemos muchos operativos anti-alcohol, mucha seguridad esa era básicamente mi mayor preocupación.

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

*Comentarios fuera del micrófono*

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

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**

La sesión pasada, al señor Tesorero le solicité un comparativo de la tabla de reestructuración que teníamos donde generaba una... *Comentarios fuera del micrófono...* a la actual de \$442... hablamos de la reestructuración de la deuda, hablamos a Tesorería que no lo podían pasar, pero yo lo vuelvo a solicitar, por favor, pues, ya pasaron más de 15 días y los 60 millones más que se endeudó el Municipio, pues no tengo un papel para avanzarle, nada más nos pasaron aquí una tablita y luego ya nos pasaron el comparativo del por qué sacaron 60 millones más, se lo puedo solicitar otra vez por favor.

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

**Regidor, Lic. José Francisco Lozano García**  
Gracias...

*Comentarios fuera del micrófono*

**Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer**

Nada más Pepe vamos a hacer... y están públicas. pero bueno, si falta comunicación porque al final de cuentas somos miembros de la Comisión, pero pueden asistir para un tema en particular cuando así lo quieran...

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**

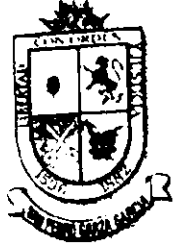
Correcto, yo solicité una tablita nada más y me dijo que, me la iba a hacer llegar, en la sesión pasada y no la he tenido.

**Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer**

Pero aparte esa solicitud específica y que tu lo sabes cualquier inquietud adicional para ver a detalle, yo se que no te lo tengo que decir nada más quisiera hacer esa invitación para...

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**

575



La solicitamos por teléfono a los abogados y dijeron que ¿no? nos podían hacer llegar la tablita, por eso lo volví a solicitar.

**Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer**

Nosotros queremos tener una transparencia absoluta en todo lo que hagamos y cualquier tema a detalle de cualquier Regidor o Síndico poderlo ver e inclusive de cualquier Comisión.

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**

Gracias.

**Regidor, Lic. José Francisco Lozano García**

Gracias, a mí me gustaría felicitar a todos los que colaboraron en la actividad del sábado que fue los ascensos, la verdad es que se ve el empeño del señor Alcalde y bueno por ahí también mencionar de un video, pues que a mí en lo personal me tocó bastante y a más de uno escuché que les tocó en el sentimiento y pues, bueno lo felicito.

Por otra parte y siguiendo en la misma línea de colaborar y reforzar el tema de la seguridad, el consulado de los Estados Unidos nos hace la invitación nos ofrece a un asesor que es el jefe de la policía de los Ángeles California para que venga a dar una conferencia el jueves 15 de Marzo de prácticas exitosas para transformar la cultura de la legalidad y el combate contra la corrupción de las fuerzas policiacas, nos ofrecen también un traductor simultáneo para los que... bueno, para que tengan más acceso a esta información y les comparto un poquito la trayectoria de Sean William Malón que es Sargento y tiene Doctorado en Filosofía en Administración Pública, Doctorado en Medidas Anticorrupción en la policía, Maestría de Artes en Justicia Criminal, Maestría en Análisis de Reducción en Abuso de Menores y bueno, pues esta destacado como especialista en justicia criminal en un plano internacional ha colaborado en la Republica de Cuba en el tema de narcóticos, en la Republica... en el País de Francia con todo lo que es organización de crimen en el tema de Europa del Este, en la república de Polonia estuvo participando también en lo que es relación de medios, en la Federación Rusa en el año de 1997, en Viet Nam, también estuvo participando en alternativas para la disuasión de conflictos internos en el Reino Unido, Hungría, Egipto, etc., yo creo que es una persona con un amplio curriculum y aquí, pues apoyando lo que es nuestra administración en San Pedro, nos ofrecen a esta persona para que venga a compartir en un espacio de 45 minutos todos estos temas que sin duda fortalecen... *Comentarios fuera del micrófono...* bueno, ahí esta, ahí estamos...

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: 15 de marzo.

**Regidor, Lic. José Francisco Lozano García**

Es el jueves 15 de marzo estamos estudiando...

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Está pendiente todavía el lugar...

16



**Regidor, Lic. José Francisco Lozano García**

¿Dónde va a ser, pero se les va a notificar?.

**Regidor, Lic. Enrique Esteban García de la Garza**

¿Para quién van a ser las conferencias, o quiénes van a estar invitados?.

**Regidor, Lic. José Francisco Lozano García**

Va a ser para todos nosotros, los miembros del Cabildo, queremos también a la Secretaría de Seguridad Pública, otros funcionarios y si es posible Alcalde solicita abrirlo un poco más, podría ser un teatro de alguna Universidad.

**Regidor, Lic. Enrique Esteban García de la Garza**

Por costo de la...

**Regidor, Lic. José Francisco Lozano García**

Es totalmente gratuito, lo absorbe el consulado de los Estados Unidos.

**Regidor, Lic. Enrique Esteban García de la Garza**

Muy bien.

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

**Regidora, Lic. Rebeca Clouthier Carrillo**

Oye, ¿no sería conveniente hacerlo extensivo a la corporación...?

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Sí, es lo que dijo. a Seguridad.**

**Regidora, Lic. Rebeca Clouthier Carrillo**

Porque nosotros qué, es muy bueno que nos amplíemos en conocimientos, pero los que van a aplicar yo creo que sería lo más apropiado.

**Regidor, Lic. José Francisco Lozano García**

De hecho la petición del señor Alcalde era un poquito más en abrirlo, más al público a jóvenes y por eso se buscaría hacerlo en una universidad.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Muy bien, continuando en asuntos generales el señor Alcalde.**

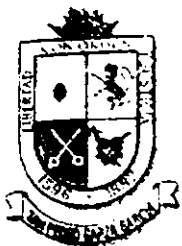
**En uso de la palabra el C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal, expresa: Sólo... ya lo saben ustedes que estamos trabajando en**



la regeneración de las colonias que están en el lecho del Río y sólo compartirlas, si alguien quiere participar en algo de lo que estamos haciendo en este tema por favor que me lo indique para invitarlos a las reuniones que celebremos, es todo.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: EL PUNTO SIETE DEL ORDEN DEL DIA.- Es la Clausura.**

Habiendo sido agotado el último punto del Orden del Día para esta Segunda Sesión Ordinaria del mes de Febrero de 2007 del Republicano Ayuntamiento, programada para el día de hoy 27 de Febrero de 2007, y siendo las 11:30 once de la mañana con treinta minutos me permito clausurar los trabajos. Muchas Gracias.



SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DEL MES DE FEBRERO  
 DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE  
 SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.  
 GOBIERNO MUNICIPAL 2006-2009

27 de Febrero de 2007

8:00 horas.

Presidente Municipal.  
 Lic. Fernando Margáin Berlanga.

Síndicos:  
 Lic. Fernando Canales Stelzer

Lic. Raúl Gracia Guzmán

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo

Ing. Jaime Toussaint Elosua

Ausente con aviso

Lic. Ana María Schwarz García

Lic. José Américo Ferrara Olvera

C. Pompilia Camarillo Tristan

C. Faustino Saucedo Medina

Lic. José Francisco Lozano García

Ing. José Daniel Villarreal Iglesias

C. Elsa Del Rosario Aguirre García

Ing. José Alfredo Letayf Kaim

Lic. Enrique Esteban García de la Garza

Arq. Sonia González Quintana

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

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



**ÍNDICE ACTA NO. 7  
SEGUNDA SESION ORDINARIA DEL MES DE FEBRERO DEL  
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE FECHA  
27 DE FEBRERO DE 2007**

<b>ACUERDO</b>	<b>PÁGINA</b>
01.- Orden del día programado para esta Primera Sesión Ordinaria del mes de Febrero de 2007 del R. Ayuntamiento. <b>APROBADO POR UNANIMIDAD</b> .....	03
02.- Solicitud de Dispensar la lectura Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 13 de Febrero de 2007. <b>APROBADO POR UNANIMIDAD</b> .....	03
03.- Aprobación del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 13 de Febrero de 2007. <b>APROBADO POR UNANIMIDAD</b> .....	04
04.- Solicitud presentada por el Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer en el sentido de dispensar la lectura del dictamen. <b>APROBADO POR UNANIMIDAD</b> .....	05
05.- Dictamen presentado por el Síndico Primer, Lic. Fernando Canales Stelzer, Presidente de la Comisión de Hacienda y patrimonio Municipal, relativo al expediente 46/04, en los siguientes términos: PRIMERO.- Se niega realizar la desincorporación del dominio público municipal y posterior venta del área con una superficie de 196.77 metros cuadrados que forma parte de otro de mayor extensión, identificado con número de expediente catastral número 31-03-063-001, ubicado entre las calles Montefaleo y Monte Mantacillas en la Colonia Prados de la Sierra en este municipio de San Pedro Garza García, N.L. SEGUNDO.- Notifíquese a la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal para su cumplimiento. TERCERO.- Súrtese los efectos legales a que haya lugar, conforme a lo acordado por esta H. Autoridad. <b>APROBADO POR UNANIMIDAD</b> .....	10
06.- Solicitud de cederle el uso de la palabra al C. Lic. José Humberto González Leal. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal durante el desarrollo de toda esta junta de cabildo para cualquiera aclaración que sea necesaria que realice. <b>APROBADO POR UNANIMIDAD</b> .....	11
07.- Propuesta hecha por el Síndico Primero y si les parece lo podemos plantear por todos los asuntos que vaya a presentar la Comisión la dispensa de las lecturas de los dictámenes e irnos únicamente a los puntos de acuerdo. <b>APROBADO POR UNANIMIDAD</b> .....	14
08.- Dictamen presentado por el Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer, Presidente de la Comisión de Hacienda y patrimonio Municipal, relativo	



a: APOYO ECONÓMICO PARA SOLVENTAR LOS GASTOS DEL TRÁMITE DE ESCRITURACIÓN INCURRIDOS POR LAS FAMILIAS DE LAS COLONIAS EL OBISPO Y REVOLUCIÓN III Y IV, en los términos en que fue expuesto. APROBADO POR UNANIMIDAD.....18

09.- Dictamen presentado por el Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer, Presidente de la Comisión de Hacienda y patrimonio Municipal, relativo a: LOS ESTADOS DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS CORRESPONDIENTES AL CUARTO TRIMESTRE DEL EJERCICIO FISCAL DE 2006. en los términos en que fue expuesto. APROBADO POR UNANIMIDAD.....23

10.- Dictamen presentado por el Síndico Primer, Lic. Fernando Canales Stelzer, Presidente de la Comisión de Hacienda y patrimonio Municipal, relativo AL APOYO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA; BECAS PARA AQUELLOS QUE PIERDAN LA VIDA EN ACCIONES VIOLENTAS EN CUMPLIMIENTO DE SU FUNCIÓN... *ES DECIR PARA LOS HIJOS DE LOS ELEMENTOS QUE PIERDAN LA VIDA EN ESTA FORMA.* E INCREMENTO DE LA COBERTURA DEL SEGURO DE VIDA, en los términos en que fue expuesto. APROBADO POR UNANIMIDAD.....35

11.- Solicitud presentada por la C. Regidora Arq. Sonia González Quintana en el sentido de dispensar la lectura de los expedientes de la Comisión de Desarrollo Urbano y leer nada más los puros acuerdos. APROBADO POR UNANIMIDAD.....36

12.- Dictamen presentado por la Regidora, Arq. Sonia González Quintana, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, relativo al expediente SFR 11895/2005 con número de expediente catastral 02-015-032, en los términos en que fue expuesto. APROBADO POR UNANIMIDAD.....41

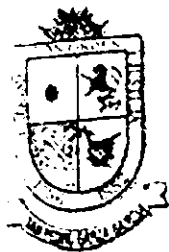
13.- Dictamen presentado por la Regidora, Arq. Sonia González Quintana, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, relativo al expediente CLC 14402/2006 con número de expediente catastral 05-003-006, en los términos en que fue expuesto. APROBADO POR UNANIMIDAD.....48

14.- Dictamen presentado por la Regidora, Arq. Sonia González Quintana, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, relativo al expediente CLC 14443/2006 con número de expediente catastral 32-029-027, en los términos en que fue expuesto. APROBADO POR UNANIMIDAD.....54

15.- Solicitud de otorgarle el uso de la palabra a la C. Arq. Beatriz Eugenia Martínez Gutiérrez, Coordinadora Centro de Atención de Trámites de la Secretaría de Desarrollo Urbano. APROBADO POR UNANIMIDAD, CON LA AUSENCIA DE LA C. REGIDORA LIC. ANA MARÍA SCHWARZ GARCÍA.....56

521





- 16.- Dictamen presentado por la Regidora, Arq. Sonia González Quintana, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, relativo al expediente CLC 14473/2006, con número de expediente catastral 18-028-010, en los términos en que fue expuesto. APROBADO POR MAYORÍA CON EL VOTO EN CONTRA DEL C. SÍNDICO SEGUNDO LIC. RAÚL GRACIA GUZMÁN.....63
- 17.- Solicitud de ceder el uso de la palabra durante el desarrollo de toda esta junta al C. Lic. José Humberto Sánchez Gutiérrez, Director Jurídico. APROBADO POR UNANIMIDAD.....68
- 18.- Solicitud presentada por la C. Regidora, Arq. Sonia González Quintana en el sentido de retirar el expediente CLC 14476/2006. APROBADO POR UNANIMIDAD.....69
- 19.- Dictamen presentado por la Regidora, Arq. Sonia González Quintana, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, relativo al expediente CLC 14535/2006 con número de expediente catastral 04-016-003, en los términos: APROBADO POR MAYORÍA CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS CC. REGIDORES LIC. JOSÉ AMÉRICO FERRARA OLVERA Y LIC. ENRIQUE ESTEBAN GARCÍA DE LA GARZA.....76
- 20.- Solicitud presentada por la Regidora, Arq. Sonia González Quintana en el sentido de retirar el expediente CLC 14557/2006, con número de expediente catastral 32-018-008. APROBADO POR UNANIMIDAD.....84
- 21.- Dictamen presentado por la Regidora, Arq. Sonia González Quintana, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, relativo a: PROGRAMA DE ESCRITURAS INDIVIDUALIZADAS PARA LAS COLONIAS EL OBISPO Y REVOLUCIÓN III Y IV SECTOR, en los términos en que fue expuesto. APROBADO POR UNANIMIDAD.....99
- 22.- Solicitud presentada por el Síndico Segundo, Lic. Raúl Gracia Guzmán en el sentido de dispensar la lectura del dictamen. APROBADO POR UNANIMIDAD.....100
- 23.- Dictamen presentado por el Regidor, Lic. Raúl Gracia Guzmán, Presidente de la Comisión de Gobierno y Reglamentación, en los siguientes términos:  
PRIMERO.- Se da por concluido y se deja sin efecto legal alguno el proceso de consulta pública para la INICIATIVA REFORMAS POR MODIFICACIÓN Y ADICIÓN AL REGLAMENTO DE ANUNCIOS DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, iniciado el 11 de agosto de 2003, en atención a que se someterá oportunamente a la consideración de ese R. Ayuntamiento el proyecto de Reglamento de Anuncios para este municipio referido anteriormente.  
SEGUNDO.- Súrtause los efectos legales a que haya lugar, conforme a lo acordado por esta H. Autoridad. APROBADO POR UNANIMIDAD.....102

522



24.- Solicitud presentada por el C. Regidor, Lic. José Américo Ferrara Olvera en el sentido de dispensar la lectura de los dictámenes. APROBADO POR UNANIMIDAD.....103

25.- Dictamen presentado por el Regidor, Lic. José Américo Ferrara Olvera, Presidente de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, relativo al expediente SP 04/2006, en los términos anteriormente expuestos. APROBADO POR UNANIMIDAD CON LA AUSENCIA DE LA REGIDORA LIC. ANA MARÍA SCHWARZ GARCIA.....107

26.- Solicitud de extender el tiempo de esta Sesión de Cabildo con la finalidad de atender todos los asuntos que ya se encuentran previamente inscritos en el orden del día. APROBADO POR UNANIMIDAD CON LA AUSENCIA DE LA REGIDORA LIC. ANA MARÍA SCHWARZ GARCIA.....108

27.- Dictamen presentado por el Regidor, Lic. José Américo Ferrara Olvera, Presidente de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, relativo al expediente SP 06/2006, en los términos anteriormente expuestos. APROBADO POR UNANIMIDAD.....113

28.- Dictamen presentado por el Regidor, Lic. José Américo Ferrara Olvera, Presidente de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, relativo al expediente SP 08/2006, en los términos anteriormente expuestos. APROBADO POR UNANIMIDAD.....118

29.- Dictamen presentado por el Regidor, Lic. José Américo Ferrara Olvera, Presidente de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, relativo al expediente SP 01/2007, en los términos anteriormente expuestos. APROBADO POR UNANIMIDAD, CON LA AUSENCIA DEL LIC. FERNANDO MARGAIN BERLANGA.....123

30.- Dictamen presentado por el Regidor, Lic. José Américo Ferrara Olvera, Presidente de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, relativo al expediente SP 02/2007, en los términos anteriormente expuestos. APROBADO POR UNANIMIDAD.....130

31.- Dictamen presentado por el Regidor, Lic. José Américo Ferrara Olvera, Presidente de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, relativo al expediente SP 03/2007, en los términos anteriormente expuestos. APROBADO POR UNANIMIDAD.....135

523

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

A los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., en fecha 26 de enero de la anualidad en curso, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen, información presentada por los C. LIC. JOSÉ HUMBERTO GONZÁLEZ LEAL en su carácter de Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal y del C. LIC. MIGUEL ÁNGEL AVILA MARTÍNEZ, en su carácter de Director de Patrimonio de esa Secretaría, relativos a la solicitud de desincorporación del dominio público municipal, para su posterior enajenación mediante el procedimiento de subasta pública respecto al área municipal con una superficie de 196.77 metros cuadrados que forma parte de otra de mayor extensión con una superficie de 10,587 metros cuadrados, identificada con el número de expediente catastral número 31-03-063-001, ubicada entre las calles Montefalco y Monte Matancillas en la Colonia Prados de la Sierra en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que esta H. Comisión tiene a bien someter a la consideración de ese H. órgano colegiado el presente DICTAMEN bajo los siguientes resultandos y consideraciones de orden legal.

**R E S U L T A N D O**

**PRIMERO.-** La solicitud de cuenta se radicó bajo el número de expediente 46/04 iniciado con el citatorio dirigido a la C. ROSA ELIA GÓMEZ DE CASTILLON mediante el cual se le notifica que, derivado de la inspección física realizada por la Dirección de Patrimonio Municipal, se detectó la ocupación del área municipal con una superficie de 196.77 metros cuadrados que forma parte de otra de mayor extensión con una superficie de 10,587 metros cuadrados, identificada con el número de expediente catastral número 31-03-063-001, ubicada entre las calles Montefalco y Monte Matancillas en la Colonia Prados de la Sierra en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

Sobre esta citatorio, recayó un escrito de fecha 10 de junio de 2004, firmado por la C. ROSA ELIA GÓMEZ HERNÁNDEZ DE CASTILLON, propietaria del predio identificado con expediente catastral 31-05-129-004, ubicado en la calle Riscos número 2311 de la Colonia Prados de la Sierra, manifestando su intención de que se le conceda en "comodato o por cualquier otro medio que ustedes designen" esa área municipal.

**SEGUNDO.-** En fecha 26 de julio de 2006 se recibió en la Dirección de Patrimonio Municipal, la solicitud de la C. ROSA ELIA GÓMEZ HERNÁNDEZ DE CASTILLON, propietaria del predio identificado con expediente catastral 31-05-129-004, ubicado en la calle Riscos número 2311 de la Colonia Prados de la Sierra en este municipio de San Pedro Garza García, N.L., indicando en su escrito la intención de adquirir el área municipal que colinda con su propiedad, misma que fue mencionada anteriormente.

**TERCERO.-** En sesión ordinaria del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., celebrada el 11 de octubre de 2006, ese órgano colegiado resolvió negar por mayoría el dictamen presentado a su consideración el cual contemplaba la desincorporación del dominio público municipal, así como la posterior venta del área del predio correspondiente a la

FCST.

534

solicitud de la C. ROSA ELIA GÓMEZ HERNÁNDEZ DE CASTILLON precisada en el punto inmediato anterior

**CUARTO.-** En fecha 10 de noviembre de 2006, la C. ROSA ELIA GÓMEZ HERNÁNDEZ DE CASTILLÓN presentó nuevamente en las oficinas de la Dirección de Patrimonio Municipal la solicitud de venta mediante pública subasta del área municipal referida anteriormente. De igual modo, en dicho escrito, la solicitante realiza diversas manifestaciones entre las cuales señala que, por equidad Constitucional y analogía, su petición debe ser atendida favorablemente puesto que el vecino del predio colindante se le autorizó con anterioridad la venta de diverso predio de propiedad municipal a través de pública subasta.

### CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** Que esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, es competente para conocer, estudiar y proponer al Republicano Ayuntamiento los proyectos, reglamentos y demás disposiciones administrativas para el buen manejo de los asuntos hacendarios, como lo es el caso de la presente solicitud, de conformidad con lo dispuesto por las siguientes normas jurídicas: artículos 23, 118, 120 y demás relativos de la Constitución Política del Estado de Nuevo León; artículos 26 inciso b) fracción IV, 27 fracción VI, 29 fracción II, 42, 43, 44 y 45 todos ellos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; artículo 26 inciso A) fracciones I, II y III, inciso E) fracciones I, II y III del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, N.L.; artículo 61 fracción II, incisos 1, 2, 4, 6 y 8 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.

**SEGUNDO.-** Que de acuerdo a lo señalado en el artículo 23 de la Constitución Política del Estado de Nuevo León, los municipios tienen el derecho para adquirir, poseer y administrar bienes raíces y esta clase de bienes sólo podrán enajenarse, gravarse o desincorporarse por acuerdo del Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en las leyes respectivas. De esta forma, y conforme al artículo 143 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, la clasificación de los bienes municipales son tanto de dominio público como de dominio privado, los cuales poseen diversas características de carácter jurídico conforme lo señalado por la misma ley en comento.

Así las cosas, el área municipal, sujeta a la consideración de este cuerpo colegiado, consiste en 196.77 metros cuadrados que corresponde a un área de mayor extensión con una superficie de 10,857 metros cuadrados identificado con el expediente catastral 31-03-063-001, por lo que dicha área es de naturaleza del dominio público municipal toda vez que fue adquirida por este municipio desde la autorización de la Colonia Prados de la Sierra, mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 59, Volumen 30, Libro II, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, Nuevo León, en fecha 31 de octubre de 1975



FCST.

525

En este sentido, resulta claro que, como consecuencia a la autorización del fraccionamiento Colonia Prados de la Sierra, la naturaleza del área municipal en cuestión es eminentemente pública, por lo que es de interés público su mantenimiento, conservación y administración

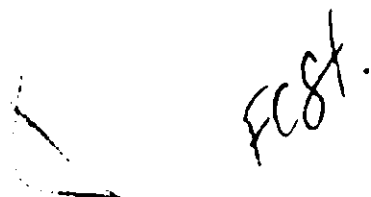
**TERCERO.-** Que con fundamento en el artículo 26, inciso b) fracción IV de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, es atribución y responsabilidad del R. Ayuntamiento la conservación y aumento del patrimonio municipal, por lo que no pasa desapercibido que el predio solicitado en venta por el particular forma parte de un terreno de mayor extensión con una superficie de 10,857 metros cuadrados identificado con el expediente catastral 31-03-063-001, mismo que constituye a su vez una fracción de la barranca que en esa zona panorámica de montaña es posible apreciar, según las documentales analizadas

Así las cosas y de acuerdo a las disposiciones legales enunciadas anteriormente, las cuales conceden las atribuciones necesarias a este R. Ayuntamiento para ejercer, fomentar y procurar el bienestar de la colectividad a través de acciones tendentes a preservar las áreas verdes del territorio municipal, resulta ineludible establecer como terrenos estratégicos aquellos que por sus características individuales y ecológicas representan un interés general para su cuidado y conservación.

**CUARTO.-** Que el disminuir los espacios públicos de vocación ecológica, como lo es el caso del área municipal en comento atentaría contra el espíritu del legislador al establecer la creación y conservación de las áreas de preservación natural y equilibrio ecológico previstas en la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como en la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, y demás aplicables.

Ahora bien, atendiendo a que el área municipal referida por la solicitante reviste una importancia de carácter ecológico cuya conservación y custodia es de interés colectivo, debe destacarse igualmente que dicha extensión territorial fue entregada al municipio como bien de dominio público con motivo de la autorización del fraccionamiento mencionado en el punto inmediato anterior. En consecuencia, la vocación del área municipal de dominio público atiende a una necesidad pública que debe protegerse y resguardarse para el libre acceso de toda la comunidad a los espacios de áreas verdes.

En aras de que las acciones y programas de esta administración se orientan a la consecución del bien común, aunado a las necesidades cambiantes de la sociedad y al producto de la reflexión y experiencia de las administraciones anteriores, las acciones o decisiones del municipio no necesariamente deben ser constantes a través del tiempo, pues, ante todo, se debe estar a la conveniencia del acto administrativo que se pretende realizar y a que si éste es congruente con los planes y programas que la administración municipal en turno haya señalado como prioritarias



Por lo anteriormente expuesto y fundando ponemos a consideración del Republicano Ayuntamiento, el conocimiento del siguiente

**ACUERDO**

**PRIMERO.-** Se niega realizar la desincorporación del dominio público municipal y posterior venta del área con una superficie de 196.77 metros cuadrados que forma parte de otro de mayor extensión, identificado con número de expediente catastral número 31-03-063-001, ubicado entre las calles Montefalco y Monte Mantacillas en la Colonia Prados de la Sierra en este municipio de San Pedro Garza García, N.L.

**SEGUNDO.-** Notifíquese a la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal para su cumplimiento.

**TERCERO.-** Súrtese los efectos legales a que haya lugar, conforme a lo acordado por esta H. Autoridad.

**A T E N T A M E N T E**

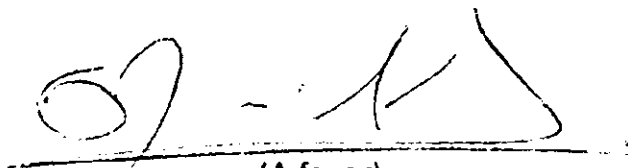
San Pedro Garza García, N. L., 27 de febrero de 2007

**H. COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL REPUBLICANO  
AYUNTAMIENTO**



(A favor)

**LIC. FERNANDO CANALES STELZER.**  
Presidente.



(A favor)

**LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCÍA.**  
Secretario.



(A favor)

**LIC. ENRIQUE ESTEBAN GARCÍA DE LA GARZA.**  
Vocal.

SAN PEDRO GARZA GARCIA

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

A los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza Garcia, N.L., en fecha 9 de febrero de la anualidad en curso, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen, la presentación de la C. LIC. CONSUELO ARGUELLES LOYA en su carácter de Directora de Participación Ciudadana, respecto a la solicitud de apoyo económico para solventar los gastos del trámite de escrituración incurridos por las familias de las Colonias el Obispo y Revolución III y IV sector, por lo que esta H. Comisión tiene a bien presentar este DICTAMEN bajo los siguientes resultandos y consideraciones de orden legal


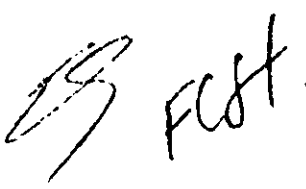

**R E S U L T A N D O**

**PRIMERO.-** De las constancias documentales analizadas, se encontró que el fraccionamiento El Obispo fue aprobado el día 3 de septiembre de 1986 a través del oficio número 1819/H/86; similarmente, los fraccionamientos Revolución III y IV sector fueron autorizados por la Comisión de Planificación del Estado, según acuerdo 10 del acta 5/86 de fecha 14 de febrero de 1986.

**SEGUNDO.-** Originalmente, el régimen de propiedad propuesto para estos fraccionamientos fue el de propiedad en condominio; sin embargo, de la investigación que se realizó se desprende que no se constituyó dicho régimen, según se justifica con el oficio número DR/III/SJ/1051/2004 de fecha 1 de junio de 2004, suscrito por el Lic Víctor Manuel Mireles González, en su carácter de Subdelegado Jurídico del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), Delegación III, Nuevo León, en el que se informa que no existe constancia alguna sobre la autorización del régimen en condominio de los fraccionamientos El Obispo, Revolución III y IV sector, ubicados en este municipio.

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

**PRIMERO.-** Que esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, es competente para conocer, estudiar y proponer al Republicano Ayuntamiento los proyectos, reglamentos y demás disposiciones administrativas para el buen manejo de los asuntos hacendarios, como lo es el caso de la presente solicitud, de conformidad con lo dispuesto por las siguientes normas jurídicas: numerales 118, 119 y demás relativos de la Constitución Política del Estado de Nuevo León; artículos 27 fracción VI, 29 fracción II, 42, 43, 44 y 45 todos ellos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; artículo 26 inciso A) fracciones I, II y III, inciso B) fracción I, inciso C) fracciones I y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza Garcia, N.L., artículo 61 fracción II, incisos 2, 6 y 8 del Reglamento para el Gobierno Interior del R Ayuntamiento de San Pedro Garza Garcia, N.L.

**SEGUNDO.-** Que la omisión de los organismos públicos competentes en materia de vivienda, como lo es en el presente asunto el INFONAVIT, respecto a la constitución del régimen de condominio ha generado un rezago social importante en cuanto a los derechos de propiedad de los habitantes de las colonias el Obispo y Revolución III y IV sector, toda vez que están desprovistos de los títulos correspondientes que acrediten la legal propiedad de sus casas-habitación.

En consecuencia, esta situación irregular conduce a que los habitantes de ese sector del municipio se encuentren en un estado de incertidumbre jurídica, puesto que adolecen de las escrituras individualizadas del predio que actualmente están ocupando sin posibilidad de ejercer los derechos que se derivan de la legal propiedad del inmueble.

**TERCERO.-** Que en un esfuerzo por corregir la situación jurídica mencionada en el punto inmediato anterior, existen familias sampetrinas residentes de las colonias El Obispo y Revolución III y IV sector que iniciaron sendos procedimientos para obtener la regularización de sus predios y que, por lo tanto, incurrieron en erogaciones económicas por concepto de escrituración y de honorarios notariales. Cabe advertirse que, de haberse constituido el régimen de propiedad en condominio aludido con anterioridad, no hubiera sido necesario que la ciudadanía destinara recursos adicionales para cubrir la escrituración y honorarios notariales de sus casas-habitación, puesto que dichos conceptos eran parte integrante del crédito adquirido por los ciudadanos para la obtención de esas viviendas.

**CUARTO.-** Que con una finalidad de justicia y solidaridad, se ha propuesto un programa de escrituras individualizadas el cual contempla importantes beneficios para la sociedad afectada en las colonias el Obispo y Revolución III y IV sector, los cuales responden a los objetivos de dotar a la ciudadanía de ese sector con programas sociales que favorezcan la igualdad y brinden seguridad jurídica respecto a los derechos de propiedad que les correspondan en lo particular. En este sentido, un aspecto de dicho programa contempla apoyar a las familias que, a la fecha de este dictamen, justifiquen haber erogado gastos por concepto de escrituración y honorarios notariales mediante el reembolso de esas cantidades.

**QUINTO.-** Que para una debida instrumentación de dichos apoyos sociales es preciso que se someta a la consideración del Republicano Ayuntamiento, previo análisis y dictamen de la H. Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, la autorización para que, a través de la partida presupuestal de Proyectos Sectoriales, la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal aporte la cantidad de \$150,000 destinados a reintegrar los gastos incurridos con anterioridad a la fecha de este dictamen por las familias sampetrinas de ese sector para la obtención de los títulos de propiedad respectivos.

Lo anterior, en el entendido de que este apoyo económico servirá para el desahogo de los trámites administrativos correspondientes; así como la disponibilidad de dicho beneficio económico estará vigente durante el ejercicio fiscal de 2007, o bien, hasta que se agote el fondo autorizado para aquellos ciudadanos que se coloquen en los supuestos que fueron enunciados previamente.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se pone a consideración de este Órgano Colegiado el siguiente:

*Castro*

*507*



**ACUERDO**

**PRIMERO.-** Se autoriza a la Secretaria de Finanzas y Tesorería Municipal el otorgamiento de una partida presupuestal hasta por un monto de \$150,000 destinados a ejecutar los apoyos económicos a las familias sampetrinas de las Colonias el Obispo y Revolución III y IV sector que realizaron diversos gastos por concepto de trámite de escrituración y honorarios notariales incurridos por la ciudadanía de ese sector con anterioridad a la fecha de este dictamen.

**SEGUNDO.-** Súrtanse los efectos legales a que haya lugar, conforme a lo acordado por esta H. Autoridad

**ATENTAMENTE**

San Pedro Garza García, N. L., 27 de enero de 2007

**H. COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL REPUBLICANO  
AYUNTAMIENTO**

*Fernando Canales St.*  
(A favor)

**LIC. FERNANDO CANALES STELZER**  
Presidente.

*José Francisco Lozano García*  
(A favor)

**LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCÍA**  
Secretario.

*Enrique Esteban García de la Garza*  
(A favor)

**LIC. ENRIQUE ESTEBAN GARCÍA DE LA GARZA**  
Vocal.

**ACUERDO**

**PRIMERO.-** Se autoriza a la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal el otorgamiento de una partida presupuestal hasta por un monto de \$150.000 destinados a ejecutar los apoyos económicos a las familias sampetrinas de las Colonias el Obispo y Revolución III y IV sector que realizaron diversos gastos por concepto de trámite de escrituración y honorarios notariales incurridos por la ciudadanía de ese sector con anterioridad a la fecha de este dictamen

**SEGUNDO.-** Súrtanse los efectos legales a que haya lugar, conforme a lo acordado por esta H. Autoridad

**A T E N T A M E N T E**

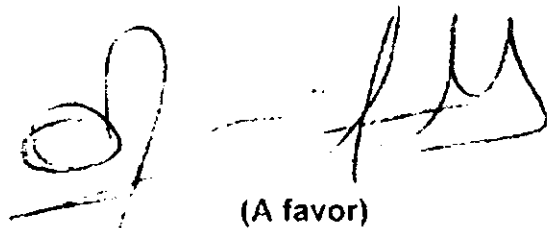
San Pedro Garza García, N. L., 27 de enero de 2007

**H. COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL REPUBLICANO  
AYUNTAMIENTO**



(A favor)

**LIC. FERNANDO CANALES STELZER**  
Presidente.



(A favor)

**LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCÍA**  
Secretario.



(A favor)

**LIC. ENRIQUE ESTEBAN GARCÍA DE LA GARZA**  
Vocal.

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

A los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., en fecha 9 de febrero de la anualidad en curso, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen, documentos signados por el C. LIC. JOSÉ HUMBERTO GONZÁLEZ LEAL en su carácter de Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, relativos a los estados de origen y aplicación de fondos correspondientes al cuarto trimestre del ejercicio fiscal de 2006 por lo que esta H. Comisión tiene a bien presentar este DICTAMEN bajo las siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal:

**R E S U L T A N D O**

**PRIMERO.-** Esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, es competente para conocer, estudiar y proponer al Republicano Ayuntamiento los proyectos, reglamentos y demás disposiciones administrativas para el buen manejo de los asuntos hacendarios, como lo es el caso de la presente solicitud, de conformidad con lo dispuesto por las siguientes normas jurídicas: numerales 118, 119 y demás relativos de la Constitución Política del Estado de Nuevo León, artículos 26 inciso c) fracción VII, 27 fracción VI, 29 fracción II, 42, 43, 44 y 45 todos ellos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; artículo 26 inciso A) fracciones I, II y III, inciso B) fracciones II, inciso C) fracciones I, II, V y VI del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, N.L.; artículo 61 fracción II, incisos 2, 4, 5 y 8 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.

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

**PRIMERO.-** Que en absoluta conformidad con el artículo 26, inciso c) fracción VII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, es atribución y responsabilidad del Republicano Ayuntamiento, en materia de Hacienda Pública Municipal, la publicación de los estados de origen y aplicación de recursos con una periodicidad trimestral. De igual modo, el artículo 79 fracción V del mismo ordenamiento legal, establece la facultad y obligación del Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal para someter a la aprobación del Republicano Ayuntamiento los estados financieros trimestrales de la administración pública municipal.

**SEGUNDO.-** Que con fundamento en el artículo 26 inciso C fracción VI del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, N.L., es atribución de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, para un encargo administrativo adecuado, el gestionar la contratación de auditores externos con la finalidad de que emitan su opinión y recomendaciones respecto a la información de los estados financieros mediante la presentación de reportes y evaluaciones respecto del ejercicio de la función pública Municipal.

En este sentido, las documentales ofrecidas a esta H. Comisión consisten en el estado de origen y aplicación de fondos del Republicano Ayuntamiento para el periodo del 1 de octubre al 31 de diciembre de 2006 y el acumulado del 1 de enero al 31 de diciembre de 2006. De esta forma y de acuerdo a las normas de auditoría generalmente aceptadas en México, la administración pública municipal de San Pedro Garza García, N.L., 2003-2006, se sometió al dictamen de auditores independientes, a efecto de examinar el estado de origen y aplicación de fondos del R. Ayuntamiento, los cuales arrojaron en su totalidad resultados favorables sobre la situación de las finanzas públicas del municipio.

Dicha revisión estuvo conducida para el periodo del 1 de octubre al 31 de diciembre de 2006 y el acumulado del 1 de enero al 31 de diciembre de 2006, por Russell Bedford Monterrey, S.C., de acuerdo con el dictamen de fecha del 28 de enero de 2007

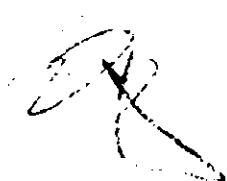
**TERCERO.-** Que conforme a las documentales ofrecidas a esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal por el C. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, mismas que fueron presentadas conjuntamente con el personal del despacho anteriormente citado, se tiene que los resultados logrados en el cuarto trimestre como en el acumulado del ejercicio fiscal de 2006, según lo confirma el dictamen de los auditores independientes, que es de la siguiente literalidad "En nuestra opinión, el Estado de Origen y Aplicación de Fondos Adjunto presenta razonablemente, en todos los aspectos importantes, el movimiento de fondos del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León por el periodo comprendido del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2006 de conformidad con las bases de contabilización indicadas en el párrafo anterior".

**CUARTO.-** Que en un esfuerzo por transparentar y fomentar el sano ejercicio del gobierno interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, solicitó que se corriera traslado al resto de los integrantes del Ayuntamiento, de la totalidad del dictamen elaborado por el despacho de auditores externos Russell, Bedford Monterrey, S.C., referido en el considerando anterior, mismo que fue materia de análisis y discusión al seno de esta Comisión. Lo anterior, sin perjuicio de que dicha información podrá ser consultada ampliamente a través de los medios electrónicos en la página electrónica de esta administración pública municipal.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se pone a consideración de este Órgano Colegiado el siguiente.

#### ACUERDO

**PRIMERO.-** Se APRUEBA el estado de origen y aplicación de fondos del Republicano Ayuntamiento correspondiente al cuarto trimestre del ejercicio fiscal del año 2006, para el periodo del 1 de octubre al 31 de diciembre de 2006 y el acumulado del 1 de enero al 31 de diciembre de 2006, en el aspecto cuantitativo, con base en la documentación proporcionada por el C. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal y a las argumentos vertidos en la parte considerativa de este documento.



FCST.

SEGUNDO.- Se instruye a la Secretaria del Ayuntamiento de este municipio para que publique en la tabla de avisos del Republicano Ayuntamiento el estado de origen y aplicación de fondos correspondientes al cuarto trimestre del ejercicio fiscal de 2006, para su posterior envío al H. Congreso del Estado de Nuevo León

TERCERO.- Súrtanse los efectos legales a que haya lugar, conforme a lo acordado por esta H. Autoridad.

**A T E N T A M E N T E**

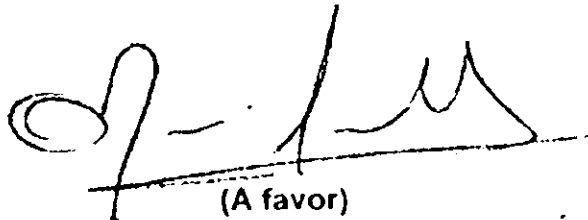
San Pedro Garza García, N. L., 27 de febrero de 2007

**H. COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL REPUBLICANO  
AYUNTAMIENTO**



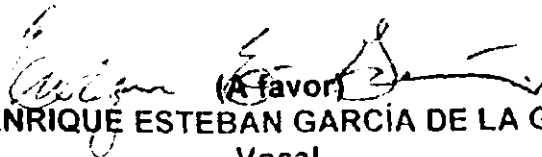
(A favor)

**LIC. FERNANDO CANALES STELZER.**  
Presidente.



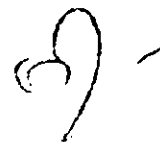
(A favor)

**LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCÍA.**  
Secretario.



(A favor)

**LIC. ENRIQUE ESTEBAN GARCÍA DE LA GARZA.**  
Vocal.



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

A los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 19 de febrero de la anualidad en curso, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen el proyecto de beneficios y estímulos para los integrantes de los Cuerpos de Seguridad Pública Municipales que se integra en tres vertientes: apoyo para la adquisición de vivienda; becas para aquellos que pierdan la vida en acciones violentas en cumplimiento de su función e incremento de la cobertura del Seguro de Vida, por lo que esta Comisión tiene a bien presentar DICTAMEN bajo apoyada en los siguientes, resultandos y considerandos:

**R E S U L T A N D O**

**PRIMERO.-** Que la seguridad pública es uno de los servicios públicos que la comunidad sanpetrina reclama con más vehemencia, dados los acontecimientos fatales que han ocurrido en nuestro Municipio relacionados con la delincuencia organizada.

**SEGUNDO.-** Que siendo necesario destinar un mayor presupuesto a la seguridad pública, el pasado 7 de febrero de la presente anualidad, se llevo a cabo un evento que reunió a los presidentes de las Juntas Vecinales que participan en el programa "Aquí Decidimos Juntos", ocasión en la cual se aprobó destinar el 60% de los recursos presupuestales que corresponde a las Juntas Vecinales para incrementar el presupuesto destinado a la seguridad pública

**TERCERO.-** Que parte del presupuesto destinado a la seguridad pública, debe ser invertido en alentar a los integrantes de los cuerpos que tienen la función de concretarla, creando condiciones que mejoren las circunstancias de vida de sus familias, por lo que la vertiente del proyecto de beneficios para los integrantes de los Cuerpos de Seguridad Pública Municipales referente a brindar apoyo para la adquisición de vivienda tiene como objetivo fundamental financiar el enganche necesario para el otorgamiento del crédito así como los gastos necesarios para su contratación

**CUARTO.-** Que por otra parte el apoyo a la educación de los hijos de los policías que pierdan la vida en acciones violentas realizadas en el ejercicio de sus funciones resulta ser un complemento necesario para corresponder a su vocación de servicio y profesionalismo, asegurando una herencia educativa a cada descendiente de los integrantes de dichos cuerpos policíacos

**QUINTO.-** Que aunado a lo anterior es necesario incrementar el monto de la suma asegurada por defunción, cuando esta sea producto de la acción violenta en cumplimiento de su deber, cuidando que dicha indemnización se distribuya convenientemente para asegurar la manutención de la familia al recibirla en partidas mensuales

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

**PRIMERO.-** Esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, es competente para conocer, estudiar y proponer al Republicano Ayuntamiento los proyectos, reglamentos y

ECST.

534

534

demás disposiciones administrativas de conformidad con lo dispuesto por los artículos 118, 119 y demás relativos de la Constitución Política del Estado de Nuevo León; artículos 27 fracción VI, 29 fracción II, 42, 43, 44 y 45 todos ellos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; artículo 26 inciso A) fracciones I, II y III, inciso B) fracciones III y IV, inciso C) fracciones V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León; artículo 61 fracción II, incisos 2, 4, 5 y 8 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León

**SEGUNDO.-** Que la vertiente relativa a facilitar la adquisición de vivienda consiste en financiar el enganche y los gastos de la contratación del crédito necesario para tal fin, lo que implica otorgar un préstamo a cada uno de los interesados, sin intereses a un plazo de treinta meses. Para ello, se requiere constituir un fideicomiso reversible, en el cual el Municipio funja como fideicomitente aportando la cantidad de \$5,000,000.00 (Cinco Millones de Pesos).

**TERCERO.-** Que la vertiente educativa del programa implica garantizar el estudio de los hijos de los integrantes de los Cuerpos de Seguridad Pública fallecidos en acciones violentas acaecidas en el cumplimiento de su deber, para lo cual es necesario la contratación de otro fideicomiso, en el que funja como fideicomitente tanto el Municipio como cualquier otra persona física o jurídica que así lo desee, cuyo fin sea reunir un fondo al que el Municipio aporte \$250,000 00 (Doscientos Cincuenta Mil Pesos) anuales, que manejado por la fiduciaria se destine a otorgar las becas necesarias sujetas a reglas que justifiquen su otorgamiento y que serán establecidas por la administración municipal.

**CUARTO.-** Que, por otra parte, el aspecto referente al incremento de la indemnización por muerte en acciones violentas propias de la función, requiere la constitución de un diverso fideicomiso y la contratación de un seguro de vida, a manera de que el fideicomiso sea el beneficiario y aplique la indemnización entregando un 10% a los deudos y el 90% restante en parcialidades mensuales equivalente al sueldo mensual del fallecido y que garanticen la subsistencia de la familia durante un tiempo prudente que le permita capacitarse para hacer frente a las necesidades que le son propias

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se pone a consideración de este Órgano Colegiado el siguiente:

### ACUERDO

**PRIMERO.-** Se APRUEBA, la constitución de un fideicomiso reversible fungiendo como fideicomitente el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, como fiduciaria la institución que ofrezca mejores condiciones y como fideicomisarios los integrantes de los cuerpos de seguridad pública del Municipio, destinando una partida presupuestal de \$5,000,000.00 (Cinco Millones de Pesos) para constituir el patrimonio fideicomitado, destinado a financiar el enganche que se requiera para la adquisición de una vivienda y los gastos de contratación del crédito, quedando a cargo de la administración municipal los requisitos que los solicitantes deben cumplir para ser aprobados como candidatos.

FCSt.

2)

535

**SEGUNDO.-** Se APRUEBA, la constitución de un fideicomiso aportando hasta \$250,000.00 (doscientos cincuenta mil pesos) anuales, fungiendo como fideicomitente el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y las personas físicas o morales que así lo deseen, como fiduciaria la institución que ofrezca las mejores condiciones y como fideicomisarios los hijos de los integrantes de los cuerpos de seguridad pública del Municipio fallecidos en acción violenta en el cumplimiento de su deber, cuyo fin sea otorgar becas bajo las condiciones y requisitos que establezca la administración municipal.

**TERCERO.-** Se APRUEBA la contratación de un fideicomiso fungiendo como fideicomitente el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, como fiduciaria la institución que ofrezca las mejores condiciones y como fideicomisarios los herederos de los integrantes de los cuerpos de seguridad pública del Municipio fallecidos en acción violenta en el cumplimiento de su deber, a fin de pagar la indemnización a razón del 10% en el momento del fallecimiento y el restante 90% en mensualidades equivalentes al último sueldo de asegurado.

**CUARTO.-** Se instruye a la Secretaría de Republicano Ayuntamiento el exacto cumplimiento de los acuerdos tomados.

**A T E N T A M E N T E**

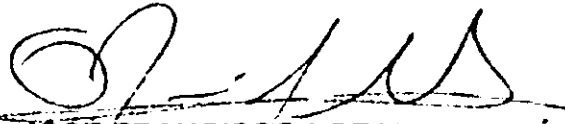
San Pedro Garza García, N. L., 27 de febrero de 2007

**H. COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL REPUBLICANO  
AYUNTAMIENTO**



**C. LIC. FERNANDO CANALES STELZER.**  
Presidente.

(A FAVOR)



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

(A FAVOR)



**C. LIC. ENRIQUE ESTEBAN GARCÍA DE LA GARZA.**  
Vocal

(A FAVOR)

**DICTAMEN PROGRAMAS.**

Vivienda Digna Para los Oficiales de Seguridad Pública y Vialidad  
Becas Para Hijos de Oficiales Caídos en Cumplimiento de su Deber.  
Administración de Recursos del Seguro de Vida e Indemnización





**SAN PEDRO**  
CALLE DE CLASE MUNICIPAL

**SECRETARIA DE FINANZAS  
Y TESORERIA MUNICIPAL**

**ADMINISTRACION  
MUNICIPAL 2006-2009**

**PROGRAMAS DE APOYO PARA  
ELEMENTOS SEGURIDAD PUBLICA**

13-FEB-2007



**SAN PEDRO**  
CALLE DE CLASE MUNICIPAL

**Programas Propyectados**

1. Asensos Programados con incrementos de sueldo.
2. Programa de Vivienda Digna Para Elementos de Seguridad Pública y Tránsito.
3. Incremento en el Seguro de Vida e Indemnización.
4. Fideicomiso de Becas para Hijos de Elementos Caídos en Cumplimiento de su Deber.
5. Fideicomiso de Administración de Recursos del Seguro de Vida e indemnización vía la dosificación mensual (Pensión Mensual hasta agotar saldos).

12-FEB-2007



**SAN PEDRO**  
Ciudad de Clave Mundial

## Asensos

13-FEB-2007



**SAN PEDRO**  
Ciudad de Clave Mundial

## Seguro de Vida e Indemnizaciones

La Administración Municipal ha decidido aumentar el seguro de Vida así como las Indemnizaciones en beneficio de la familia de los elementos caídos en el cumplimiento de su deber de manera violenta.

Situación	Actualmente	Nuevos Limites
Muerte Natural	\$140,000	<del>\$140,000</del> 140,000
Muerte Accidental	\$140,000	\$250,000
Muerte Natural	23 meses Sueldo	23 meses Sueldo
Muerte Violenta	46 meses Sueldo	60 meses Sueldo
Gastos Funerarios	\$12,000	\$12,000
<b>Total a Recibir</b>	<b>\$503,581</b>	<b>\$799,976</b>

Nota: Ejemplo Sobre Policia Razo con sueldo de \$5,366 20/mes

13-FEB-2007

538



**SAN PEDRO**  
Ciudad de Clase Mundial

## Seguro de Vida e Indemnizaciones

Costo de Seguros de Vida e Indemnización contratados actualmente y su propuesta de aumento de suma asegurada:

Póliza	Vencimiento	Suma Asegurada	Prima Anual
Vida	30-jun-07	\$140,000 x elemento	\$1'549,714.88
Indemniza.	30-jun-07	23 meses salario (\$105,790.80)	\$1'486,749.99
Gto. Funera	30-jun-07	\$12,000	\$620,015.74
			<u>\$3,656,480.50</u>
Primas Adicionales por incremento en sumas aseguradas:			
Vida		\$500,000	\$258,403.00
Indemnización		Aumento de 46 a 60 meses	\$86,928.00
			<u>\$345,331.00</u>

13-FEB-2007



**SAN PEDRO**  
Ciudad de Clase Mundial

## Apoyos Para Vivienda

Organización de una "Feria de Vivienda" en la cual participen desarrolladores de vivienda de la ciudad, que ofrezcan a los empedados de Seguridad Pública las propuestas y opciones de vivienda de acuerdo a las necesidades de los mismos, tomando en cuenta los niveles de sueldos que estos perciben.

Apoyo por parte del Municipio de San Pedro para financiarles el enganche (10%) correspondiente a 30 meses sin intereses.

13-FEB-2007

539



**SAN PEDRO**  
 Ciudad de Dios

## Apoyos Para Vivienda

Organización de una "Feria de Vivienda" en la cual participen desarrolladores de vivienda de la ciudad, que ofrezcan a los empedados de Seguridad Pública las propuestas y opciones de vivienda de acuerdo a las necesidades de los mismos, tomando en cuenta los niveles de sueldos que estos perciben.

Apoyo por parte del Municipio de San Pedro para financiarles el enganche (10%) correspondiente a 30 meses sin intereses.

12-FEB-2007



**SAN PEDRO**  
 Ciudad de Dios

## Apoyos Para Vivienda

Actualmente aproximadamente 250 elementos de Seguridad Pública aspiran a la adquisición de una vivienda.

Nivel	Valores Aproximados Vivienda	Enganche
1	de \$180,000 a \$220,000	\$18,000 a \$22,000
2	de \$221,000 a \$280,000	\$22,100 a \$28,000
3	de \$281,000 a \$330,000	\$28,100 a \$33,000
4	de \$331,000 a \$450,000	\$33,100 a \$45,000

El nivel de casa a adquirir dependerá del rango de sueldo del elemento.

12-FEB-2007



**SAN PEDRO**  
C.A. de Clase Municipal

## Apoyos Para Vivienda

Por sondeos previos realizados, por la Dirección de Recursos Humanos, entre el personal que desea adquirir casa, se estima que al 70% se le apoyaría con el enganche para la adquisición de la vivienda.

Si se toma un promedio de adquisición de vivienda de \$250,000 el enganche será de \$25,000 por casa, el total de enganche a financiar sería de aproximado de entre \$4.5 y \$5.0 millones.

El costo financiero de esto sería para el municipio de aproximadamente \$470,000 en 30 meses.

12-FEB-2007

175 elemento



**SAN PEDRO**  
C.A. de Clase Municipal

## Apoyos Para Vivienda

Invitar a diferentes instituciones de financiamiento, Sofoles, Bancos, Sociedades Hipotecarias, que por conducto y mediante negociaciones que realice la Tesorería Municipal, ofrezcan la mejores condiciones de financiamiento a los empleados en beneficio de todo el grupo de adquirientes de vivienda.

12-FEB-2007



**SAN PEDRO**  
Ciudad de Dios y de la Virgen

## Fideicomiso Para Becas

Se establece un Fideicomiso de Administración con un Fondo de Becas para garantizar el estudio de los hijos de los elementos caídos en el cumplimiento de su deber.

Estableciendo reglas de operación que garanticen y vigilen la correcta aplicación y uso de la Beca, tales como promedio académico de 8.5 mínimo, inscripción en escuelas y universidades públicas dentro del estado, hasta los 24 años cumplidos, entre otros.

12-FEB-2007



**SAN PEDRO**  
Ciudad de Dios y de la Virgen

## Fideicomiso Para Becas

Buscar entre las instituciones educativas de la localidad y la comunidad empresarial apoyos económicos que alimenten el Fideicomiso con recursos, a cambio de recibos de donativos del DIF municipal.

Establecer un porcentaje que podría oscilar entre un 10% y 15% de aportación de recursos Municipales del saldo de aportaciones que se obtengan anualmente mediante donativos.

12-FEB-2007

542



**SAN PEDRO**  
MACORIS

## **Fideicomiso Administración de Seguro e Indemnización**

**Creación de un Fideicomiso de Administración de los recursos del Seguro de Vida y los de Indemnización, que permita a la esposa o esposo del elemento caído recibir un 10% del valor del Seguro de Vida en entrega inmediata y que el restante 90% así como el 100% de la indemnización correspondiente, sean entregados de manera mensual en partidas iguales al último sueldo percibido por el elemento caído, hasta agotar el saldo.**

**Esto permite a los beneficiarios una administración adecuada de estos recursos y percibir una especie de pensión mensual por un determinado tiempo.**

12-FEB-2007

**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 los C. C. **JOSÉ REFUGIO ROBLEDO ALONSO Y ARMANDO ROBLEDO ALONSO**; mediante la que solicita la Subdivisión en dos porciones incluyendo una servidumbre de paso, al predio ubicado en la calle Porfirio Díaz No.321 en el Casco Urbano de este municipio, identificado con el número de expediente catastral 02-015-032, por lo que se presenta el DICTAMEN bajo las siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal

**RESULTANDO:**

**PRIMERO.-** Los C. C. **JOSÉ REFUGIO ROBLEDO ALONSO Y ARMANDO ROBLEDO ALONSO**, presentan su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, misma que ajustada con los requisitos para su tramitación la cual se identifica con el número de expediente SFR 11895/2005 Como antecedentes el predio proviene de una Sujeción Testamentaria para tres hermanos del predio en comento con una superficie total de 359.502. m<sup>2</sup>; el predio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de bajo el No. 359, Folio en blanco, Volumen 27, Libro I, Sección I. Sub-Sección "A" Gran Propiedad, Unidad Garza García, con fecha de 30 de septiembre de 1967. Presenta tres croquis de Registro de Construcción del predio en cuestión, ante el Departamento de Catastro del Gobierno del Estado, el primero de fecha 24 de octubre de 1980, el segundo de 13 de julio de 1988 y el tercero de 17 de julio de 1991. Instructivo de fecha 26 de enero de 2006, el cual se notifica la autorización por parte del Republicano Ayuntamiento de este Municipio "la Subdivisión en dos porciones y una servidumbre de paso del predio ubicado en la calle Porfirio Díaz No.321 en el Casco Urbano de este municipio, e identificado con número de expediente catastral 02-015-032, para quedar Lote 1 de 197.745 m<sup>2</sup>, Lote 2 de 98.907 m<sup>2</sup>, y Servidumbre de Paso de 62 85 m<sup>2</sup> " con fecha de notificación 8 de febrero de 2006.

**SEGUNDO.-** Los solicitantes presentan la firma de 12 vecinos colindantes a su predio quienes manifiestan estar de acuerdo con la subdivisión. Se envió consulta por parte de la Secretaría a la representante de la Junta de Vecinos de esa zona el día 27 de Septiembre del 2005, recibiendo la Notificación la Sra Martha García de Dávalos, hasta el momento no se ha recibido respuesta por parte de la Junta de Vecinos.

**TERCERO.-** En fecha 24 de Septiembre de 2005, se realizo inspección física por parte de la Secretaría, desprendiéndose que se encuentran construidas dos casas Habitación, la primera da frente a la calle Porfirio Díaz y la segunda con acceso a servidumbre de paso dentro del predio; siendo Técnicamente Positiva la Subdivisión.

**CUARTO.-** La opinión Técnica la Secretaria de Desarrollo Urbano señala "es que, si bien no se cumple con la densidad por predio establecida en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal para esa zona, se trata de una situación de hecho, ya que estas casas se construyeron hace muchos años, teniendo su acceso individual la casa L2, frente a la Calle Porfirio Díaz y para la casa L1 el acceso interior servidumbre de paso, la cual no altera la infraestructura del área y el equilibrio de la densidad de población prevista, esta Secretaria opina como factible la regularización de dichos predios"





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

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.-** Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al 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 XVII, 167, 174, 175, 179, 180, 181, 182, 246 y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 58, 59, 60 fracción 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.

**SEGUNDO.-** De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020, el predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como CH definido como Centro Histórico según la matriz de compatibilidad de usos y destinos del suelo, permitiendo lote mínimo de 150m<sup>2</sup> / vivienda. Colinda al norte frente a la calle Reforma con un predio con una superficie de 1192.00 m<sup>2</sup> en el cual se encuentran construidas cinco casas habitación, al sur con el predio de 249.00 m<sup>2</sup> dando frente a la calle Porfirio Díaz donde se encuentra construida dos casa habitación, al oriente con un predio de 359.00 m<sup>2</sup> en el cual se encuentra construida una casa habitación, al poniente con el predio de 426.00 m<sup>2</sup> se encuentra construida dos casa habitación.

La Subdivisión es en dos porciones incluyendo una Servidumbre de paso, para quedar de la siguiente manera:

Superficie del Predio (02-015-032)	Propuesta solicitada	Lote mínimo Permitido Del Plan Municipal	De acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano	Observación
Lote 032 = 359 502 m <sup>2</sup>	Lote 1= 260 565 m <sup>2</sup> (incluyendo servidumbre de paso)	150 00 m <sup>2</sup>	Si cumple	Situación de Hecho con registro de croquis de construcción ante Catastro del Estado
	Lote 2= 98 907 m <sup>2</sup>	150 00 m <sup>2</sup>	No cumple	Situación de Hecho con registro de croquis de construcción ante Catastro del Estado
Superficie Total = 359 502 m <sup>2</sup>	Total = 359 502 m <sup>2</sup>			

El predio cuenta con una Superficie Total de 359 502 m<sup>2</sup>; y tiene su registro ante el Departamento de Catastro e Impuesto Predial del Gobierno del Estado de Nuevo León, de Fecha 12 de Septiembre de 1967, además se presentan tres Croquis mas de Registro de Construcción ante dicha dependencia del Gobierno del Estado: el primero con fecha del 24 de Octubre de 1980, el Segundo del 13 de Julio de 1988, y el Tercero del 17 de Julio de 1991. Así mismo se presenta como antecedentes para ambos predios la solicitud de los servicios otorgados por la compañía de Comisión Federal de Electricidad, Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey y de Gas Natural, todos individualizados para cada construcción.



**TERCERO.-** Ahora bien, como sabemos por acuerdo de este Órgano Colegiado Municipal, en fecha 24 de Octubre del año 2000, se determino que las modificaciones a los Usos de Suelo y de las Densidades quedaban suspendidas hasta en tanto se modificara el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza Garcia, Nuevo León, 2000 – 2020; mas sin embargo tenemos que éste caso se trata de una situación de hecho, entendiéndose por esto que la subdivisión del predio en dos porciones. Lote 1 de 260 565 m<sup>2</sup> incluyendo una servidumbre de paso, Lote 2 de 98.907 m<sup>2</sup>, cuentan con Registro de Construcción expedido por el Departamento de Catastro del Estado como se describe en el punto anterior, también es de estimarse que los solicitantes presentan recibos y contratos de servicios llevados a cabo con Comisión Federal de Electricidad, Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey y de Gas Natural, todos individualizados para cada edificación; siendo importante destacar que las construcciones están debidamente individualizadas ya que no tienen acceso interno que permitan a sus habitantes pasar de una construcción a otra. Así mismo y como podemos ver en las constancias y fotos que se nos presentan, por las condiciones en que se encuentran dichas casas, no estimamos que sea perjudicial para la zona ya que están debidamente integrado a su entorno y no causa perjuicios a los habitantes de la zona, lo que podemos determinar con la anuencia que hacen 12 vecinos más próximos al predio en cuestión.

**CUARTO.-** En fecha 23 de noviembre de 2005 en reunión del Republicano Ayuntamiento, aprobó a los C. C. **JOSÉ REFUGIO ROBLEDO ALONSO Y ARMANDO ROBLEDO ALONSO** Municipio "la Subdivisión en dos porciones y una servidumbre de paso del predio ubicado en la calle Porfirio Díaz No.321 en el Casco Urbano de este municipio, e identificado con número de expediente catastral 02-015-032, para quedar Lote 1 de 197.745 m<sup>2</sup>, Lote 2 de 98.907 m<sup>2</sup>, y Servidumbre de Paso de 62 85 m<sup>2</sup>." con fecha de notificación 8 de febrero de 2006.

**QUINTO.-** Que actualmente el Registro Público de la Propiedad y del Comercio tiene como políticas en materia de subdivisión, que aquellos predios con servidumbre de paso, se incluya en uno de los predios a subdividir la porción de terreno declarado como servidumbre de paso. Considerando que por este Republicano Ayuntamiento que la autorización de fecha 23 de noviembre de 2005 se encuentra ajustada a derecho y cumple con cada uno de los requisitos que marcan los ordenamientos legales de la materia, por lo que esta Comisión no ve ningún impedimento de otorgar la subdivisión del predio en comento, quedando de la siguiente manera: Lote 1 de 260.565 m<sup>2</sup> incluyendo una servidumbre de paso y el Lote 2 de 98.907 m<sup>2</sup>.

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



**ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Se revoca y se deja sin efectos legal el acuerdo emitido por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García N.L., de fecha 23 de noviembre de 2005, de la solicitud presentada por C. C. JOSÉ REFUGIO ROBLEDO ALONSO Y ARMANDO ROBLEDO ALONSO; la Subdivisión en dos porciones y una servidumbre de paso del predio ubicado en la calle Porfirio Díaz No 321 en el Casco Urbano de este municipio, e identificado con número de expediente catastral 02-015-032, para quedar Lote 1 de 197.745 m<sup>2</sup>, Lote 2 de 98.907 m<sup>2</sup>, y Servidumbre de Paso de 62 85 m<sup>2</sup>. Solicitud radicada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente SFR 11895/2005.

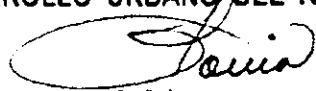
**SEGUNDO.-** Se *Aprueba* a los C. C. JOSÉ REFUGIO ROBLEDO ALONSO Y ARMANDO ROBLEDO ALONSO; la Subdivisión en dos porciones incluyendo una servidumbre de paso del predio ubicado en la calle Porfirio Díaz No.321 en el Casco Urbano de este municipio, e identificado con número de expediente catastral 02-015-032, para quedar Lote 1 de 260.565 m<sup>2</sup> incluyendo una servidumbre de paso y Lote 2 de 98.907 m<sup>2</sup> Solicitud radicada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente SFR 11895/2005.

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

**ATENTAMENTE**

San Pedro Garza García, N. L., a 27 de febrero de 2007.

**H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO**



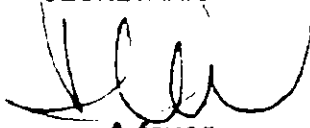
A favor

C. ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA  
PRESIDENTE



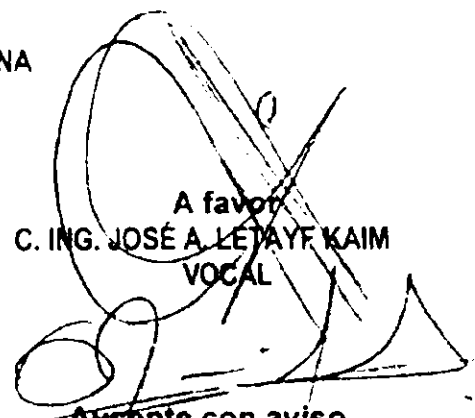
A favor

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 GARCIA  
VOCAL

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

En fecha 2 de febrero de la presente anualidad, a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada la solicitud presentada por el C. **MARIA CONCEPCIÓN CORONA RODRÍGUEZ**, mediante la que solicita la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar y un local comercial, predio ubicado en la calle Porfirio Díaz No. 608 entre General Treviño y calle Naranja en el Centro de San Pedro, en este Municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 05-003-006, consistente en el remetimiento lateral sur de 0.75 metros a 0 metros en un tramo de 9 50 metros, de la maniobra del área de estacionamiento de 12.00 metros a 4.50 metros, de la medida de los cajones de estacionamientos de 5.00 metros a 4 50 metros, reducción de cajones de estacionamiento de 4 cajones a 2 cajones y del coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 10% al 7%, solicitud radicada bajo el Número de Expediente Administrativo CLC 14402/2006; por lo que se presenta el DICTAMEN bajo las siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal.

**RESULTANDO:**

**PRIMERO.-** La C. **MARIA CONCEPCIÓN CORONA RODRÍGUEZ**, presenta su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, conforme con los requisitos para su tramitación, la cual se identifica con el número de expediente administrativo CLC 14402/2006, presentando como antecedentes:

- Permiso de construcción para ampliación de una casa habitación unifamiliar de fecha 6 de diciembre de 2005 autorizado por la Dirección de Administración y Control Urbano de San Pedro Garza García, N. L , con un total de 228.22 m<sup>2</sup> aprobados, bajo el expediente administrativo número CA>60 12975 2005
- Copia cotejada de la escritura pública número (4,039) cuatro mil treinta y nueve, de fecha (7) siete de julio de (1979) mil novecientos setenta y nueve, expedida por el Licenciado **JOSÉ ABELARDO RIVERA LEAL**, Notario Público número 53- cincuenta y tres, de éste Municipio, en el Estado de Nuevo León, en la cual comparecieron la parte compradora la señorita **MARIA CONCEPCIÓN CORONA RODRÍGUEZ**, y de la parte vendedora los señores **JOSEFINA RODRÍGUEZ GUERRA DE GUERRA**, **EVANGELINA RODRIGUEZ GUERRA DE VALDES** y **CONSUELO RODRIGUEZ GUERRA DE PEDRAZA**, para ocurrir a la celebración de un **CONTRATO DE COMPRAVENTA DEL BIEN INMUEBLE**.
- El 5 de septiembre de 2006, se inició procedimiento administrativo en la Secretaría por no contar con licencia de uso de suelo



**SEGUNDO.-** Que dentro de los autos del expediente que nos ocupa, se observa que en fecha 24 de octubre de 2006, se llevo a cabo inspección física al inmueble, donde se desprende que la "construcción existente de acuerdo al plano anexo. El arroyo de calle Porfirio Díaz es de 10.00 metros, banqueta del lado del predio es de 1.50 metros y del otro lado es de 1.00 metro, y el arroyo de la calle Jerónimo Treviño es de 8 00 metros, banquetas de 1.50 metros por ambos lados".

**TERCERO.-** El interesado presentó 3 firmas de vecinos colindantes manifestando su conformidad con las modificaciones. La Secretaría solicitó opinión al representante de la Junta de Vecinos de la colonia en comento, en fecha 21 de noviembre de 2006, sin haber obtenido respuesta a la fecha. El Consejo Consultivo Ciudadano, emitió su opinión en sentido **NEGATIVO** por unanimidad considerando que no resuelve su proyecto para el uso que le esta dando al predio. En cuanto a la opinión técnica la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología resuelve que no se cumple con los lineamientos establecidos en el Reglamento en lo referente al remetimiento lateral sur, de la maniobra del área de estacionamiento y la 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 en comento, y

### **CONSIDERANDO**

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

**SEGUNDO.-** De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020, el predio se encuentra ubicado en un corredor habitacional de media densidad PD (Porfirio Díaz), donde se permite el comercio local en construcciones menores a 60.00 m<sup>2</sup>. El predio colinda al norte con la calle Porfirio Díaz, al sur con casa habitación, al oriente con casa habitación y al poniente con calle Gral. Treviño.

Características del predio en metros cuadrados:

Superficie del terreno:	285 00 m <sup>2</sup>
M <sup>2</sup> de construcción autorizados:	182 44 m <sup>2</sup>
M <sup>2</sup> de construcción para el local:	48 28 m <sup>2</sup>
M <sup>2</sup> de construcción total:	230.70 m <sup>2</sup>



**TERCERO.-** El predio cuenta con un permiso de ampliación de una casa habitación unifamiliar, debido a que pretende regularizar un local comercial para venta de productos de riego, que habilitó en un área autorizada como cochera, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción, referente al remetimiento lateral sur de 0.75 metro a 0 metros en un tramo de 9.50 metros, de la maniobra del área de estacionamiento de 12.00 metros a 4.50 metros, de la medida de los cajones de estacionamientos de 5.00 metros a 4.50 metros, reducción de cajones de estacionamiento de 4 cajones a 2 cajones y del coeficiente de absorción del suelo (CAS) de 10% al 7%

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Remetimiento lateral Sur	0.75 metro	0 metro	100 %
Maniobra del área de estacionamiento	12.00 metros	4.50 metros	63%
Medida de los cajones de estacionamiento.	5.00 metros	4.50 metros	10%
Reducción de los cajones de estacionamiento	4	2	50 %
Coefficiente de absorción del suelo (CAS)	10 %	7%	30%

**CUARTO.-** Considerando que la solicitud en comento, presenta modificaciones de lineamientos de construcción del 10% con respecto a la medida de cajones de estacionamiento y la modificación de coeficiente de absorción del suelo (CAS) es de 30%, por lo que le corresponde resolver a la Secretaría, previa opinión de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, lo anterior conforme al Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N. L. 1990-2010, artículo 18 Bis que a la letra dice *“Los lineamientos específicos aplicables a un lote o predio, podrán ser modificados a solicitud del propietario, si se trata de variaciones mayores al diez por ciento (10%) y hasta del treinta por ciento (30%), previa opinión de la Junta de Vecinos de la colonia de que se trate, del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento. La Secretaría aprobará o rechazará lo solicitado.”* Por lo que esta H. Comisión concluye en dar su opinión en sentido negativo, una vez estudiado y analizado cada uno de los documentos y planos arquitectónicos que obran en el expediente.

**QUINTO.-** Ahora bien, avocados al estudio y análisis de cada uno de los documentos y planos arquitectónicos que obran en el expediente que nos convoca, referente a la modificación al lineamiento lateral sur consideramos que NO ES FACTIBLE debido que constituye una clara violación a la norma del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N. L. 1990-2010, que en su artículo 47 señala que el



**“remetimiento mínimo lateral de cualquier edificación será de tres por ciento (3%) de los lados del terreno o sesenta centímetros (60cm), el que sea mayor, salvo en los casos donde las viviendas colindantes en ambos lados, no tengan este remetimiento, o se presenten las circunstancias y condiciones establecidas en los siguientes tres artículos”;** siendo las señaladas en los artículos 48, 49 y 50 del mismo ordenamiento legal, siendo las excepciones en que el remetimiento lateral puede ser de 0 metro por las características propias del predio, los usos colindantes y las existentes en la zona; aspectos que no se dan en el presente caso y que constituyan elementos para su aprobación.

Con respecto a la modificación de la maniobra del área de estacionamiento se estima que **NO ES FACTIBLE** el aprobar la modificación del área de maniobra de estacionamiento de 12.00 metros a 4.50 metros de acuerdo a los documentos y planos arquitectónicos que obran en el expediente, ya que por su ubicación el predio se encuentra ubicado en el corredor habitacional, media densidad PD (Porfirio Díaz), donde se encuentra permitido la función comercio, género comercio local en construcciones menores a 60.00 m<sup>2</sup>, por lo que se considera como permitido, lo que hace indispensable que para evitar percances y molestias en la vialidad, las edificaciones deben contar dentro de su predio con el área adecuada y requerida para la entrada, salida y estacionamiento de los vehículos de las personas que acudan a dicho lugar, a lo anterior el artículo 70 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010; señala a la letra: **“ARTÍCULO 70.- “los estacionamientos de las edificaciones, deberán contar con espacios para maniobras y circulaciones, cuando menos, con un ancho total en el área del estacionamiento, este ancho dependerá de la cantidad de hileras, sencillas o dobles, así como de los distintos ángulos de diseño respecto al eje longitudinal de las hileras”**, lo que viene a apoyar el hecho de que el incumplimiento a este requisito violenta la norma reguladora y procura la generación de problemas a la vialidad de la zona y molestias a los ciudadanos que se desplacen por el lugar; por lo que no consideramos factible su aprobación, por lo que concluimos que es improcedente la modificación a la maniobra de estacionamiento con que debe contar la edificación que nos ocupa.

En cuanto a la modificación del número de cajones de estacionamiento esta H. Comisión acuerda que **NO ES FACTIBLE** en virtud de que no cumple con la norma mínima indicada al número de cajones de estacionamiento del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y, a su vez, con el artículo 65 del recitado Reglamento que a la letra dice: **“ARTÍCULO 65.- Los cajones de estacionamiento mínimos requeridos se calcularán y determinarán de acuerdo a lo indicado en la Matriz de Cajones de Estacionamiento. En dicho cálculo no se considerará el área de la edificación destinada para el estacionamiento de vehículos”**, por lo que en razón a los 230.70 m<sup>2</sup> de construcción que se presentan en el inmueble, este requiere de 4 cajones de estacionamiento, mismos con los que actualmente no cuenta el predio, y que por las condiciones propias, no se dan los elementos que permitan autorizar dicha modificación a tal lineamiento.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Honorable Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, pone a Consideración de este Órgano Colegiado, el siguiente,



## ACUERDO:

**PRIMERO.-** Se **NIEGA** a la **C. MARIA CONCEPCIÓN CORONA RODRÍGUEZ**, la modificación de lineamiento de construcción de una casa habitación unifamiliar y un local comercial ubicada en la calle Porfirio Díaz No. 608 entre General Treviño y calle Naranja en el Centro de San Pedro, en este Municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 05-003-006 consistente en el remetimiento lateral sur de 0.75 metro a 0 metro en un tramo de 9.50 metros, de la maniobra del área de estacionamiento de 12 00 metros a 4.50 metros y la reducción de cajones de estacionamiento de 4 cajones a 2 cajones, solicitud radicada con el Número de Expediente Administrativo CLC 14402/2006

**SEGUNDO.-** En virtud de lo establecido en el considerando quinto, gírese las instrucciones necesarias a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, para lo efectos de que inicie los procedimientos administrativos necesarios para la aplicación de las sanciones que procedan.

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

### ATENTAMENTE

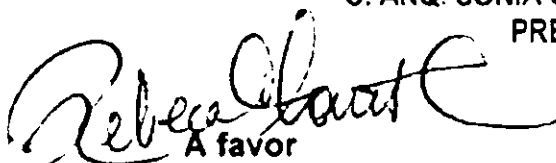
San Pedro Garza García, N. L., a 27 de febrero de 2007.

H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO



A favor

C. ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA  
PRESIDENTE



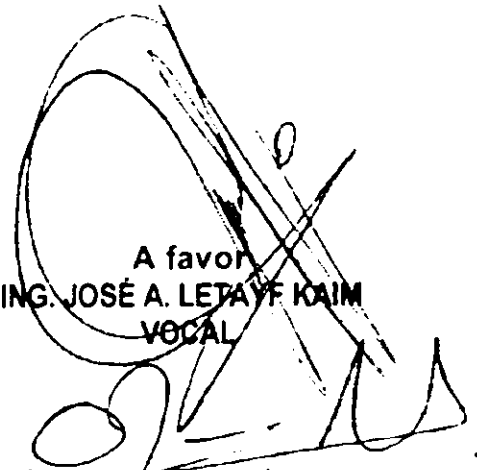
A favor

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 GARCIA  
VOCAL





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

En fecha 2 de febrero del presente año, nos fue turnada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Republicano Ayuntamiento, la solicitud presentada por el C. **LUIS ROBERTO WESTENDARP CANTÚ**, consistente en la modificación de lineamiento de construcción de una casa habitación, en lo referente a la reducción de cajones de estacionamiento de 3 a 2 cajones, predio ubicado en la calle Privanza Pamplona No. 305 -13, entre callejón de las Privanzas y Vereda de las Privanzas en el Fraccionamiento Privanza Pamplona en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 32-029-027; por lo que se presenta el DICTAMEN bajo las siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal

**RESULTANDO:**

**PRIMERO.-** El C. **LUIS ROBERTO WESTENDARP CANTÚ**, presenta su solicitud en fecha 26 de octubre de 2006, misma que ajustada con los requisitos para su tramitación se radica ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente CLC 14443/2006 Presenta como antecedentes:

- Plano de licencia de construcción para la construcción de una casa habitación unifamiliar, por la Dirección de Administración y Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, de fecha 2 de marzo de 2005, dentro del expediente administrativo No. CCON-11592/2004, y,
- Copia cotejada de la escritura pública número (3,778) tres mil setecientos setenta y ocho de fecha (12) doce de noviembre de (1999) mil novecientos noventa y nueve, expedida por el Licenciado **FERNANDO HERNÁNDEZ MEDINA**, Notario Suplente de la Notaría Pública número 54- cincuenta y cuatro, de la que es Titular el Lic **RICARDO TREVIÑO GARCÍA**, en ejercicio este Municipio, en el Estado de Nuevo León, en la cual comparecieron la parte compradora el señor **LUIS ROBERTO WESTENDARP CANTÚ**, y de la parte vendedora "Grupo LAMOSA" Sociedad Anónima de Capital Variable; representada por "U-CALLI DESARROLLOS INMOBILIARIOS" Sociedad Anónima de Capital Variable, quien es representada por el Arq. **FRANCISCO XAVIER TOUSSAINT ELOSUA**, para ocurrir a la celebración de un **CONTRATO DE COMPRA VENTA DEL BIEN INMUEBLE SUJETO A REGIMEN DE CONDOMINIO HORIZONTAL**.

**SEGUNDO.-** En fecha 30 de octubre del 2006, se realizó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una visita de inspección al predio que nos ocupa, desprendiéndose que la "Construcción se encuentra en etapa de obra gris; la obra está cerrada y abandonada en este momento no se pudo verificar". Se realizó una segunda visita de inspección por parte de la Secretaría de fecha 9 de enero de 2007, señalando que la "Construcción existente de acuerdo al plano anexo; la construcción se encuentra en etapa de obra gris, se está laborando en la instalación de cableado eléctrica".



**TERCERO.-** El interesado presentó 4 firmas de vecinos colindantes, quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas. La Secretaría solicitó su opinión al representante de la junta de vecinos el día 22 de enero de 2007, no teniéndose respuesta.

**CUARTO.-** El Consejo Consultivo Ciudadano en fecha 2 de febrero de 2007, emitió su opinión en sentido **NEGATIVO** por unanimidad. En cuanto a la Opinión Técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, esta considera que no se cumple con los lineamientos establecidos en el Reglamento en lo referente a la reducción de los cajones de estacionamiento, esta Secretaría opina como **NO FACTIBLE** la modificación de lineamiento solicitada.

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

#### **CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.-** Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al Republicano Ayuntamiento los puntos de acuerdo a la presente solicitud, de conformidad con lo señalado en los artículos 1, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I y XXI, 179, 180, 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 e) del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., y artículos 19 y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010; ya que las modificaciones solicitadas presentan una variación superior al 30% de lo que indica la norma.

**SEGUNDO.-** Entrando al estudio de la solicitud, nos encontramos que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020, el predio se encuentra ubicado una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-7 (200.00 m<sup>2</sup> de terreno por vivienda), dentro del Régimen en Propiedad en Condominio Horizontal Privanza Pamplona en el área urbana denominada Valle Oriente. Colinda al Noreste con servidumbre de paso y limite del Régimen, al Suroeste frente a calle Privanza Pamplona y cruzando con casa habitación, al Sureste con casa habitación y al Noroeste con casa habitación.

Características del predio en metros cuadrado:

Superficie del terreno:	200.00 m <sup>2</sup>
M <sup>2</sup> de construcción autorizados:	349 35 m <sup>2</sup>
M <sup>2</sup> de construcción regularizar:	3.52 m <sup>2</sup>
M <sup>2</sup> de construcción total:	352 87 m <sup>2</sup>

**TERCERO.-** El predio cuenta con el permiso de construcción para una casa habitación unifamiliar, debido a unas modificaciones realizadas en el acceso de la casa habitación, y la regularización de una recámara y un vestidor en planta alta; se está



554

solicitando la modificación de lineamiento de construcción, referente a la reducción de los cajones de estacionamiento de 3 cajones a 2 cajones.

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Reducción de los cajones de estacionamiento.	3	2	33%

**CUARTO.-** Ahora bien, analizados todos los documentos, planos arquitectónicos y opiniones técnicas que nos hace el personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología quienes nos asisten en ésta Comisión concluimos que es improcedente la solicitud en comento, en virtud de que no cumple con la norma mínima indicada al número de cajones de estacionamiento del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010; y, a su vez, con el artículo 65 del citado Reglamento que a la letra dice: ***“ARTÍCULO 65.- Los cajones de estacionamiento mínimos requeridos se calcularán y determinarán de acuerdo a lo indicado en la Matriz de Cajones de Estacionamiento. En dicho cálculo no se considerará el área de la edificación destinada para el estacionamiento de vehículos”***, por lo que en razón a los 349.35 m<sup>2</sup> de construcción autorizados que presenta el inmueble, este requiere de 3 cajones de estacionamiento, mismos con los que actualmente no cuenta el predio y que por las condiciones propias, no se dan los elementos que permitan autorizar dicha modificación a tal lineamiento. En apoyo de lo anterior, el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano emitió su opinión en sentido NEGATIVO, así mismo se consultó a la junta de vecinos el día 22 de enero de 2007, no teniéndose respuesta a la fecha.

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.-** Se **NIEGA** al **C. LUIS ROBERTO WESTENDARP CANTÚ**, la modificación de lineamiento de construcción, referente a la reducción de los cajones de estacionamiento de 3 cajones a 2 cajones, para el predio ubicado en la calle Privanza Pamplona No. 305 -13, entre callejón de las Privanzas y Vereda de las Privanzas en el Fraccionamiento Privanza Pamplona en este municipio, e identificado con el número de expediente catastral 32-029-027 Solicitud radicada con Número de Expediente Administrativo CLC 14443/2006.

**SEGUNDO.-** En virtud de lo establecido en el considerando cuarto, gírese las instrucciones necesarias a la Secretaría de Desarrollo Urbano, para lo efectos de que inicie los procedimientos administrativos necesarios para la aplicación de las sanciones que procedan.




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

ATENTAMENTE

San Pedro Garza García, N. L., a 27 de febrero 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

556

**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 ESTHER ISLA GONZÁLEZ**, consistente en la modificación de lineamiento de construcción, referente al corte del talud para muro de contención y del remetimiento lateral Noreste, de una casa habitación unifamiliar ubicada en la calle Margay número 110 en la colonia San Patricio Tercer Sector de este municipio, el predio que se identifica con el número de expediente catastral **18-028-010**; por lo que se presenta el siguiente **DICTAMEN** bajo las siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal

**RESULTANDO:**

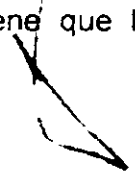
**PRIMERO.-** La C. **MARÍA ESTHER ISLA GONZÁLEZ**, presenta su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, ajustada con los requisitos para su tramitación, la cual se identifica con el número de expediente administrativo **CLC 14473/2006**, presentando como antecedentes copia de cartulina y plano de licencia de construcción de una casa habitación unifamiliar expedida por la Dirección de Administración y Control Urbano de San Pedro Garza García, N.L., en fecha 5 de septiembre de 2005, bajo el expediente administrativo número **CCON 11809 2005**.

Escritura pública número **45,637-cuarenta y cinco mil seiscientos treinta y siete**, de fecha 6 de septiembre de 1996, pasada por la fe notarial del LIC. **JESUS MONTAÑO GARCÍA**, Notario Público Titular número **60-sesenta**, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, en la cual comparecieron en su carácter de parte vendedora los señores **ELBA GUADALUPE MARTÍNEZ DE JIMENEZ** y su esposo **REFUGIO EDUARDO JIMENEZ MARTÍNEZ** y de la otra parte en su carácter de parte compradora la señora **MARÍA ESTHER ISLA GONZÁLEZ DE GARCÍA**, para ocurrir a la celebración de un **CONTRATO DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE** descrito en el proemio de este documento.

En fecha 27 de noviembre de 2006, se realizó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una visita de inspección al predio en comento, desprendiéndose la siguiente nota "sin empezar la construcción y/o estabilización del corte de terreno, la obra se encuentra en obra gris; existe una modificación al proyecto autorizado (remetimiento lateral en baño y ampliación de vestidor)".

**SEGUNDO.-** El interesado presentó 3 firmas de vecinos colindantes quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas, pero omitiendo firma del vecino posterior debido a que la colindancia es con un derecho de paso. La Secretaría solicitó su opinión a la Junta de Vecinos de la colonia el día 23 de enero de 2007, sobre la cual no ha recaído respuesta alguna hasta este momento.

En fecha 2 de febrero 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**. En cuanto a la opinión técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, se tiene que las modificaciones de lineamientos solicitadas por la C. **MARÍA**



158

**ESTHER ISLA GONZÁLEZ.** son 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 se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-13, de 7.5 hectáreas por vivienda de 800.00 metros cuadrados de terreno por vivienda. El predio colinda al Noroeste con calle y cruzando con casa habitación, al Noreste con lote baldío, al Noroeste con casa habitación y al Sureste con derecho de paso

Cuenta con las siguientes características en metros cuadrados:

Superficie del terreno:	600 00 m2
M2 de construcción autorizada:	622.63 m2
M2 de construcción total:	625.75 m2

**TERCERO.-** Que en el predio se encuentra una casa habitación construida en etapa de obra gris, debido a que pretende estabilizar talud por medio de sistema de anclaje y concreto, solicita la modificación de la altura del muro de contención de 5.40 metros a 13.50 metros y para la regularización de la ampliación de un baño y un vestidor, solicita la modificación de lineamientos de construcción del remetimiento lateral de 0.60 metros a 0.30 metros.

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Altura del muro de contención	5.40 metros	13.50 metros	75%
Remetimiento lateral	0.60 metros	0.30 metros	50%

**CUARTO.-** Que entrando al estudio y análisis de cada una de las documentales y planos arquitectónicos que obran en el expediente, la Comisión de Desarrollo Urbano y

Ecología se avocó a la solicitud de la C. **MARÍA ESTHER ISLA GONZÁLEZ** respecto a la viabilidad técnica y jurídica de las modificaciones de lineamientos de construcción propuestos, tomando en consideración las circunstancias particulares al caso que nos ocupa. De este modo, el 23 de enero de 2007, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología solicitó a la Junta de Vecinos de la Colina San Patricio manifestara su opinión respecto al proyecto en comento, conforme al artículo 18-BIS del Reglamento de la materia, el cual en su segundo párrafo es de la siguiente literalidad: "la Secretaría solicitará a la Junta de Vecinos de la colonia de que se trate, reconocida por la autoridad municipal, su opinión respecto a la modificación del lineamiento de construcción, la cual deberá responder a dicha Secretaría en un término de 8 ocho-días-hábiles y en caso de que no lo haga, se entenderá que otorga su OPINIÓN FAVORABLE a la modificación correspondiente". Así las cosas y en absoluta conformidad al artículo 20 fracción II del mismo Reglamento, el cual establece el procedimiento que debe substanciarse tratándose de solicitudes a modificaciones de lineamientos como la de mérito y atendiendo a que a la fecha no se ha recibido respuesta alguna por parte de la Junta de Vecinos, esta H. Comisión, con fundamento en las disposiciones antes enunciadas, considera como FAVORABLE la opinión de la junta vecinal respectiva. En este mismo sentido, el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, mediante sesión del 2 de febrero de 2007, resolvió FAVORABLEMENTE la solicitud presentada a su consideración. Ahora bien, no pasa desapercibido a esta Comisión que la solicitud de cuenta, representa variaciones superiores a las establecidas en el Reglamento en comento y que, en consecuencia, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología sostuvo la no factibilidad de dichas modificaciones. No obstante lo anterior, es de resaltarse que las condiciones particulares del predio hacen necesaria la existencia de dichas modificaciones, puesto que, de otro modo, la seguridad de los habitantes se vería seriamente afectada ante cualquier acontecimiento natural. En consecuencia, esta H. Comisión recogiendo las opiniones favorables de los vecinos y del Consejo Consultivo Ciudadano, aprueba la modificación de lineamientos sujeta a que se presenten estudios geológicos, de diseño y cálculo estructural del muro para una altura de 13.50 metros, preferentemente escalonado. Lo anterior de conformidad con los artículos 18, 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, en vigor.

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

#### ACUERDO

**PRIMERO.-** Se *aprueba* a la C. **MARÍA ESTHER ISLA GONZÁLEZ**, la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar, en lo referente al corte del talud para muro de contención de 5.40 metros lineales a 13.50 metros lineales y del remetimiento lateral Noreste de 0.60 centímetros a 0.30 centímetros, condicionado a que en el ingreso de la solicitud de cuenta, la interesada presente estudios geológicos, de diseño y cálculo estructural del muro para una altura de 13.50 metros, preferentemente escalonado, del predio ubicado frente a la calle Margay número 110, en la Colonia San Patricio de este municipio, identificado con el número de expediente catastral 18-028-010 cuya solicitud ha sido radicada y tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología bajo el expediente administrativo número CLC 14473/2006.

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



559

**ATENTAMENTE**

San Pedro Garza Garcia, N. L., a 27 de febrero 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



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

En fecha 14 de febrero del presente año, nos fue turnada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Republicano Ayuntamiento, la solicitud presentada por el C. **JUAN MALDONADO RODRIGUEZ**, consistente en la modificación de lineamiento de construcción de una casa habitación, predio ubicado en la calle Abasolo No 108, entre la Av. Vasconcelos y la calle Porfirio Diaz, en el Centro de San Pedro, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 04-016-003, por lo que se presenta el DICTAMEN bajo las siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal

**RESULTANDO:**

**PRIMERO.-** El C. **JUAN MALDONADO RODRIGUEZ**, presentan su solicitud en fecha 29 de noviembre de 2006, misma que ajustada con los requisitos para su tramitación se radica ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente CLC 14535/2006 Presenta como antecedentes:

- El predio cuenta con una licencia de construcción para la ampliación una superficie de 12.00 m<sup>2</sup>, de la casa habitación en planta alta, expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, con fecha del 22 de agosto de 1996; y.
- Croquis para la construcción de 24.50 m<sup>2</sup>, expedida por la Oficina de Obras Públicas de la Presidencia Municipal de Garza García, Nuevo León.

**SEGUNDO.-** En fecha 14 de diciembre de 2006, se realizó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una visita de inspección al predio que nos ocupa, desprendiéndose que el "*Área de ampliación de baño en etapa de obra gris y área de recámara al frente terminada*". El interesado presentó 6 firmas de vecinos colindantes, quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas. La Secretaría solicitó su opinión al representante de la junta de vecinos el día 22 de enero de 2007, no teniéndose respuesta.

**TERCERO.-** El Consejo Consultivo Ciudadano en fecha 2 de febrero de 2007, emitió su opinión en sentido POSITIVO por unanimidad En cuanto a la Opinión Técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, esta considera que no se cumple con los lineamientos establecidos en el Reglamento en lo referente, al Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) y de no contar con 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, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al Republicano Ayuntamiento los puntos de acuerdo a la presente solicitud, de conformidad con lo señalado en los artículos 1, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I y XXI, 179, 180, 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 e) del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.; y artículos 19 y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, ya que las modificaciones solicitadas presentan una variación superior al 30% de lo que indica la norma.

**SEGUNDO.-** Entrando al estudio de la solicitud, nos encontramos que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020, el predio se encuentra ubicado una zona específica CSL (Comercio y Servicio Local) con una densidad habitacional de 150.00 metros cuadrados por unidad de vivienda. El predio colinda al Norte y al Sur con casas habitación, al Oriente con calle y cruzando con casas habitación y tienda de abarrotes y al Poniente con casa habitación.

Características del predio en metros cuadrados:

Superficie del terreno:	177.60 m <sup>2</sup>
M <sup>2</sup> de construcción autorizados:	123.00 m <sup>2</sup>
M <sup>2</sup> de construcción por regularizar:	22.00 m <sup>2</sup>
M <sup>2</sup> de construcción total:	145.00 m <sup>2</sup>

**TERCERO.-** En el predio se encuentra una casa habitación construida, con el fin de regularizar la construcción de un cuarto estudio y un baño, se está solicitando la modificaciones de lineamientos de construcción, referente al Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) del 10% a 2.5% y de no contar con cajones de estacionamiento.

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS)	10%	2.5%	75%
Reducción de los cajones de estacionamiento.	2	0	100%

**CUARTO.-** Ahora bien, analizados todos los documentos, planos arquitectónicos y opiniones técnicas que nos hace el personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología quienes nos asisten, tenemos que si bien no se cumple con lo señalado en los artículos 58 y 65 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010; por lo que se exhorta al solicitante el contratar un estacionamiento exclusivo enfrente de su casa, así mismo es de tener presente la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano en el sentido de Positivo por unanimidad, así



562

como por 6 firmas de vecinos colindantes, quienes están de acuerdo con la solicitud en comento, reflejando el interés público por parte de los ciudadanos de la zona donde se ubica el predio, siendo estas opiniones elementos válidos y suficientes para la procedencia de la solicitud, ya que esto representa a las personas que en algún momento pueden salir afectadas en sus derechos o en la ejecución de estas modificaciones están debidamente enterados y concientes de las mismas.

En apoyo de lo anterior, sirve lo referente a que la junta de vecinos no contestó el requerimiento que le hiciera la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 22 de enero de 2007, y en consecuencia se aplica el sentido positivo de conformidad a lo señalado en la fracción II del artículo 20 del Reglamento Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 - 2010; por lo que concluimos que son procedente las modificaciones solicitadas.

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:**



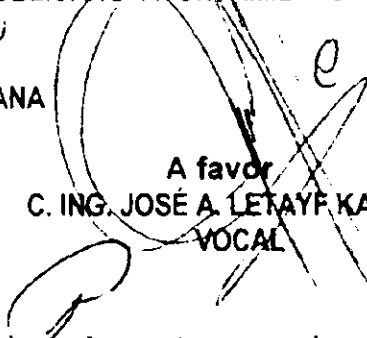


**PRIMERO.-** Se **APRUEBA** al C. JUAN MALDONADO RODRIGUEZ, la modificación de lineamiento de construcción, referente al Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) del 10% a 2.5% y la reducción de los cajones de estacionamiento de 2 cajones a 0 cajones, para el predio ubicado en la calle Abasolo No. 108, entre la Av. Vasconcelos y la calle Porfirio Díaz, en el Centro de San Pedro en este municipio, e identificado con el número de expediente catastral 04-016-003. Solicitud radicada con Número de Expediente Administrativo CLC 14535/2006.

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

**ATENTAMENTE**

San Pedro Garza García, N. L., a 27 de febrero de 2007.

**H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO**

 Ausente con aviso C. LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO SECRETARIO	 A favor C. ARQ. SONIA GONZALEZ QUINTANA PRESIDENTE	 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

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

A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, en fecha 15 de enero de la anualidad en curso, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen, la presentación de la C. LIC CONSUELO ARGUELLES LOYA en su carácter de Directora de Participación Ciudadana, respecto al programa de escrituras individualizadas para las colonias el Obispo y Revolución III y IV sector, por lo que esta H. Comisión tiene a bien presentar el presente DICTAMEN bajo las siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal,

**R E S U L T A N D O:**

**PRIMERO.-** De las constancias documentales analizadas, se encontró que el fraccionamiento El Obispo fue aprobado el día 3 de septiembre de 1986, a través del oficio número 1819/H/86, modificado el proyecto definitivo con fecha 27 de marzo de 1992, según consta en el oficio número 609/H-0.1/92, en el expediente administrativo número 2976/91. Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 5, volumen 61, libro 1, sección fraccionamientos, unidad Garza García, de fecha 17 de noviembre de 1994 Y los fraccionamientos Revolución III y IV sector fueron autorizados por la Comisión de Planificación del Estado, según acuerdo 10 del acta 5/86 de fecha 14 de febrero de 1986. Lo anterior considerando que el fraccionamiento El Obispo se autorizó con 346 macro lotes de los cuales se establecieron 1,365 viviendas y en los fraccionamientos Revolución III y IV sector, forman 132 módulos, en los cuales se establecieron 528 viviendas, resultando de esta forma 478 macro lotes o módulos y por consiguiente 1,893 viviendas.

**SEGUNDO.-** El Régimen propuesto para estos fraccionamientos fue el de Propiedad en Condominio, sin embargo, de la investigación que se realizó se desprende que no se constituyó el mencionado Régimen, tal como se justifica con el oficio número DR/III/SJ/1051/2004 de fecha 1 de junio de 2004, suscrito por el Lic. Víctor Manuel Mireles González, en su carácter de Subdelegado Jurídico del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, Delegación III, Nuevo León, en el que se informa que no existe constancia alguna sobre la autorización del Régimen en condominio de los fraccionamientos El Obispo, Revolución III y IV sector, ubicados en este municipio.

**TERCERO.-** Teniendo presente la falta de constitución del citado Régimen en Condominio, cuya ausencia ha generado una serie de diferencias, entre ellas, las de medidas y superficie de cada una de las viviendas, así como respecto al régimen organizacional del mismo, ya que de los fraccionamientos en comento, sólo se derivaron macro lotes o también llamados módulos, como se demuestra con los planos de aprobación que se citan en los primeros párrafos del presente, en los cuales en la mayoría de los casos se construyeron cuatro viviendas por macro lote.

**CUARTO.-** La ausencia de un Régimen de propiedad, que determine un expediente catastral en lo individual, ha venido generando una problemática social entre los habitantes de esta zona del municipio. Lo anterior al no contar con límites claros entre las áreas privadas y comunes, lo cual en definitiva produce una confusión sobre los derechos que le corresponden a cada uno de los poseedores

**QUINTO.-** En fecha 9 de marzo de 2005, el Republicano Ayuntamiento de este municipio, tomó como punto de acuerdo el otorgar todas las facultades necesarias a la Secretaría de Desarrollo Urbano, para que conozca y resuelva lo referente al régimen de propiedad en condominio horizontal, en la forma que actualmente se encuentran constituidos, como situación de hecho, para los fraccionamientos EL OBISPO, REVOLUCIÓN III y IV sector, por lo que no hubo un avance significativo en la regularización de los predios en comento

### **CONSIDERANDO**

**PRIMERO.-** Que ésta 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 fracción IV, 4, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I, XVI y XVII, 169, 171 fracción III, 174, 175 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.

**SEGUNDO.-** De las múltiples reuniones en las que intervinieron diversas dependencias de este municipio como lo es la Presidencia Municipal, la Dirección de Participación Ciudadana, Dirección Jurídica Municipal, Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, así como los representantes del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, el INFONAVIT y la Dirección de Catastro del Estado, se analizó y discutió que la opción más viable y rápida para solventar la existencia de una inseguridad jurídica, la cual viven día a día los habitantes de los fraccionamientos EL OBISPO, REVOLUCIÓN III y IV sector, es un documento que les dé la plena seguridad de poseer individualmente un principio de derecho, que se expresa a través de la escritura que se les otorgará, con los que se buscará que los macro lotes de los fraccionamientos antes señalados se dividan mediante la figura jurídica de la parcelación urbana, aún y cuando los lotes se encuentran en una zona urbanizada

**TERCERO.-** Señalado lo anterior, entiéndase por parcelación urbana la partición de un predio dentro del área urbanizable susceptible de incorporarse en términos de los artículos 169 y 171 fracción III de la Ley de la materia, los cuales establecen que la parcelación se sujetara con lo previsto en los planes o programas de desarrollo urbano, asentamientos humanos y ordenamiento territorial sujetándose al límite de 5-cinco porciones y que no se lleve a cabo la apertura de vía pública. Teniendo presente que los predios posteriores de los macro lotes no cuenta con acceso a una vía pública.

**CUARTO.-** De acuerdo al artículo 175 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, los requisitos que se deben de cumplir para autorizar la parcelación son lo siguientes: Presentar por escrito la solicitud correspondiente; Presentar el plano a escala del proyecto de parcelación, subdivisión, fusión o relotificación; en este último caso, se agregará plano de la lotificación antecedente; Anexar los títulos o documentos que acrediten la propiedad y posesión de los terrenos, debidamente inscritos en el Registro

Público de la Propiedad y del Comercio; Presentar certificado de libertad de gravamen o certificado de gravamen con autorización del acreedor; Presentar el alineamiento vial; Acreditar poder para actos de dominio, en su caso; Mostrar documento que acredite estar al corriente en el pago del impuesto predial; y, Efectuar el pago de los derechos correspondientes. Ahora bien y en atención de las consideraciones vertidas anteriormente relativas a la inseguridad social con motivo de la incertidumbre sobre la tenencia de la tierra que impera en esta zona del municipio, se estima que por dichas razones no es posible que los interesados cumplan con requisitos tales como: a) presentar solicitud firmado por todos los involucrados; b) certificado de libertad de gravamen o certificado de gravamen con autorización del acreedor y c) mostrar documento que acredite estar al corriente en el pago del impuesto predial, requisitos respecto a los cuales debe dispensarse su cumplimiento Sin embargo es indispensable exigir como condición adicional, el consentimiento de quienes deseen acogerse al programa de aceptar mediante convenio, que la proporción del área común que deba corresponderles se convierta en servidumbre de paso, a fin de no impedir el acceso a los lotes posteriores.

**QUINTO.-** Se debe de tomar en cuenta que los fraccionamientos El Obispo y Revolución III y IV, están reconocidos por el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020, en las zonas H2, H3, HM3, las cuales permiten densidad de 66.00 y 85.00 metros cuadrados, por unidad de vivienda. Como antecedente tenemos que el Republicano Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada en fecha 23 de mayo de 2001, se resolvió respecto a las zonas habitacionales marcadas como H-1, H-2, H-3, H-4, H-5, con densidades entre 66.00 y 135.00 metros cuadrados por vivienda.

**SEXTO.-** Atendiendo a la problemática consistente en el incumplimiento del pago del impuesto predial por los habitantes de cada uno de los macro lotes de los fraccionamientos en comento, de esta manera se buscará que se cumpla particularmente con el cumplimiento de esta contribución municipal antes señalada.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se pone a consideración de este Órgano Colegiado el siguiente

#### **ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Se le otorgan todas las facultades necesarias a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, para que conozca y resuelva lo referente a la parcelación de los macro lotes de los fraccionamientos EL OBISPO, REVOLUCIÓN III y IV sector, en los términos a que se refiere el Considerando Cuarto de éste dictamen, sin perjuicio de que los interesados que deseen regularizar su propiedad mediante el régimen de condominio puedan hacerlo en los términos del Acuerdo aprobado por el R. Ayuntamiento con fecha 9 de marzo del año 2005.

**SEGUNDO.-** Así mismo tórnese a la H. Comisión de Hacienda del Republicano Ayuntamiento, solicitud de cumplir los siguientes requisitos: a) presentar solicitud firmado por todos los involucrados; b) certificado de libertad de gravamen o certificado de gravamen con autorización del acreedor y c) mostrar documento que acredite estar al corriente en el pago del impuesto predial, así como exentar el pago del 100% de los

derechos a que se refieren los artículos 52 bis fracción I, de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado.

**TERCERO.-** Se establece como requisito indispensable para acogerse a los beneficios de este Acuerdo, la aceptación del solicitante, mediante convenio, de obligarse a respetar como servidumbre de paso para los lotes posteriores la superficie de terreno que le corresponde del área común del macrolote.

**CUARTO.-** Se designa a la Secretaría de Desarrollo Social y Humano, bajo la Dirección de Participación Ciudadana de este municipio, como la encargada para gestionar las solicitudes respectivas y que se deberán tomar respecto a las medidas, superficies, infraestructura, construcciones, pagos; y todas aquellas cuestiones que pudiesen derivarse con motivo de una idónea y justa división de los macro lotes o módulos. Así como, de los subsecuentes trámites como lo es ante la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, para la asignación de los números de expedientes catastrales para cada vivienda; ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para la inscripción de las superficies resultantes; y las respectivas modificaciones de los títulos de propiedad ante Notario Público.

**QUINTO.-** Se Instruye al debido cumplimiento de los presentes acuerdos, a través de las Secretarías de Desarrollo Urbano y Ecología y la Secretaría de Desarrollo Social y Humano, bajo la Dirección de Participación Ciudadana de este municipio.

**ATENTAMENTE**

San Pedro Garza García, N. L., a 13 de febrero de 2007.

**H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO  
AYUNTAMIENTO**



A Favor

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



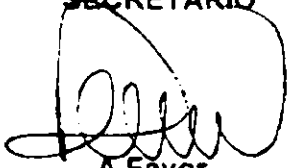
A Favor

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



~~A Favor~~ **NEGATIVO**

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



A Favor

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



A Favor

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

**AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO  
GARZA GARCÍA, N. L.  
P R E S E N T E.-**

Los integrantes de la Comisión de Gobierno y Reglamentación del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 31 de enero de 2007, previo el análisis y estudio del estado actual que guarda la propuesta de mérito, ocurren a ese órgano colegiado para someter a su consideración dar por concluido y dejar sin efecto legal alguno el proceso de consulta pública para la INICIATIVA DE REFORMAS POR MODIFICACIÓN Y ADICIÓN AL REGLAMENTO DE ANUNCIOS DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, iniciada el 11 de agosto de 2003, por lo que esta H. Comisión tiene a bien presentar el DICTAMEN de cuenta bajo los siguientes resultandos y consideraciones de orden legal:

**RESULTANDO**

**PRIMERO.-** El Reglamento de Anuncios de San Pedro Garza García, N.L., entró en vigor a partir del 14 de mayo de 1998, toda vez que las disposiciones contenidas en dicho cuerpo legal empezaron a surtir efectos mediante un día después de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, número 82, Tomo CXXXV, de fecha 13 de mayo de 1998

**SEGUNDO.-** En fecha 11 de agosto de 2003, el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., acordó publicar la INICIATIVA DE REFORMAS POR MODIFICACIÓN Y ADICIÓN AL REGLAMENTO DE ANUNCIOS DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, a efecto de realizar la consulta pública de dicha propuesta y recibir las aportaciones ciudadanas para su estudio y análisis correspondiente.

**CONSIDERANDO**

**PRIMERO.-** Que esta H. Comisión de Gobierno y Reglamentación es competente para conocer y dictaminar en la materia, de conformidad con lo establecido por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política del país; artículo 130 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, artículos 26 inciso a) fracción VII, 29 fracción IV, 30, 31, 162, 166, 167 y 168 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal para el Estado de Nuevo León; artículos 21 fracción VIII, 23 fracciones IV, VI y VII, 58, 59, 60 fracción I; 61 fracción I incisos 1), 2), 3), 6) y 7), 70, 71 fracción II y 73 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.





**SEGUNDO.-** Que resulta imperiosa la necesidad de ofrecer reglas y disposiciones claras que garanticen el recto ejercicio de las normas jurídicas en materia de anuncios, atendiendo al cambio vertiginoso de las prácticas publicitarias y a las preferencias de la comunidad del municipio de San Pedro Garza García, N.L., en el sentido de proveer de una regulación administrativa que permita la convivencia armónica entre el crecimiento de las actividades de mercado y las exigencias de la población relativas a la preservación favorable de la imagen urbana del municipio.

Esto es así toda vez que el crecimiento demográfico, así como el surgimiento y desarrollo de nuevas formas productivas, requieren que la reglamentación municipal se adecue a las necesidades de la sociedad sampetrina.

**TERCERO.-** Que en atención a los razonamientos expuestos en el punto anterior, actualmente existe un proyecto de Reglamento de Anuncios para el municipio, elaborado en coordinación con la Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

En este sentido, dicho proyecto de Reglamento de Anuncios recoge la experiencia acumulada de la administración pública municipal y la conjuga con las nuevas prácticas publicitarias conforme al desarrollo del comercio en la actualidad. De igual modo, este proyecto de Reglamento de Anuncios será enriquecido con la opinión de la ciudadanía de San Pedro Garza García, N.L., una vez que el proceso de consulta pública sea convocado en tiempo y forma conforme lo previsto en la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, así como el Reglamento respectivo aplicable en este municipio.

Por lo anteriormente expuesto y fundado ponemos a consideración del Republicano Ayuntamiento, la aprobación del siguiente

### ACUERDO

**PRIMERO.-** Se da por concluido y se deja sin efecto legal alguno el proceso de consulta pública para la INICIATIVA REFORMAS POR MODIFICACIÓN Y ADICIÓN AL REGLAMENTO DE ANUNCIOS DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, iniciado el 11 de agosto de 2003, en atención a que se someterá oportunamente a la consideración de ese R. Ayuntamiento el proyecto de Reglamento de Anuncios para este municipio referido anteriormente.



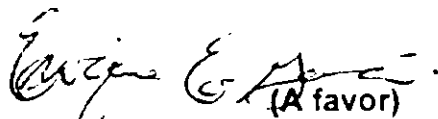
SEGUNDO.- Súrtese los efectos legales a que haya lugar, conforme a lo acordado por esta H. Autoridad.

**A T E N T A M E N T E**

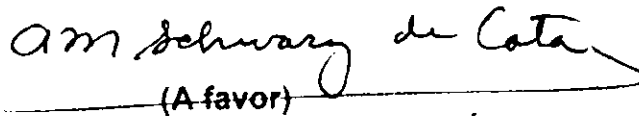
San Pedro Garza García, N. L., 27 de febrero de 2007  
H. COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN DEL REPUBLICANO  
AYUNTAMIENTO



(A favor)  
LIC. RAÚL GRACIA GUZMÁN.  
Presidente.



(A favor)  
LIC. ENRIQUE ESTEBAN GARCÍA DE LA GARZA.  
Secretario.



(A favor)  
LIC. ANA MARÍA SCHWARZ GARCÍA.  
Vocal.



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

A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen con propuesta de acuerdo, la solicitud presentada por el C. RAÚL GERARDO GONZÁLEZ CARVAJAL, para obtener licencia que le permita operar un Minisuper con venta de cerveza en botella cerrada para llevar, en el interior del inmueble ubicado en Benito Juárez número 525, en el Centro de San Pedro en este Municipio, y que cuenta con 58 50 metros cuadrados de atención al cliente, por lo que:

**RESULTANDO:**

**PRIMERO:** En fecha 10-diez de noviembre de 2006 dos mil seis, el C. RAÚL GERARDO GONZÁLEZ CARVAJAL, presentó solicitud ante la Dirección de Ordenamiento e Inspección, misma que ajustada con los requisitos para su tramitación de conformidad con el artículo 24 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se radica con número de expediente administrativo **SP-04/2006**, anexando la siguiente documentación:

1. Copia del permiso de Uso de Edificación, expedido a favor de C. RAÚL GERARDO GONZÁLEZ CARVAJAL, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, respecto al expediente SEDURBE-FU/156-94, de fecha (06) seis de Septiembre de (1994) mil novecientos noventa y cuatro, con relación al inmueble con expediente catastral 09-022-005, en donde se autorizó el uso de edificación para el giro específico de Minitiendas, en la calle Benito Juárez # 525 en la colonia San Pedro 400 en este Municipio, con una superficie de 58.50 metros cuadrados y 4-cuatro cajones de estacionamiento;
2. Copia de su credencial de elector, expedida a nombre de C. RAÚL GERARDO GONZÁLEZ CARVAJAL, por parte del Instituto Federal Electoral, con número de folio 000035191756.
3. Copia de la Inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes de C. RAÚL GERARDO GONZÁLEZ CARVAJAL, de donde se desprende que su registro lo es GOCR460515725, así como acompañando copia de la Tarjeta Tributaria;
4. Constancias de no adeudos de inmueble y de giro comercial, expedida por parte de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, respecto del inmueble identificado catastralmente como 09-022-005, así como respecto a C. RAÚL GERARDO GONZÁLEZ CARVAJAL,
5. Croquis de ubicación del inmueble ubicado en la calle Benito Juárez número 525, en la colonia Centro de San Pedro en este Municipio;
6. Conformidad de los vecinos del inmueble ubicado Benito Juárez número 525, en el Centro de San Pedro en este Municipio, para que efectúe la venta de bebidas alcohólicas, en un establecimiento con el giro de Minisuper con venta de cerveza en botella cerrada para llevar,
7. Copia de la Escritura Pública, número (7,380) siete mil trescientos ochenta, volumen XVII, libro 10, Foja 60, de fecha (11)-once de enero de 1998-mil novecientos noventa y ocho, expedida por Licenciado PABLO H. QUIROGA GARZA titular de la Notaría Pública número 57, con ejercicio en esta Ciudad;
8. Visto bueno de factibilidad expedido por el Director de Protección Civil de este Municipio, de fecha (16) dieciséis de julio de (2004) dos mil cuatro,
9. Original de la constancia expedida por parte de la Secretaría de Salud, en fecha (30) treinta de julio de (2004) dos mil cuatro; y,
10. Visto Bueno por parte del Director de Policía, con número de oficio SSPV-DP/ORD.004-06-B, de fecha (28) veintiocho de noviembre de (2006) dos mil seis.

**SEGUNDO:** En fecha (10) diez de enero de (2007) dos mil siete, de conformidad con el artículo 30 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Dirección de Ordenamiento e Inspección realizó una visita física al inmueble que nos ocupa, levantándose acta circunstanciada en la cual se corroboraron los datos



proporcionados por el C. RAÚL GERARDO GONZÁLEZ CARVAJAL, así como la consulta vecinal. Posteriormente y conforme al artículo 31 del referido ordenamiento legal, la Dirección de Ordenamiento e Inspección turna el expediente a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, misma que a su vez la hace llegar a los integrantes de esta H. COMISION DE ESPECTÁCULOS y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DEL R. AYUNTAMIENTO, para su estudio, análisis y dictamen correspondiente

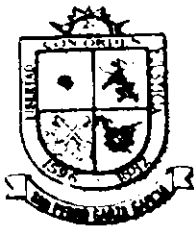
Por lo que vistas la totalidad de constancias que integran el expediente; y.

#### CONSIDERANDO:

**PRIMERO:** Esta Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del Republicano Ayuntamiento, es competente para estudiar, analizar y proponer los puntos de acuerdo, respecto a las solicitudes que para la expedición de licencias que permitan la venta de bebidas alcohólicas en envase o botella abierta o al copeo acompañadas con alimentos sean presentadas por los ciudadanos y personas morales, de conformidad con lo establecido en los artículos 58, 59, 60 fracción V, 61 fracción V inciso 1), 63, 64 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, y artículos 5 fracción I y 31 del Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas vigente en este Municipio.

**SEGUNDO:** Que conocemos de la presente solicitud una vez que se ha cumplido con el procedimiento establecido en los artículos 24, 25, 27, 28, 30 y 31 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que pasando a su estudio, primeramente consideramos que el C. RAÚL GERARDO GONZÁLEZ CARVAJAL, solicita un permiso con el Giro de "Minisuper", respecto a un inmueble ubicado en la calle Benito Juárez número 525 en el Centro de San Pedro Garza García Nuevo León, el cual se encuentra entre las calles de privada Juárez e Independencia y que de conformidad con lo establecido por el artículo 19 fracción VI del Reglamento en cita, se define como: "*Minisuper o Tienda de Conveniencia: Se considera como tales los establecimientos cuya actividad preponderante es la venta de artículos comestibles, laterías y carnes frías, y adicionalmente la venta de cerveza, vinos y licores en botella cerrada para llevar;*", ahora bien y desprendiéndose del oficio JIBV/SEDUE/222/2004 de fecha 02-dos de agosto de 2004-dos mil cuatro, suscrito por el Arquitecto JUAN IGNACIO BARRAGAN VILLARREAL, en su carácter de Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, realizó medidas en el predio aludido para determinar las distancias del local a la iglesia y a la escuela más cercana a dicho local, habiéndose determinado lo siguiente: "*-De la esquina sur del frente del predio solicitante a la esquina poniente del frente de la iglesia =179.62 M.L., -De la esquina sur del frente del predio solicitante a la esquina oriente del frente de la escuela = 17.88 M.L.*", así también en consideración a que en el reporte del Director de Policía señala: "*Me permito informar a Usted que después de acudir al domicilio de calle Juárez # 525 de la colonia Centro, nos percatamos que a 40 metros al sur se ubica un depósito denominado "La Plaza", por lo que tomando en cuenta dichas informaciones y con fundamento en lo establecido por el artículo 4 de la Ley Estatal de Prevención y Combate al Abuso del Alcohol, en relación con el numeral 15 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, es de Negarse solicitud que nos ocupa, toda vez que debido a la cercanía con la escuela y con la iglesia ubicada en la Plaza "Juárez", es de especial atención el mantener este tipo de áreas de nuestro municipio libres de cualquier tipo de actividades que pueda incitar a adiciones tales como el consumo de alcohol y más entre nuestros jóvenes, como los que acuden a la escuela que señalamos, y no permitir que se pueda generar un deterioro en lugares públicos con afluencia familiar como lo es la Plaza "Juárez" que consideramos un icono en nuestro municipio por su antigüedad y todo lo que representa en el casco de San Pedro Garza García, Nuevo León, y que tenemos el deber de cuidar los intereses de la colectividad, es de firme opinión de esta Comisión, el que se niegue la licencia solicitada, ya que de expedir la misma se vería en detrimento la calidad de vida de los habitantes de la zona, al tener un lugar como ya lo indicamos, con venta de cerveza cercano a un centro educativo y a un centro religioso. Cabe hacer mención que de las fotos que se le tomaron a dicho establecimiento se puede observar que no se encuentra mercancía alguna y esta vacío.*

172



Por lo antes expuesto y fundado, los integrantes de esta H. Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del Republicano Ayuntamiento, concluimos que lo procedente es que se niegue la solicitud, en virtud de las consideraciones expresadas y ponemos a consideración de este Órgano Colegiado Municipal, el siguiente

**ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Se **NIEGA** al **C. RAÚL GERARDO GONZÁLEZ CARVAJAL**, la licencia para la venta de cerveza en botella cerrada para llevar, en un establecimiento con el giro de Minisuper ubicado en el inmueble de la calle Benito Juárez número 525 en el Centro de San Pedro en este Municipio. Identificado con expediente catastral 09-022-005 y tramitado con el número de expediente administrativo SP-04/06


**SEGUNDO.-** Notifíquese personalmente el presente acuerdo al **C. RAÚL GERARDO GONZÁLEZ CARVAJAL**.

**TERCERO.-** Glírense las instrucciones necesarias al Secretario del R. Ayuntamiento, para que por su conducto se dé el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo


**A T E N T A M E N T E**

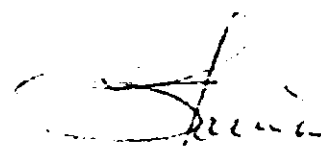
San Pedro Garza García, N.L., a 27 de febrero de 2007.


**H. COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO  
DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.**

  
A favor  
**C. LIC. JOSÉ AMÉRICO FERRERA OLVERA**  
**PRÉSIDENTE**

  
A favor  
**C. FAUSTINO SAUCEDO MEDINA**  
**SECRETARIO**

  
A favor  
**LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO**  
**VOCAL**

  
A favor  
**ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA**  
**VOCAL**

  
A favor  
**LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCÍA**  
**VOCAL**



573



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

A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen con propuesta de acuerdo, la solicitud presentada por la persona moral **CERVECERÍA REGIOMONTANA, S.A. DE C.V.**, a través de su representante legal el C. **CARLOS MARTIN MONTEMAYOR DIRNBAUER**, para obtener licencia que le permita operar un Restaurante con venta de cerveza en envase o botella abierta o al copeo acompañada con alimentos, en el interior del inmueble ubicado en la Avenida José Vasconcelos número 402 locales FF 12 y 13, en la colonia Del Valle, en este Municipio, y que cuenta con 130.00 metros cuadrados de atención al cliente, por lo que:

**RESULTANDO:**

**PRIMERO:** El C. **CARLOS MARTIN MONTEMAYOR DIRNBAUER**, en representación legal de **CERVECERÍA REGIOMONTANA, S.A. DE C.V.**, presentó su solicitud el día (17) diecisiete de noviembre de (2006) dos mil seis, ante la Dirección de Ordenamiento e Inspección, misma que ajustada con los requisitos para su tramitación de conformidad con el artículo 24 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se radica con el número de expediente administrativo **SP-06/2006**, dicha documentación consiste en lo siguiente:

- Copia del permiso de Uso de Edificación, expedido a favor de **CERVECERÍA REGIOMONTANA, S.A. DE C.V.**, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, respecto al expediente **UE/13954/2006**, de fecha (30) treinta de Octubre de (2006) dos mil seis, con relación al inmueble con expediente catastral **07-062-004**, en donde se autorizó el uso de edificación para el giro específico de Restaurante de comida rápida, en los locales **FF 12 y 13** de la planta baja, con una superficie de **53 28** metros cuadrados, los cuales forman parte del centro comercial denominado "El Palacio de Hierro" y el centro comercial cuenta con **2,873-dos mil ochocientos setenta y tres** cajones de estacionamiento (se incluye plano),
- Copia del acta constitutiva, número **(47,844)** cuarenta y siete mil ochocientos cuarenta y cuatro, de la persona moral **CERVECERÍA REGIOMONTANA, S.A. DE C.V.**, de fecha **(15)** quince de Mayo de **(1997)** mil novecientos noventa y siete, celebrada por el señor **CARLOS MARTIN MONTEMAYOR DIRNBAUER** y la señora **MARIA SOLEDAD SALAZAR VALERO**, ante la fe del Notario Público número **60**, Licenciado **JESÚS MONTAÑO GARCÍA**;
- Constancias de no adeudos de inmueble y de giro comercial, expedida por parte de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal;
- Copia de la constancia expedida por parte de la Secretaría de Salud, en fecha **(11)** once de mayo de **(2006)** dos mil seis,
- Croquis de la ubicación del negocio ubicado en **Av José Vasconcelos número 402 locales FF 12 y 13**, en la colonia **Del Valle** en este Municipio,
- Contrato de arrendamiento del inmueble sito en **Av José Vasconcelos número 402 locales FF 12 y 13**, en la colonia **Del Valle** en este Municipio, celebrado por una parte como "arrendadoras", la sociedad denominada **INMUEBLES PASEO SAN PEDRO, S.A. DE C.V.** representada por el Señor **ARMANDO LOZANO MANZO** y **EL PALACIO DE HIERRO, S.A. DE C.V.** representada por el Lic. **GUSTAVO PEREZ SAAVEDRA** y por la otra parte **INMUEBLES NUEVO LEON, S.A. DE C.V.** representada por su apoderado general el Señor **LIC. CARLOS MARTIN MONTEMAYOR DIRNBAUER**, a quien en lo sucesivo se designará como el "arrendador", de fecha **09-nueve** de **marzo** de **2006-dos mil seis**;
- Contrato de subarrendamiento del inmueble sito en la **Av Jose Vasconcelos número 402 locales FF 12 y 13**, en la colonia **Del Valle** en este Municipio, celebrado por una parte **INMUEBLES NUEVO LEON, S.A. DE C.V.** representada por el Señor **CARLOS JESUS MONTEMAYOR CHAPA** a quien en lo sucesivo se le denominara como "el subarrendador" y por la otra parte **CERVECERÍA**

574



**REGIONMONTANA, S.A. DE C.V.** representada por el Señor **CARLOS MARTIN MONTEMAYOR DIRNBAUER** a quien en lo sucesivo se le denominará como "la subarrendataria", de fecha 09-nueve de marzo de 2006-dos mil seis,

- Visto bueno de factibilidad expedido por el Director de Protección Civil de este Municipio, de fecha (31) treinta y uno de julio de (2006) dos mil seis;
- Conformidad de los vecinos del inmueble ubicado Av. José Vasconcelos número 402 locales FF 12 y 13, en la colonia Del Valle en este Municipio, para que efectúe la venta de bebidas alcohólicas;
- Visto Bueno por parte del Director de Policía, con número de oficio SSPV-DP/ORD.005-06-B, de fecha (23) veintitrés de noviembre del (2006) dos mil seis, el C. Director de Policía del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, Comandante **ÁNGEL FRANCISCO COLMENARES VIERA**, emitió opinión respecto a tal lugar donde manifiesta: **"ME PERMITO INFORMAR A USTED QUE DESPUÉS DE ACUDIR AL DOMICILIO DE LA AVENIDA JOSÉ VASCONCELOS NÚMERO 402 LOCALES FF 12 Y 13 PLANTA BAJA, EN LA COLONIA DEL VALLE, NOS PERCATAMOS QUE EN DICHO DOMICILIO ÚNICAMENTE HAY UNA ENTRADA, NO SE OBSERVARON LOCALES"**.

**SEGUNDO:** En fecha (23) veintitrés de noviembre de (2006) dos mil seis, de conformidad con el artículo 30 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Dirección de Ordenamiento e Inspección realizó una visita física al inmueble que nos ocupa, levantándose acta circunstanciada en la cual se corroboraron los datos proporcionados por el C. **CARLOS MARTIN MONTEMAYOR DIRNBAUER**, así como la consulta vecinal. Posteriormente y conforme al artículo 31 del referido ordenamiento legal, la Dirección de Ordenamiento e Inspección turna el expediente a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, misma que a su vez la hace llegar a los integrantes de esta H. **COMISION DE ESPECTÁCULOS y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DEL R. AYUNTAMIENTO**, para su estudio, análisis y dictamen correspondiente

Por lo que vistas las constancias que integran el expediente administrativo, y,

#### **CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Esta Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del Republicano Ayuntamiento, es competente para estudiar, analizar y proponer los puntos de acuerdo, a las solicitudes para la expedición de licencias que permitan la venta de bebidas alcohólicas en envase o botella abierta o al copeo acompañadas con alimentos, de conformidad con lo establecido en los artículos 58, 59, 60 fracción VI, 61 fracción VI inciso 1), 63 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, y artículos 5 fracción I y 31 del Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas vigente en este Municipio.

**SEGUNDO:** Los integrantes de esta Comisión, conocemos de la presente solicitud una vez que se ha cumplido con el procedimiento establecido en los artículos 24, 25, 27, 28, 30 y 31 del Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que pasando a su estudio y análisis, tenemos primeramente que de conformidad con el artículo 20 fracción IX del citado ordenamiento legal se define como: **"IX.- Restaurante con venta cerveza: Se considera como tal el establecimiento cuya actividad preponderante es la elaboración y venta de alimentos adicionalmente la venta de cerveza, la cual obligatoriamente deberá estar acompañada con el consumo de alimentos; debiendo contar con las instalaciones necesarias de cocina, mobiliario, personal especializado y utensilios adecuados para el servicio de expendio de alimentos, además que en el área de servicio al cliente no podrá contar con área de bar;"**, ahora bien, las características que presentan los locales FF 12 y 13, nos indican que no cuentan con un área en el interior de los mismo, en la cual ubicar las mesas en que sus comensales consuman sus alimentos, y que se utiliza un área común libre de tránsito no solo para quienes consumen alimentos, sino para toda persona que acuda al centro comercial que nos ocupa, por lo que en premier término, se contraviene el último párrafo del artículo 20 del Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas de San Pedro Garza García, Nuevo León, que a la letra dice: **"Artículo 20.- La venta o consumo de bebidas alcohólicas en envase o en botella abierta o al copeo, sólo se podrá efectuar en: .....En todos los establecimientos señalados en este artículo, la elaboración, preparación, venta y consumo de bebidas alcohólicas deberá hacerse dentro de las**



REGIOMONTANA, S.A. DE C.V. representada por el Señor CARLOS MARTIN MONTEMAYOR DIRNBAUER a quien en lo sucesivo se le denominará como "la subarrendataria", de fecha 09-nueve de marzo de 2006-dos mil seis:

- Visto bueno de factibilidad expedido por el Director de Protección Civil de este Municipio, de fecha (31) treinta y uno de julio de (2006) dos mil seis.
- Conformidad de los vecinos del inmueble ubicado Av José Vasconcelos número 402 locales FF 12 y 13, en la colonia Del Valle en este Municipio, para que efectúe la venta de bebidas alcohólicas.
- Visto Bueno por parte del Director de Policía, con número de oficio SSPV-DP/ORD.005-06-B, de fecha (23) veintitrés de noviembre del (2006) dos mil seis, el C Director de Policía del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, Comandante ÁNGEL FRANCISCO COLMENARES VIERA, emitió opinión respecto a tal lugar donde manifiesta **"ME PERMITO INFORMAR A USTED QUE DESPUÉS DE ACUDIR AL DOMICILIO DE LA AVENIDA JOSÉ VASCONCELOS NÚMERO 402 LOCALES FF 12 Y 13 PLANTA BAJA, EN LA COLONIA DEL VALLE, NOS PERCATAMOS QUE EN DICHO DOMICILIO ÚNICAMENTE HAY UNA ENTRADA, NO SE OBSERVARON LOCALES"**.

**SEGUNDO:** En fecha (23) veintitrés de noviembre de (2006) dos mil seis, de conformidad con el artículo 30 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Dirección de Ordenamiento e Inspección realizó una visita física al inmueble que nos ocupa, levantándose acta circunstanciada en la cual se corroboraron los datos proporcionados por el C. CARLOS MARTIN MONTEMAYOR DIRNBAUER, así como la consulta vecinal Posteriormente y conforme al artículo 31 del referido ordenamiento legal, la Dirección de Ordenamiento e Inspección turna el expediente a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, misma que a su vez la hace llegar a los integrantes de esta H. COMISION DE ESPECTÁCULOS y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DEL R. AYUNTAMIENTO, para su estudio, análisis y dictamen correspondiente.

Por lo que vistas las constancias que integran el expediente administrativo, y,

#### CONSIDERANDO:

**PRIMERO:** Esta Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del Republicano Ayuntamiento, es competente para estudiar, analizar y proponer los puntos de acuerdo, a las solicitudes para la expedición de licencias que permitan la venta de bebidas alcohólicas en envase o botella abierta o al copeo acompañadas con alimentos, de conformidad con lo establecido en los artículos 58, 59, 60 fracción VI, 61 fracción VI inciso 1), 63 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, y artículos 5 fracción I y 31 del Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas vigente en este Municipio

**SEGUNDO:** Los integrantes de esta Comisión, conocemos de la presente solicitud una vez que se ha cumplido con el procedimiento establecido en los artículos 24, 25, 27, 28, 30 y 31 del Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que pasando a su estudio y análisis, tenemos primeramente que de conformidad con el artículo 20 fracción IX del citado ordenamiento legal se define como: **"IX.- Restaurante con venta cerveza: Se considera como tal el establecimiento cuya actividad preponderante es la elaboración y venta de alimentos adicionalmente la venta de cerveza, la cual obligatoriamente deberá estar acompañada con el consumo de alimentos; debiendo contar con las instalaciones necesarias de cocina, mobiliario, personal especializado y utensilios adecuados para el servicio de expendio de alimentos, además que en el área de servicio al cliente no podrá contar con área de bar;"**, ahora bien, las características que presentan los locales FF 12 y 13, nos indican que no cuentan con un área en el interior de los mismo, en la cual ubicar las mesas en que sus comensales consuman sus alimentos, y que se utiliza un área común libre de tránsito no solo para quienes consumen alimentos, sino para toda persona que acuda al centro comercial que nos ocupa, por lo que en premier término, se contraviene el último párrafo del artículo 20 del Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas de San Pedro Garza García, Nuevo León, que a la letra dice: **"Artículo 20.- La venta o consumo de bebidas alcohólicas en envase o en botella abierta o al copeo, sólo se podrá efectuar en: .....En todos los establecimientos señalados en este artículo, la elaboración, preparación, venta y consumo de bebidas alcohólicas deberá hacerse dentro de las**

275





instalaciones destinadas al permiso temporal o definitivo, quedando prohibido sacarlas del establecimiento". por lo que al no cumplir con dicho precepto legal, se generaría la violación a otras obligaciones como las indicadas en los artículos 73 fracción XX y 75 fracción I del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en este Municipio, que a la letra dicen "Artículo 73.- El Titular de la licencia vigente, sus representantes, empleados, encargados o administradores del establecimiento, deberán cumplir con los siguientes lineamientos de operación: ....fracción XX.- Impedir la venta o consumo de bebidas alcohólicas en envase cerrado o abierto, en la vía y lugares públicos, así como en los comercios ambulantes, fijo, semifijo, pulgas, tianguis, mercados y mercados rodantes;" y "Artículo 75.- Se consideran conductas violatorias o infracciones a este ordenamiento, las siguientes: fracción I.- Consumir bebidas alcohólicas en la vía pública, o en lugares de uso común, excepto los eventos que autorice la Autoridad competente"; a mayor abundamiento, también consideramos que en base a la autorización del giro de Restaurante por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, misma que se menciona en el resultando primero, se desprende que hay una incongruencia entre el documento que contiene el acuerdo de uso de edificación y los planos autorizados y que ambos son parte integral de la autorización de uso, ya que del primero se desprende que se autoriza el uso de edificación para el giro específico de Restaurante de comida rápida en los locales FF 12 y 13 en la planta baja del centro comercial y en los planos autorizados se observa que en la planta baja no se especifica un área establecida para los locales FF 12 y 13, sino que los mismos están autorizados en la planta alta de acuerdo al plano No. 5-9, lo que es corroborado con el acta de inspección llevada a cabo en fecha 23 de Noviembre de 2006, por el C. Arturo de San Juan Rodríguez Morales, inspector adscrito a la Dirección de Ordenamiento e Inspección, y de la cual se desprende "...así mismo hago constar que de acuerdo a la Licencia de Uso de edificación los locales FF 12 y 13 están en planta baja, pero en base a los planos autorizados se identifican en planta alta según el plano 5-9. Por lo que se buscó en planta baja, no encontrándose los locales, localizándolos en la planta alta, así mismo este negocio no cuenta con mesas y silla adentro del negocio...". esto lo consideramos que genera una situación jurídica de especial observancia, ya que es esencial que este determinado correctamente las características de los locales, como lo son la ubicación, dimensiones, área de atención a clientes, número de comensales, y todos aquellos datos que garanticen una adecuada identificación, y que permitan que los actos jurídicos de vigilancia e inspección estén correctos, situación que no se presenta en este caso.

Por lo antes expuesto y fundado, los integrantes de esta H. Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del R. Ayuntamiento, concluimos que lo procedente es que se niegue la solicitud, en virtud de las consideraciones expresadas y ponemos a consideración de este Órgano Colegiado Municipal, el siguiente

#### ACUERDO:

**PRIMERO.-** Se **NIEGA** a la persona moral **CERVECERÍA REGIOMONTANA, S.A. DE C.V.**, la Licencia para la venta de cerveza en envase o botella abierta o al copeo acompañada con alimentos, para el establecimiento con el giro de Restaurante, ubicado en el interior del inmueble sito en la Avenida José Vasconcelos número 402 locales FF 12 y 13 de la colonia Del Valle en este Municipio, y que cuenta con una superficie de 53.28 metros cuadrados, y un área de 130 00 metros cuadrados de atención al cliente los cuales forman parte del centro comercial denominado "El Palacio de Hierro" que cuenta con 2,873-dos mil ochocientos setenta y tres cajones de estacionamiento Identificado con expediente catastral 07-062-004 y tramitado con el número de expediente administrativo SP-06/2006

**SEGUNDO.-** Notifíquese personalmente a **CERVECERÍA REGIOMONTANA, S.A. DE C.V.**, a través de su representante legal el C. **CARLOS MARTIN MONTEMAYOR DIRNBAUER**

**TERCERO.-** Gírense las instrucciones necesarias al Secretario del R. Ayuntamiento, para que por su conducto se dé el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo.

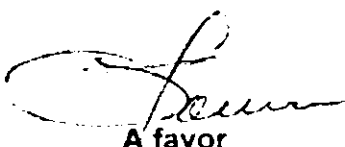


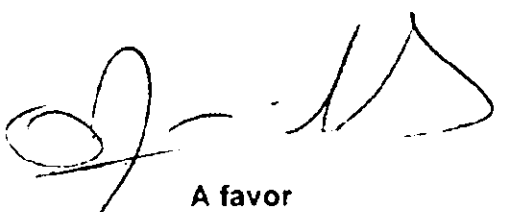
**ATENTAMENTE**  
San Pedro Garza García, N.L., a 27 de febrero de 2007.  
**H. COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO**  
**DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.**

  
A favor  
C. LIC. JOSÉ AMÉRICO FERRARA OLVERA  
PRESIDENTE

  
A favor  
C. FAUSTINO SAUCEDO MEDINA  
SECRETARIO

  
A favor  
LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO  
VOCAL

  
A favor  
ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA  
VOCAL

  
A favor  
LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCÍA  
VOCAL





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

A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, nos fue turnada la solicitud presentada por el C. **ROBERTO HERNÁNDEZ BANDA**, para obtener Licencia que le permita la venta de cerveza acompañada con alimentos, en un establecimiento con el giro de Restaurante, con nombre comercial "PILOT WINGS", ubicado en la avenida Gómez Morín número 300 local 1110 de la Plaza Comercial "Sierra Madre" en la colonia Valle del Campestre, en este Municipio, por lo que

**RESULTANDO:**

**PRIMERO:** En fecha (15) quince de diciembre de (2006) dos mil seis el C. **ROBERTO HERNÁNDEZ BANDA**, presentó solicitud ante la Dirección de Ordenamiento e Inspección, misma que ajustada con los requisitos para su tramitación de conformidad con el artículo 24 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se radica con el número de expediente administrativo SP-08/2006, dicha documentación consistente en lo siguiente.

- Copia del permiso de Uso de Edificación, expedido a favor del C. **ROBERTO HERNÁNDEZ BANDA**, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, del expediente UE-14161/2006, de fecha (30) treinta de octubre de (2006) dos mil seis, respecto al inmueble con el expediente catastral número 07-062-005, en donde se autorizó el uso de edificación para el giro específico de Restaurante con capacidad para 52-cincuenta y dos comensales, y cuenta con 17-dieciséis cajones de estacionamiento de los 421-cuatrocientos veintiún cajones con que cuenta la Plaza Comercial, cuenta con un área de atención al cliente de 83 64 metros cuadrados de los 140 94 metros cuadrados con que cuenta el local;
- Copia simple de la credencial de elector a nombre del C. **ROBERTO HERNÁNDEZ BANDA**, con número de folio 145607669, expedida por el Instituto Federal Electoral,
- Copia cotejada de la Cédula de identificación fiscal a nombre de C. **ROBERTO HERNÁNDEZ BANDA** y de donde se desprende que su registro es HEBR-670523-1Z7,
- Copia simple del pago del Impuesto Predial,
- Constancias de no adeudos de inmueble y de giro comercial, expedida por parte de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal,
- Croquis de la ubicación del negocio ubicado en la avenida Gómez Morín número 300 local 1110 de la colonia Valle del Campestre, en este Municipio,
- El consentimiento por parte de los vecinos colindantes con el predio, donde se presenta el nombre, dirección, teléfono y firma,
- Copia cotejada del Contrato de Arrendamiento que celebran por una parte la persona moral **PROMOTORA GAREL, S.A. DE C.V.**, representada en este acto por el C. **C.P. CARLOS FRANCISCO GARCÍA ELIZONDO**, a quien en lo sucesivo se le denominara **ARRENDADOR** y por la otra parte el C. **ROBERTO HERNÁNDEZ BANDA**, a quien en lo sucesivo se le denominara arrendatario celebrado en fecha (01) de julio de (2006) dos mil seis,
- Oficio número SSPV-DP/ORD.007-06-B, de fecha (20) veinte de diciembre de (2006) dos mil seis, el C. Director de Policía del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, Comandante **ÁNGEL FRANCISCO COLMENARES VIERA** emitió opinión respecto a tal



lugar donde manifiesta: **"EL LOCAL SE ENCUENTRA UBICADO EN LA PLAZA COMERCIAL SIERRA MADRE, ASÍ MISMO NO SE OBSERVARON LOCALES CON EL MISMO GIRO"**; y.

- Visto bueno de factibilidad expedido por el Director de Protección Civil de este Municipio, de fecha (28) veintiocho de julio de (2006) dos mil seis, con número de oficio DPCM-V.B.019/06; y.
- Original de la Constancia expedida por la Secretaría de Salud, en donde queda enterada de la apertura del establecimiento de fecha de recibido (20) veinte de julio de (2006) dos mil seis.

**SEGUNDO:** En fecha (08) ocho de enero de (2007) dos mil siete, de conformidad con el artículo 30 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Dirección de Ordenamiento e Inspección realizó una visita física al inmueble que nos ocupa, levantándose acta circunstanciada en la cual se corroboraron los datos proporcionados por el C. **ROBERTO HERNÁNDEZ BANDA**, así como la consulta vecinal. Posteriormente y conforme al artículo 31 del referido ordenamiento legal, la Dirección de Ordenamiento e Inspección turna el expediente a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, misma que a su vez la hace llegar a los integrantes de esta H. **COMISION DE ESPECTÁCULOS y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DEL R. AYUNTAMIENTO**, para su estudio, análisis y dictamen correspondiente

Por lo que vistas la totalidad de constancias que integran el expediente; y

#### **CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Esta Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del Republicano Ayuntamiento, es competente para estudiar, analizar y proponer los puntos de acuerdo, respecto a las solicitudes que para la expedición de licencias que permitan la venta de bebidas alcohólicas en envase o botella abierta o al coqueo acompañadas con alimentos sean presentadas por los ciudadanos y personas morales, de conformidad con lo establecido en los artículos 58, 59, 60 fracción V, 61 fracción V inciso 1), 63, 64 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, y artículos 5 fracción I y 31 del Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas vigente en este Municipio.

**SEGUNDO:** Pasando al estudio y análisis de la solicitud que nos ocupa, primeramente consideramos que se ha cumplido adecuadamente con los requisitos y procedimientos establecidos en los artículos 24, 25, 27, 28, 30 y 31 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas de San Pedro Garza García, Nuevo León; ahora bien, de acuerdo a la petición que hace el C. **ROBERTO HERNÁNDEZ BANDA**, y de conformidad con el artículo 20 fracción IX del citado ordenamiento legal se define como Restaurante con venta de cerveza: **"IX.- Restaurante con venta cerveza.; Se considera como tal el establecimiento cuya actividad preponderante es la elaboración y venta de alimentos adicionalmente la venta de cerveza, la cual obligatoriamente deberá estar acompañada con el consumo de alimentos; debiendo contar con las instalaciones necesarias de cocina, mobiliario, personal especializado y utensilios adecuados para el servicio de expendio de alimentos, además que en el área de servicio al cliente no podrá contar con área de bar;"**, uso que esta debidamente autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de San Pedro Garza García, N.L., mediante acuerdo expedido en fecha (30) treinta de octubre de (2006) dos mil seis, respecto al

279



inmueble con expediente catastral número 07-062-005, para el giro específico de restaurante con capacidad para 52-cincuenta y dos comensales, y cuenta con 17-diecisiete cajones de estacionamiento de los 421-cuatrocientos veintiún cajones con que cuenta la Plaza Comercial, y un área de atención al cliente de 83.64 metros cuadrados de los 140.94 metros cuadrados con que cuenta el local. Dicha licencia de uso de edificación a nombre del **C. ROBERTO HERNÁNDEZ BANDA**.

De conformidad con los artículos 24 fracción VI y 25 del multicitado Reglamento, el **C. ROBERTO HERNÁNDEZ BANDA**, presenta consulta de vecinos, entendiéndose como tal al propietario o poseedor del inmueble consultado, de la que se desprende la anuencia de (05) cinco vecinos quienes manifestaron que si están de acuerdo con la solicitud; siendo los siguientes: al lado derecho los inmuebles ubicados en la avenida Gómez Morín número 300 local 1080, Gómez Morín número 300 local 1070, Gómez Morín número 300 local 1010, Gómez Morín número 300 local 1040 y Gómez Morín número 300 local 1030, todos ellos manifestando que no tienen inconveniente con la instalación del restaurante con venta de cerveza acompañada de alimentos que nos ocupa; no pasando desapercibido para los integrantes de esta Comisión, que los consultados tienen uso comercial ya que se ubican en una zona con dicho uso y no existen casas habitación próxima que puedan ser afectadas con el uso e instalación del restaurante, siendo importante precisar que del lado izquierdo al inmueble que nos ocupa, se dejaron cita de espera en el local 1120 de Carl's Jr., local 1090 del Banco HSBC y local 1050 de la Dulcería Candy Land, que en el momento de la verificación y de acudir nuevamente con motivo de las citas de espera, no estaban presentes los gerentes de dichos negocios, y los empleados no quisieron manifestar nada al respecto por no estar autorizados. Todas las firmas fueron verificadas por la Dirección de Ordenamiento e Inspección, según se desprende del acta de verificación de fecha (08) ocho de enero de (2007) dos mil siete, por lo tanto estimamos que se cumple con el requisito de la anuencia vecinal, ya que es claro que la mayoría de los propietarios o poseedores de predios colindantes, manifestaron estar a favor de la operación del establecimiento, encuadrándose debidamente en el supuesto que señala el último párrafo del artículo 25 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

**TERCERO.-** En virtud de que el **C. ROBERTO HERNÁNDEZ BANDA**, ha cumplido con todos y cada uno de los requisitos para la obtención de Licencia para la venta de cerveza en envase o botella abierta o al copeo, y que los mismos han sido debidamente verificados por la Dirección de Ordenamiento e Inspección; los integrantes de esta H. Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, concluimos que es factible el autorizar la petición de licencia para un negocio con giro de Restaurante, ubicado en la avenida Gómez Morín número 300 local 1110 de la Plaza Comercial "Sierra Madre" en la colonia Valle del Campestre, de este Municipio, con capacidad para con capacidad para 52-cincuenta y dos comensales, un área de atención al cliente de 83.64 metros cuadrados de los 140.94 metros cuadrados con que cuenta el local y 17-diecisiete cajones de estacionamiento de los 421-cuatrocientos veintiún cajones con que cuenta la Plaza Comercial. A mayor abundamiento y en apoyo a lo antes expuesto, debemos de señalar que de igual forma se considero y analizó que el peticionario acreditó encontrarse al corriente en el pago de sus contribuciones municipales, de cumplir con la normatividad de salud al presentar su alta en dicha dependencia, presentar el visto bueno de factibilidad expedido por Protección Civil Municipal, así como la opinión de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, por lo tanto los integrantes de esta Comisión ponemos a consideración de este Órgano Colegiado Municipal, el siguiente

580

**ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Se **APRUEBA** a favor del C. **ROBERTO HERNÁNDEZ BANDA**, la **LICENCIA PARA LA VENTA DE CERVEZA EN ENVASE O BOTELLA ABIERTA O AL COPEO ACOMPAÑADA DE ALIMENTOS**, para el establecimiento con el giro de **RESTAURANTE** y con el nombre comercial "**PILOT WINGS**", ubicado en la avenida Gómez Morín número 300 local 1110 de la Plaza Comercial "Sierra Madre" en la colonia Valle del Campestre de este Municipio, y que cuenta con capacidad para 52-cincuenta y dos comensales y un área de atención al cliente de 83.64 m<sup>2</sup> de los 140.94 m<sup>2</sup> con que cuenta el local. Inmueble identificado con el expediente catastral 07-062-005 y solicitud tramitada con el número de expediente administrativo SP-08/2006.

**SEGUNDO.-** Notifíquese personalmente el presente acuerdo al C. **ROBERTO HERNÁNDEZ BANDA**.

**TERCERO.-** Por conducto del C. Secretario del Republicano Ayuntamiento dése el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo.

**ATENTAMENTE**

San Pedro Garza García, N.L., a 27 de febrero de 2007.

**H. COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO  
DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.**

A favor  
C. LIC. JOSÉ AMÉRICO FERRARA OLVERA  
PRESIDENTE

A favor  
C. FAUSTINO SAUCEDO MEDINA  
SECRETARIO

A favor  
LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO  
VOCAL

A favor  
ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA  
VOCAL

A favor  
LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCÍA  
VOCAL



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

A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, nos fue turnada la solicitud presentada por el C. ROGELIO PÍO ZAMBRANO MARGAIN, en su carácter de representante legal de la persona moral UP HILL CAPITAL, S.A. DE C.V., para obtener licencia que le permita operar un Restaurante con venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al coqueo acompañados con alimentos, en el interior del inmueble ubicado en la Avenida San Pedro número 217 local 36 en la Plaza Comercial denominada "Trefontane" en la colonia Del Valle, de este Municipio, por lo que

**RESULTANDO:**

**PRIMERO:** En fecha (09) nueve de enero de (2007) dos mil siete el C. ROGELIO PÍO ZAMBRANO MARGAIN, en su carácter de representante legal de la persona moral UP HILL CAPITAL, S.A. DE C.V., presentó solicitud ante la Dirección de Ordenamiento e Inspección, misma que ajustada con los requisitos para su tramitación de conformidad con el artículo 24 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se radica con número de expediente administrativo SP-01/2007, anexando la siguiente documentación:

- Copia del permiso de Uso de Edificación, expedido a favor de la persona moral UP HILL CAPITAL, S.A. DE C.V. Y COPROPIETARIOS, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, del expediente CCSIM-9531/2003, de fecha (08) ocho de diciembre de (2003) dos mil tres, respecto al inmueble con el expediente catastral número 01-042-020, en donde se autorizó el uso de edificación para el giro específico de restaurante con capacidad para 32-treinta y dos comensales, y cuenta con 11-once cajones de estacionamiento dentro de la Plaza Comercial denominada "Trefontane", cuenta con un área de atención al cliente de 140.58 metros cuadrado de los 225.67 metros cuadrados con que cuenta el local,
- Copia simple de la credencial de elector a nombre del C. ROGELIO PÍO ZAMBRANO MARGAIN, con número de folio 0000035219663, expedida por el Instituto Federal Electoral,
- Copia cotejada de la Cédula de identificación fiscal a nombre de UP HILL CAPITAL, S.A. DE C.V., y de donde se desprende que su registro es UHC-030312-QT8,
- Copia simple del pago del Impuesto Predial;
- Croquis de la ubicación del negocio ubicado en la Calzada San Pedro número 217 local 36 de la colonia Del Valle, en este Municipio;
- El consentimiento por parte de los vecinos colindantes con el predio, donde se presenta el nombre, dirección, teléfono y firma,
- Copia cotejada de la escritura pública número (10,859) diez mil ochocientos cincuenta y nueve de fecha (29) veintinueve de abril del (2003) dos mil tres, expedida por el Licenciado ENRIQUE MARTÍNEZ MORALES, Notario Público número 30 con residencia en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, en donde comparecieron por una parte el señor Don FRANCISCO GARZA GONZÁLEZ y su esposa la señora Doña MARÍA DE LOS ÁNGELES ZAMBRANO PÁEZ DE GARZA, a quienes para los efectos de este contrato se le denominara LOS VENDEDORES y por la otra parte el Dr. ROGELIO PÍO ZAMBRANO MARGAIN y su esposa la señora Doña GLORIA MARTÍNEZ SANDOVAL DE ZAMBRANO en donde formalizaron el CONTRATO DE COMPRAVENTA DEL BIEN INMUEBLE.

582



- Visto bueno de factibilidad expedido por el Director de Protección Civil de este Municipio, de fecha (14) catorce de junio de (2006) dos mil seis, con número de oficio DPCM-V.B.015/06.
- Oficio número SSPV-DP/ORD.012-06, de fecha (05) cinco de julio del (2006) dos mil seis, expedido por el C Director de Policía del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, Licenciado ROGELIO LOZANO DE LEÓN, emitió opinión respecto al lugar donde se encuentra establecido el negocio que nos ocupa, manifestando: **"DICHO NEGOCIO SE ENCUENTRA EN LA PLAZA TREFONTANE Y AL FRENTE DE DICHA PLAZA LADO PTE. SE UBICA UN SÚPER 7"**;
- Original de la Constancia expedida por la Secretaria de Salud en donde queda enterada de la apertura del establecimiento de fecha de recibido (20) veinte de julio del (2006) dos mil seis; y.
- Copia cotejada de la escritura pública número (10,781) diez mil setecientos ochenta y uno, de fecha (12) doce de marzo del (2003) dos mil tres, expedida por el Licenciado ENRIQUE MARTÍNEZ MORALES, titular de la Notaría Pública número 30-treinta con ejercicio en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, en donde se constituye la persona moral UP HILL CAPITAL, S.A. DE C.V., cuyos accionistas son el Dr. ROGELIO PÍO ZAMBRANO MARGAIN y Sr. EDUARDO VILLANUEVA GARZA.

**SEGUNDO:** En fecha (11) once de enero de (2007) dos mil siete, de conformidad con el artículo 30 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Dirección de Ordenamiento e Inspección realizó una visita física al inmueble que nos ocupa, levantándose acta circunstanciada en la cual se corroboraron los datos proporcionados por el C. ROGELIO PÍO ZAMBRANO MARGAIN, en su carácter de representante legal de la persona moral UP HILL CAPITAL, S.A. DE C.V., así como la consulta vecinal. Posteriormente y conforme al artículo 31 del referido ordenamiento legal, la Dirección de Ordenamiento e Inspección turna el expediente a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, misma que a su vez la hace llegar a los integrantes de esta H. COMISION DE ESPECTÁCULOS y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DEL R. AYUNTAMIENTO, para su estudio, análisis y dictamen correspondiente.

Por lo que vistas las constancias que integran el expediente administrativo; y,

#### CONSIDERANDO:

**PRIMERO:** Esta Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del Republicano Ayuntamiento, es competente para estudiar, analizar y proponer los puntos de acuerdo, respecto a las solicitudes que para la expedición de licencias que permitan la venta de bebidas alcohólicas en envase o botella abierta o al copeo acompañadas con alimentos sean presentadas por los ciudadanos y personas morales, de conformidad con lo establecido en los artículos 58, 59, 60 fracción V, 61 fracción V inciso 1), 63, 64 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, y artículos 5 fracción I y 31 del Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas vigente en este Municipio.

**SEGUNDO:** Que conocemos de la presente solicitud una vez que se ha cumplido con el procedimiento establecido en los artículos 24, 25, 27, 28, 30 y 31 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas de San Pedro Garza García, Nuevo León; por lo que pasando al estudio de la solicitud que nos ocupa, primeramente, consideramos que el C. ROGELIO

583





**PÍO ZAMBRANO MARGAIN**, en su carácter de representante legal de la persona moral **UP HILL CAPITAL, S.A. DE C.V.**, ajusta debidamente su solicitud, motivándola con los documentos que se enumeran y que son los requisitos mínimos con los que debe cumplir para su tramitación de licencia que le permita la venta de cerveza, vinos y licores en un establecimiento con el giro de Restaurante, entendiéndose como tal según el artículo 20 fracción X del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en este Municipio: ***“Restaurante con venta de cerveza, vinos y licores.- Se considera como tal el establecimiento cuya actividad preponderante es la elaboración y venta de alimentos, adicionalmente la venta de cerveza vinos y licores, los cuales obligatoriamente deberá estar acompañados con el consumo de alimentos, debiendo contar con las instalaciones necesarias de cocina, mobiliario, personal especializado y utensilios adecuados para el servicio de expendio de alimentos, además que en el área de servicio al cliente no podrá contar con área de bar; y...”***; uso que está debidamente autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de San Pedro Garza García, N.L., mediante acuerdo expedido en fecha (08) de diciembre de (2003) dos mil tres, respecto al inmueble con expediente catastral número **01-042-020**, para el giro específico de **Restaurante** con capacidad 32-treinta y dos comensales, contando con 11-once cajones de estacionamiento de los 66-sesenta y seis cajones de estacionamiento con que cuenta la Plaza Comercial denominada “Trefontane”, y un área de atención al cliente de 140 58 metros cuadrados de los 225.67 con que cuenta el local. Dicha Licencia de uso de edificación fue expedida a favor de la persona moral **UP HILL CAPITAL, S.A. DE C.V. Y COPROPIETARIOS**.

De conformidad con los artículos 24 fracción VI y 25 del multicitado reglamento, el **C. ROGELIO PÍO ZAMBRANO MARGAIN**, en su carácter de representante legal de la persona moral **UP HILL CAPITAL, S.A. DE C.V.**, presenta consulta de vecinos, entendiéndose como tal al propietario o poseedor del inmueble consultado, desprendiéndose la anuencia de (05) cinco vecinos, quienes manifestaron que si están de acuerdo con la solicitud; siendo: de la parte de abajo los inmuebles ubicados en la Avenida San Pedro número 217 locales 26, 27, 28, 29, 30 y 34; de la parte de enfrente los inmuebles ubicados en la Avenida San Pedro número 217 locales 17, 18, 21, 22 y 23, todos ellos manifestaron que no tienen inconveniente con la instalación del Restaurante con venta de cerveza, vinos y licores. Todas las firmas fueron verificadas por la Dirección de Ordenamiento e Inspección, según se desprende del acta de verificación de fecha (11) once de enero de (2007) dos mil siete; no pasando desapercibido para esta Comisión que en el lado izquierdo y en la parte de atrás no cuenta con vecinos con uso habitacional, y que de hecho los usos de los predios colindantes son todos comerciales; por lo que concluimos que se ha cumplido con la anuencia vecinal, ya que es claro que la mayoría de los propietarios o poseedores de predios colindantes, manifestaron estar a favor de la operación del establecimiento, encuadrándose debidamente en el supuesto que señala el último párrafo del artículo 25 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

**TERCERO.-** En virtud de que el **C. ROGELIO PÍO ZAMBRANO MARGAIN**, en su carácter de representante legal de la persona moral **UP HILL CAPITAL, S.A. DE C.V.**, ha cumplido con todos y cada uno de los requisitos para la obtención de la Licencia que le permita la venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo en un establecimiento con el giro de Restaurante, y que los mismos han sido debidamente verificados por la Dirección de Ordenamiento e Inspección; los integrantes de esta H. Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, concluimos que es factible el autorizar dicha petición, a desarrollarse en el inmueble ubicado en la Avenida Calzada San Pedro número 217 local 36 en la Plaza Comercial denominada “Trefontane” en la colonia Del Valle de este Municipio, y que cuenta con una capacidad para 32

574



treinta y dos comensales, un área de atención al cliente de 140 58 metros cuadrado de los 225.67 metros cuadrados con que cuenta el local, y 11-once cajones de estacionamiento de los 66-sesenta y seis con que cuenta la Plaza Comercial "Trefontane". A mayor abundamiento y en apoyo a lo antes expuesto, debemos de señalar que de igual forma se considero y analizó que el peticionario acreditó encontrarse al corriente en el pago de sus contribuciones municipales, cumplir con la normatividad de salud al presentar su alta en dicha dependencia, con el visto bueno de factibilidad expedido por Protección Civil Municipal, así como la opinión de la Secretaria de Seguridad Pública y Vialidad, por lo tanto los integrantes de esta Comisión ponemos a consideración de este órgano Colegiado Municipal, el siguiente

**ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Se APRUEBA a favor de la persona moral UP HILL CAPITAL, S.A. DE C.V. la LICENCIA PARA LA VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES EN ENVASE O BOTELLA ABIERTA O AL COPEO ACOMPAÑADO DE ALIMENTOS, en el establecimiento con el giro de RESTAURANTE, ubicado en la avenida Calzada San Pedro número 217 local 36 en la colonia Del Valle, de este Municipio, y que cuenta con capacidad para 32-treinta y dos comensales y un área de atención al cliente de 140.58 metros cuadrado de los 225.67 metros cuadrados con que cuenta el local. Inmueble identificado con expediente catastral 01-042-020 y solicitud tramitada con el número de expediente administrativo SP-01/2007.

**SEGUNDO.-** Notifíquese personalmente al C. ROGELIO PÍO ZAMBRANO MARGAIN, en su carácter de representante legal de la persona moral UP HILL CAPITAL, S.A. DE C.V.

**TERCERO.-** Por conducto del C. Secretario del Republicano Ayuntamiento dése el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo.

**ATENTAMENTE**

San Pedro Garza García, N.L., a 27 de febrero de 2007.

**H. COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.**

A favor  
C. LIC. JOSÉ AMÉRICO FERRARA OLVERA  
PRESIDENTE

A favor  
C. FAUSTINO SAUCEDO MEDINA  
SECRETARIO

A favor  
LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO  
VOCAL

A favor  
ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA  
VOCAL

A favor  
LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCÍA  
VOCAL

585



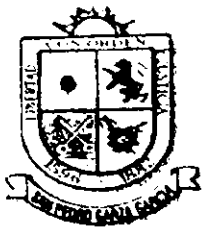
## REPUBLICANO AYUNTAMIENTO P R E S E N T E.-

A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, nos fue turnada la solicitud presentada por el C. JUAN CARLOS CEBALLOS ROBERT, en su carácter de representante legal de la persona moral OPERADORA DE TAPAS, S.A. DE C.V., para obtener Licencia que le permita la venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al coqueo acompañada con alimentos, en un establecimiento con el giro de Restaurante, ubicado en la Calzada del Valle Alberto Santos González número 350 oriente local 22, en la colonia Del Valle en este Municipio, por lo que

### RESULTANDO:

**PRIMERO:** En fecha (25) veinticinco de enero de (2007) dos mil siete el C. JUAN CARLOS CEBALLOS ROBERT, en su carácter de representante legal de la persona moral OPERADORA DE TAPAS, S.A. DE C.V., presentó solicitud ante la Dirección de Ordenamiento e Inspección, misma que ajustada con los requisitos para su tramitación de conformidad con el artículo 24 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se radica con número de expediente administrativo SP-02/2007, presentando la siguiente documentación.

- Copia del permiso de Uso de Edificación, expedido a favor del C. JUAN CARLOS MANUEL CEBALLOS ROBERT, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE OPERADORA DE TAPAS, S.A. DE C.V., por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, del expediente UE-14458/2006, de fecha (18) dieciocho de diciembre de (2006) dos mil seis, respecto al inmueble con el expediente catastral número 01-117-122, en donde se autorizó el uso de edificación para el giro específico de Restaurante con capacidad para 96-noventa y seis comensales, y cuenta con autorización del R. Ayuntamiento de fecha 25-veinticinco de octubre de 2006-dos mil seis en el expediente administrativo CLC-14286/2006, referente a la opción de utilizar en horario diferido de las 20:30 horas en adelante 17-dieciséis cajones de estacionamiento de los 57-cincuenta y siete con que cuenta el centro comercial denominado "Las Villas" y estacionamiento a distancia en los siguientes predios: 08-cajones de estacionamiento en el predio ubicado en la Calzada del Valle Alberto Santos González número 340 oriente, en la colonia Del Valle de este municipio identificado con el expediente catastral número 01-119-017, propiedad de Acceso Automotriz, S.A. DE C.V. y 07-siete cajones de estacionamiento en el predio ubicado en la Calzada del Valle Alberto Santos González número 320 oriente en la colonia Del Valle, de este Municipio, identificado con el expediente catastral número 01-119-014, propiedad de Autos Intercity, S.A. DE C.V., cuenta con un área de atención al cliente de 158.51 metros cuadrados de los 281 72 metros cuadrados con que cuenta el local;
- Copia simple de la credencial de elector a nombre del C. JUAN CARLOS CEBALLOS ROBERT, con número de folio 026571822, expedida por el Instituto Federal Electoral;
- Copia simple de la Cédula de identificación fiscal a nombre de OPERADORA DE TAPAS, S.A. DE C.V. y de donde se desprende que su registro es OTA-060126-6P6;
- Copia simple del pago del Impuesto Predial;
- Croquis de la ubicación del negocio ubicado en la Calzada del Valle Alberto Santos González número 350 oriente local 22 de la colonia Del Valle en este Municipio;



- El consentimiento por parte de los vecinos colindantes con el predio, donde se presenta el nombre, dirección, teléfono y firma;
- Copia cotejada de la escritura pública número (4,093) cuatro mil noventa y tres de fecha (26) veintiseis de enero de (2006) dos mil seis, expedida por el Licenciado **ARMANDO HERNÁNDEZ BERLANGA**, Notario Público número 132-ciento treinta y dos con residencia en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, en donde comparecieron los señores Licenciados **FABIÁN CARLOS GONZÁLEZ QUIROGA** y **DIMITRI NICOLÁS HADJOPULOS COINDREAU**, Arquitecto **ALBERTO CARLOS SENTÍES DÍAZ DE LEÓN** y Licenciado **JUAN CARLOS MANUEL CEBALLOS ROBERT** a formalizar la **CONSTITUCIÓN** de una Sociedad Anónima de Capital Variable denominada **OPERADORA DE TAPAS**;
- Visto bueno de factibilidad expedido por el Director de Protección Civil de este Municipio, de fecha (19) diecinueve de septiembre de (2006) dos mil seis, con número de oficio **DPCM-V.B.031/06**.
- Original de la Constancia expedida por la Secretaría de Salud en donde queda enterada de la apertura del establecimiento de fecha de recibido (08) ocho de junio del (2006) dos mil seis;
- Copia cotejada del Contrato de Arrendamiento que celebran por una parte el señor **DIMITRI N. HADJOPULOS COINDREAU**, a quien en lo sucesivo se le denominara el Arrendador y por la otra la persona moral **OPERADORA DE TAPAS, S.A. DE C.V.**, quien en este acto es representada por el **C. JUAN CARLOS CEBALLOS ROBERT**, a quien en lo sucesivo se le denominara Arrendatario, referente a utilizar el inmueble ubicado en la Calzada de Valle número 350 oriente local 22 de la colonia Del Valle en este Municipio con el objeto de establecer un Restaurante;
- Copia del Contrato de Subarrendamiento que celebran por una parte la empresa **AUTOS INTERCITY, S.A. DE C.V.**, representada en este acto por el Licenciado **RENZO GIASI GONZÁLEZ**, que en lo sucesivo se le denominara Subarrendador y por la otra, la empresa denominada **OPERADORA DE TAPAS, S.A. DE C.V.**, representada en este acto por el señor **JUAN CARLOS CEBALLOS ROBERT**, quien en lo sucesivo se le denominará Subarrendatario, del cual el inmueble a subarrendar consiste en una porción de terreno exterior de aproximadamente 25.00 m<sup>2</sup>-veinticinco metros cuadrados y que se encuentra asignada como 7-siete cajones de estacionamiento, en un horario nocturno de las 09.00 p.m. a las 05.00 a.m. y la vigencia del contrato es por 05-cinco años en el predio ubicado en la calle Calzada del Valle número 320 oriente en la colonia Del Valle en San Pedro Garza García, Nuevo León; y,
- Copia del Contrato de Arrendamiento que celebran por una parte la empresa **ACCESO AUTOMOTRIZ, S.A. DE C.V.**, representada en este acto por el señor **ANTONIO PENA RIVERO**, que en lo sucesivo se le denominara arrendador y por la otra, la empresa denominada **OPERADORA DE TAPAS, S.A. DE C.V.**, representada en este acto por el señor **JUAN CARLOS CEBALLOS ROBERT**, quien en lo sucesivo se le denominará arrendatario, en donde se utilizará 08-ocho cajones de estacionamiento, la vigencia del contrato es por 05-cinco años en el predio ubicado en la calle Calzada del Valle número 340 oriente en la colonia Del Valle en San Pedro Garza García, Nuevo León.

**SEGUNDO:** En fecha (29) veintinueve de enero de (2007) dos mil siete, de conformidad con el artículo 30 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Dirección de Ordenamiento e Inspección realizó una visita física al inmueble que nos ocupa, levantándose acta circunstanciada en la cual se corroboraron los datos

587



proporcionados por el C. JUAN CARLOS CEBALLOS ROBERT, en su carácter de representante legal de la persona moral OPERADORA DE TAPAS, S.A. DE C.V., así como la consulta vecinal. Posteriormente y conforme al artículo 31 del referido ordenamiento legal, la Dirección de Ordenamiento e Inspección turna el expediente a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, misma que a su vez la hace llegar a los integrantes de esta H. COMISION DE ESPECTÁCULOS y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DEL R. AYUNTAMIENTO para su estudio, análisis y dictamen correspondiente.

### CONSIDERANDO:

**PRIMERO:** Esta Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del Republicano Ayuntamiento, es competente para estudiar, analizar y proponer los puntos de acuerdo, respecto a las solicitudes que para la expedición de licencias que permitan la venta de bebidas alcohólicas en envase o botella abierta o al copeo acompañadas con alimentos sean presentadas por los ciudadanos y personas morales, de conformidad con lo establecido en los artículos 58, 59, 60 fracción V, 61 fracción V inciso 1), 63, 64 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, y artículos 5 fracción I y 31 del Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas vigente en este Municipio

**SEGUNDO:** Que conocemos de la presente solicitud una vez que se ha cumplido con el procedimiento establecido en los artículos 24, 25, 27, 28, 30 y 31 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas de San Pedro Garza García, Nuevo León; por lo que pasando al estudio de la solicitud que nos ocupa, primeramente, consideramos que el JUAN CARLOS CEBALLOS ROBERT, en su carácter de representante legal de la persona moral OPERADORA DE TAPAS, S.A. DE C.V., ajusta debidamente su solicitud, motivándola con los documentos que se enumeran y que son los requisitos mínimos con los que debe cumplir para su tramitación de licencia con el giro de Restaurante con venta de cerveza, vinos y licores, entendiéndose como tal según el artículo 20 fracción X del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en este Municipio. *“Restaurante con venta de cerveza, vinos y licores.- Se considera como tal el establecimiento cuya actividad preponderante es la elaboración y venta de alimentos adicionalmente la venta de cerveza vinos y licores, los cuales obligatoriamente deberá estar acompañados con el consumo de alimentos, debiendo contar con las instalaciones necesarias de cocina, mobiliario, personal especializado y utensilios adecuados para el servicio de expendio de alimentos, además que en el área de servicio al cliente no podrá contar con área de bar, y...;”* uso que está debidamente autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de San Pedro Garza García, N.L., de fecha (18) dieciocho de diciembre de (2006) dos mil seis, para el giro específico de Restaurante con capacidad 96-noventa y seis comensales, y cuenta con autorización del R. Ayuntamiento de fecha 25-veinticinco de octubre de 2006-dos mil seis en el expediente administrativo CLC-14286/2006, referente a la opción de utilizar en horario diferido de las 20:30 horas en adelante 17-diecisiete cajones de estacionamiento de los 57-cincuenta y siete con que cuenta el centro comercial denominado “Las Villas” y estacionamiento a distancia en los siguientes predios. *“08-cajones de estacionamiento en el predio ubicado en la Calzada del Valle Alberto Santos González número 340 oriente, en la colonia Del Valle de este municipio, identificado con el expediente catastral número 01-119-017, propiedad de Acceso Automotriz, S.A. DE C.V., y 07-siete cajones de estacionamiento en el predio ubicado en la Calzada del Valle Alberto Santos González número 320 oriente en la colonia Del Valle de este Municipio, identificado con el expediente catastral número 01-119-014, propiedad de Autos Intercity, .S.A. DE C.V., cuenta con un área de atención al cliente de 158 51 metros cuadrado de los 281.72 metros cuadrados con que cuenta el local”.* Dicha Licencia de uso de edificación fue expedida a nombre de JUAN CARLOS MANUEL CEBALLOS ROBERT, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE OPERADORA DE TAPAS, S.A. DE C.V..



De conformidad con los artículos 24 fracción VI y 25 del multicitado Reglamento el **C. JUAN CARLOS CEBALLOS ROBERT**, en su carácter de representante legal de la persona moral **OPERADORA DE TAPAS, S.A. DE C.V.**, presenta consulta de vecinos entendiéndose como tal al propietario o poseedor del inmueble consultado, de la que se desprende la anuencia de (05) cinco vecinos, quienes manifestaron que si están de acuerdo con la solicitud; siendo parte posterior los inmuebles ubicados en la Calzada del Valle números 364 local 4, 390 local 1 y el del local 2; de la parte de enfrente los inmuebles ubicados en la Calzada del Valle número 340 y el de la parte derecha el inmueble ubicado en la calle Rio Caura número 345 local 52; todos ellos manifestaron que no tienen inconveniente con la instalación del Restaurante con venta de cerveza, vinos y licores.

Todas las firmas fueron verificadas por la Dirección de Ordenamiento e Inspección, según se desprende del acta de verificación de fecha (29) veintinueve de enero del (2007) dos mil siete; no pasando desapercibido para esta Comisión que en el lado izquierdo no cuenta con vecinos. Por lo tanto estimamos que se cumple con el requisito de la anuencia vecinal, ya que es claro que la mayoría de los propietarios o poseedores de predios colindantes, manifestaron estar a favor de la operación del establecimiento, encuadrándose debidamente en el supuesto que señala el último párrafo del artículo 25 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

**TERCERO.-** En virtud de que el **C. JUAN CARLOS CEBALLOS ROBERT**, en su carácter de representante legal de la persona moral **OPERADORA DE TAPAS, S.A. DE C.V.**, ha cumplido con todos y cada uno de los requisitos para la obtención de la Licencia para la venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo, y que los mismos han sido debidamente verificados por la Dirección de Ordenamiento e Inspección, los integrantes de esta H. Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, concluimos que es factible el autorizar la petición de licencia para un negocio con giro de Restaurante con venta de cerveza, vinos y licores, ubicado en la Calzada del Valle Alberto Santos González número 350 oriente local 22 de la Plaza Comercial LAS Villas de la colonia Del Valle en este Municipio, con capacidad para 96-noventa y seis comensales, y con un área de atención al cliente de 158.51 metros cuadrados de los 281.72 metros cuadrados con que cuenta el local, cuenta con autorización del R Ayuntamiento de fecha 25-veinticinco de octubre de 2006-dos mil seis en el expediente administrativo CLC-14286/2006, referente a la opción de utilizar en horario diferido de las 20.30 horas en adelante 17-dieciséis cajones de estacionamiento de los 57-cincuenta y siete con que cuenta el centro comercial denominado "Las Villas" y estacionamiento a distancia en los siguientes predios: 08-cajones de estacionamiento en el predio ubicado en la Calzada del Valle Alberto Santos González número 340 oriente, en la colonia Del Valle de este municipio identificado con el expediente catastral número 01-119-017, propiedad de Acceso Automotriz, S.A. DE C.V. y 07-siete cajones de estacionamiento en el predio ubicado en la Calzada del Valle Alberto Santos González número 320 oriente en la colonia Del Valle de este Municipio, identificado con el expediente catastral número 01-119-014, propiedad de Autos Intercity, S.A. DE C.V. A mayor abundamiento y en apoyo a lo antes expuesto, debemos de señalar que de igual forma se considero y analizó que el peticionario acreditó encontrarse al corriente en el pago de sus contribuciones municipales, cumplir con la normatividad de salud al presentar su alta en dicha dependencia, presenta el visto bueno de factibilidad expedido por Protección Civil Municipal, por lo tanto los integrantes de esta Comisión ponemos a consideración de este Órgano Colegiado Municipal, el siguiente

**ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Se **APRUEBA** a favor de la persona moral **OPERADORA DE TAPAS, S.A. DE C.V.**; la **LICENCIA PARA LA VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES EN ENVASE O BOTELLA ABIERTA O AL COPEO ACOMPAÑADO DE ALIMENTOS**, para el establecimiento con el giro de **RESTAURANTE**, ubicado en la Calzada del Valle Alberto Santos González número 350 oriente local 22 de la colonia Del Valle en este Municipio, y que cuenta con capacidad para 96-noventa y seis comensales y un área de atención al cliente de de 158 51 metros cuadrado de los 281 72 metros cuadrados con que cuenta el local. Inmueble identificado con expediente catastral 01-117-122 y tramitado con el número de expediente administrativo SP-02/2007.

**SEGUNDO.-** Notifíquese personalmente al **C. JUAN CARLOS CEBALLOS ROBERT**, en su carácter de representante legal de la persona moral **OPERADORA DE TAPAS, S.A. DE C.V.**

**TERCERO.-** Por conducto del **C. Secretario del Republicano Ayuntamiento** dése el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo.


**A T E N T A M E N T E**

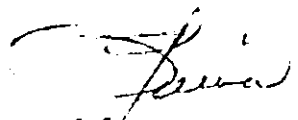
San Pedro Garza García, N.L., a 27 de febrero de 2007.

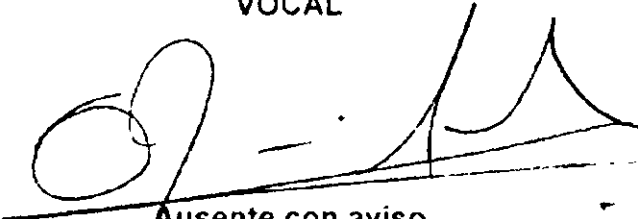
**H. COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO  
DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.**

  
A favor  
**C. LIC. JOSÉ AMÉRICO FERRARA OLVERA**  
PRESIDENTE

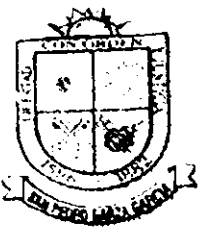
  
A favor  
**C. FAUSTINO SAUCEDO MEDINA**  
SECRETARIO

  
A favor  
**LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO**  
VOCAL

  
A favor  
**ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA**  
VOCAL

  
Ausente con aviso  
**LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCÍA**  
VOCAL

590



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

A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, nos fue tumado para su estudio, análisis y dictamen con propuesta de acuerdo, la solicitud presentada por la C. **NORMA LETICIA MORENO VÁZQUEZ**, para obtener licencia que le permita operar una tienda de Abarrotes con venta de cerveza en botella cerrada para llevar, en el inmueble ubicado en la calle Sodio número 405 en la colonia San Pedro 400 en este Municipio, y que cuenta con 11 33 metros cuadrados de atención al cliente, por lo que:

**RESULTANDO:**

**PRIMERO:** En fecha (29) veintinueve de enero del (2006) dos mil seis, La C. **NORMA LETICIA MORENO VÁZQUEZ**, presentó ante la Dirección de Ordenamiento e Inspección, solicitud de Licencia que le permita la venta de cerveza en botella cerrada para llevar, misma que ajustada con los requisitos para su tramitación de conformidad con el artículo 24 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se radica con número de expediente administrativo SP-03/2007, anexando la siguiente documentación:

1. Copia del permiso de Uso de Edificación, expedido a favor de C. **NORMA MORENO VÁZQUEZ** y **ALFONSO HERNÁNDEZ RIVERA**, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, respecto al expediente UE/11806/2005, de fecha (09) nueve de mayo de (2005) dos mil cinco, respecto al inmueble con expediente catastral 25-015-021, en donde se autorizó el uso de edificación para el giro específico de Abarrotes, con (02) dos cajones de estacionamiento;
2. Copia de la cédula de Registro Federal de Contribuyentes de **NORMA LETICIA MORENO VÁZQUEZ**, de donde se desprende que su registro lo es **MONO-630626-FB5**.
3. Copia de la credencial de elector a nombre de la C. **NORMA LETICIA MORENO VÁZQUEZ**, con número de folio 035181461, expedida por el Instituto Federal Electoral,
4. Constancias de no adeudos de inmueble y de giro comercial, expedida por parte de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal;
5. Copia de la constancia expedida por parte de la Secretaría de Salud en fecha (01) primero de diciembre de (2004) dos mil cuatro;
6. Contrato de Compraventa del Bien Inmueble, que celebran por una parte Nacional Financiera Sociedad Nacional de Crédito Institución de Banca de Desarrollo como Fiduciaria del Fideicomiso denominado **FOMENTO METROPOLITANO DE MONTERREY (FOMERREY)** y **ALFONSO HERNÁNDEZ RIVERA** y **NORMA LETICIA MORENO VÁZQUEZ**, de fecha (07) siete de agosto de (1996) mil novecientos noventa y seis,
7. Croquis de la ubicación del negocio ubicado en la calle Sodio número 405 en la colonia San Pedro 400 en San Pedro Garza García, Nuevo León;
8. Visto bueno de factibilidad expedido por el Director de Protección Civil de este Municipio, de fecha (16) dieciséis de junio de (2005) dos mil cinco;
9. Consulta de los vecinos del inmueble ubicado en la calle Sodio número 405 en la colonia San Pedro 400 en San Pedro Garza García, Nuevo León, para que efectúe la venta y/o consumo de Bebidas Alcohólicas; y,
10. Visto Bueno por parte del C. Director de Policía, de fecha (19) diecinueve de febrero de (2007) dos mil siete.





**SEGUNDO:** En fecha (29) veintinueve de enero de (2007) dos mil siete, de conformidad con el artículo 30 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Dirección de Ordenamiento e Inspección realizó una visita física al inmueble que nos ocupa, levantándose acta circunstanciada en la cual se corroboraron los datos proporcionados por la C. **NORMA LETICIA MORENO VÁZQUEZ**, así como la consulta vecinal. Posteriormente y conforme al artículo 31 del referido ordenamiento legal, la Dirección de Ordenamiento e Inspección turna el expediente a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, misma que a su vez la hace llegar a los integrantes de esta H. **COMISION DE ESPECTÁCULOS y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DEL R. AYUNTAMIENTO**, para su estudio, análisis y dictamen correspondiente

Por lo que vistas la totalidad de constancias que integran el expediente, y,

#### **CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Esta Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del Republicano Ayuntamiento, es competente para estudiar, analizar y proponer los puntos de acuerdo, respecto a las solicitudes que para la expedición de licencias que permitan la venta de bebidas alcohólicas en envase o botella abierta o al copeo acompañadas con alimentos sean presentadas por los ciudadanos y personas morales, de conformidad con lo establecido en los artículos 58, 59, 60 fracción V, 61 fracción V inciso 1), 63, 64 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, y artículos 5 fracción I y 31 del Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas vigente en este Municipio.

**SEGUNDO:** Que conocemos de la presente solicitud una vez que se ha cumplido con el procedimiento establecido en los artículos 24, 27, 28, 30 y 31 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebida Alcohólicas de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que pasando a su estudio, tenemos primeramente que la C. **NORMA LETICIA MORENO VÁZQUEZ**, solicita un permiso con el Giro de "Abarrotes con venta de cerveza", desprendiéndose como concepto según el artículo 19 del Reglamento antes citado, el cual a la letra dice: "**ARTÍCULO 19.- La venta de bebidas alcohólicas en envase o en botella cerrada sólo se podrá efectuar en: ....Abarrotes con venta de cerveza: Se consideran como tales aquellos establecimientos cuya actividad preponderante es la venta de artículos comestibles de primera necesidad y que además vendan cerveza en envase o botella cerrada para llevar...**"; respecto a un inmueble ubicado en la ubicado en la calle Sodio número 405 en la colonia San Pedro 400 en San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se encuentra entre las calles Azufre y Grafito; ahora bien, del análisis que se hacen a los demás documentos, es de destacarse la opinión que emite la Secretaría de Policía y Tránsito Municipal, que a través del C. Director de Policía, el Comandante Ángel Francisco Colmenares Viera, quien señala: "*el domicilio en donde la solicitante pretende conseguir la licencia para operar como minisuper para venta de cerveza, se encuentra ubicado en la Colonia San Pedro 400 de esta ciudad, la cual, de acuerdo a la información que guarda la Coordinación de Estadística e Informática, anexada al presente para mayor ilustración, sobresale que durante el periodo comprendido entre el día 13 de agosto del 2006 hasta el 13 de febrero del 2007, se atendieron, entre otras, un total general de 46-cuarenta y seis llamadas a la Central de Radio (066) por reportes de ciudadanos por concepto de Alteración al Orden Público, 3-tres por Defonaciones, 153-ciento cincuenta y tres por Persona Escandalizando, 10-diez por Persona Inmoral en la Vía Pública, 96-noventa y seis por Persona Lesionada, 5-cinco por Persona Muerta, 30-treinta por Problemas entre Vecinos y 139-ciento treinta y*



nueve llamadas reportando Problemas entre Familiares, por lo que la Dirección a mi cargo cataloga al sector San Pedro 400 (Fomerrey 22) como conflictivo. En tales consideraciones, al presentarse un alto índice de reportes de emergencia, la Dirección de Policía de ésta Municipalidad considera que un nuevo establecimiento con giro de Minisuper para Venta de Cerveza en la zona de mérito, trastocaría en la inseguridad y el desorden, fomentaría aún más al consumo de bebidas embriagantes, siendo aún más difícil perseguir la paz social y en particular situaría en grave riesgo a los habitantes de la Colonia San Pedro 400 y en general a la sociedad de San Pedro Garza García." de esta opinión concluimos que lo procedente es que se niegue la solicitud, ya que es evidente que existe un alto grado de conflictos delictivos en la zona, y la instalación de un comercio que proporcione bebidas alcohólicas como lo es la cerveza, vendría a deteriorar más la zona y la calidad de vida de sus habitantes, que se puede traducir en un incremento en los actos delictuosos o vandalismos.

Por lo antes expuesto y fundado, y en virtud de que la solicitud de referencia es para un negocio con giro de Abarrotes con venta de cerveza en envase o botella cerrada para llevar, los integrantes de esta Comisión ponemos a consideración de este Órgano Colegiado Municipal, el siguiente

#### ACUERDO:

**PRIMERO.-** Se *Niega* a la C. NORMA LETICIA MORENO VÁZQUEZ, la licencia para la venta de cerveza en botella cerrada para llevar, en un establecimiento con el giro de Abarrotes, en el inmueble ubicado en la calle Sodio 405 en la colonia San Pedro 400 en San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con expediente catastral 25-015-021 y tramitado con el número de expediente administrativo SP-03/2007.

**SEGUNDO.-** Notifíquese personalmente a la C. NORMA LETICIA MORENO VÁZQUEZ.

**TERCERO.-** Gírense las instrucciones necesarias al Secretario del R. Ayuntamiento, para que por su conducto se de el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo.

#### ATENTAMENTE

San Pedro Garza García, N.L., a 27 de febrero de 2007.

H. COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO  
DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.

A favor

C. LIC. JOSÉ AMÉRICO FERRARA OLVERA  
PRESIDENTE

A favor

C. FAUSTINO SAUCEDO MEDINA  
SECRETARIO

A favor

ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA  
VOCAL

A favor

LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO  
VOCAL

A favor

LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCÍA  
VOCAL