

**DIARIO DE DEBATES NO. 15
PRIMERA SESION ORDINARIA DEL MES DE JUNIO DEL
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE FECHA
12 DE JUNIO DE 2007**

En la Ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León, siendo las 8:00 horas del día 12 de Junio de 2007 reunidos en el Recinto Oficial del R. Ayuntamiento. En uso de la palabra el C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal, expresa: Muy buenos días, Señores Regidores y Síndicos, conforme a la convocatoria que recibieron en tiempo y forma para esta Primera Sesión Ordinaria del mes de Junio de 2007 del R. Ayuntamiento 2006-2009, a celebrarse en esta Sala de Sesiones de Cabildo el día de hoy 12 de Junio 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: Vamos a proceder a tomar lista de asistencia.

Síndicos:

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

Regidores:

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

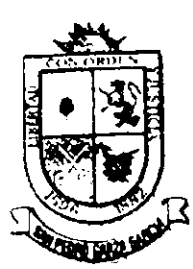
EXISTE QUÓRUM LEGAL SEÑOR PRESIDENTE.

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

ORDEN DEL DÍA

1. Lista de asistencia y verificación de quórum.
2. Lectura y aprobación del Orden del día.
3. Lectura, rectificación y aprobación en su caso del Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de fecha 22 de Mayo de 2007, así como la dispensa de la lectura de la misma.
4. Cumplimiento de acuerdos.

464



5. Informe de Comisiones.

COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL

- I.- Expediente 98/01. Revocación de acuerdo.*
- II.- Expediente 51/02. Renovación de contrato de Concesión de uso.*
- III.- Expediente 50/06. Concesión de uso.*
- IV.- Expediente 71/06. Subasta Pública No. DPM/07/2006.*
- V.- Estados Financieros del Primer Trimestre del Ejercicio del año 2007*
- VI.- Primera Modificación al Presupuesto de Egresos del año 2007*

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

- I.- CLC 14626/2007. Modificación de Lineamientos.*
- II.- CLC 15076/2007. Modificación de Lineamientos.*
- III.- CLC 14708/2007. Modificación de Lineamientos.*
- IV.- CLC 14675/2007. Modificación de Lineamientos.*
- V.- CLC 14787/2007. Modificación de Lineamientos.*
- VI.- CLC 14837/2007. Modificación de Lineamientos.*
- VII.- CLC 14873/2007. Modificación de Lineamientos.*
- VIII.- CLC 14880/2007. Modificación de Lineamientos.*
- IX.- Propuesta del C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, Ing. Javier Alejandro Maíz Martínez, referente a la modificación de vigencia de la licencia de construcción y de la licencia de demolición.*

COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS.

- I.- SP-05/07.- Licencia para expendio de bebidas alcohólicas.*
- II.- SP-07/07.- Licencia para expendio de bebidas alcohólicas.*
- III.- SP-09/07.- Licencia para expendio de bebidas alcohólicas.*
- IV.- SP-10/07.- Licencia para expendio de bebidas alcohólicas.*
- V.- SP-11/07.- Licencia para expendio de bebidas alcohólicas.*
- VI.- Cuenta No. 4160.- Revocación.*

COMISIÓN DE MEDIO AMBIENTE E IMAGEN URBANA.

- I.- Asignación de Nomenclatura a la calle con el nombre de Sierra Azul interior.*

6. Asuntos Generales.

7. Clausura.

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

Solicito a los integrantes de este R. Ayuntamiento manifiesten quiénes desean inscribirse en Asuntos Generales.

ACUERDO

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

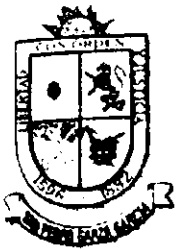
Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Síndicos:

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

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo A favor
 Ing. Jaime Toussaint Elosúa A favor
 Lic. Ana María Schwarz García A favor



| | |
|---|-------------------|
| Lic. José Américo Ferrara Olvera | Ausente con aviso |
| 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 Segunda Sesión Ordinaria de fecha 22 de Mayo 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 Segunda Sesión Ordinaria de fecha 22 de Mayo de 2007. 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 Elosúa | A favor |
| Lic. Ana María Schwarz García | A favor |
| Lic. José Américo Ferrara Olvera | Ausente con aviso |
| 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. | |

ACUERDO

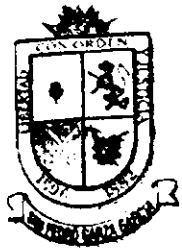
Someto a su consideración, la aprobación del Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de fecha 22 de Mayo de 2007. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Sindicos:

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

Regidores:

| | |
|----------------------------------|-------------------|
| Lic. Rebeca Clouthier Carrillo | A favor |
| Ing. Jaime Toussaint Elosúa | A favor |
| Lic. Ana María Schwarz García | A favor |
| Lic. José Américo Ferrara Olvera | Ausente con aviso |
| 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 CUMPLIMIENTO DE ACUERDOS.

SE NOTIFICÓ A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, A LA COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO, AL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO, AL PERIÓDICO EL NORTE, A LA DIRECCIÓN JURÍDICA, lo siguiente:

SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 22 DE MAYO DEL 2007.

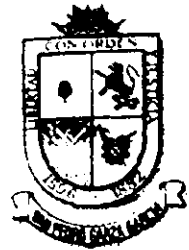
- 1.- Acuerdo correspondiente a ATRACCIONES Y EMOCIONES VALLARTA, S.A. DE C.V.
- 2.- Expediente CLC 14476/2006 del C. C.P. JOSÉ GERARDO VELA RODRIGUEZ, en su carácter de apoderado legal de CENTRO INMOBILIARIO DEL NORTE, S. A. DE C. V, expediente catastral 01-063-005
- 3.- Expediente CLC 14772/2007, del C. Pérez Muñoz y Asociados, S. C con expediente catastral 11-148-008;
- 4.- Expediente CLC 14783/2007, del C. ÁNGEL MARIO HUERTA MELÉNDEZ, expediente catastral 19-016-003.
- 5.- Expediente CLC 14862/2007, del C. ÓSCAR FERNANDO DE LA GARZA CLARIOND, expediente catastral 21-032-002.
- 6.- INICIATIVA POR ADICIÓN Y MODIFICACIÓN AL REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L

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 Espectáculos y Expendido de Bebidas Alcohólicas y la Comisión de Medio Ambiente e Imagen Urbana.

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

Síndico Primero Lic. Fernando Canales Stelzer

467



Gracias, buenos días, para desahogar estos puntos quisiera someter a la consideración la participación del Tesorero y 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

Está a consideración de ustedes darle el uso de la palabra al C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, la C. Alma Delia Aguilera Sánchez, Directora de Ingresos y el C. Lic. Miguel Ángel Ávil Martínez, Director de Patrimonio. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. APROBADO POR UNANIMIDAD.

ACUERDO

Está a consideración de ustedes la dispensa de la lectura de los dictámenes. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. APROBADO POR UNANIMIDAD.

Síndico Primero Lic. Fernando Canales Stelzer

Bueno, para el primer caso que tiene que ver con una revocación de un acuerdo y esto tiene que ver más que nada por una sentencia dictada, quisiera que Humberto y Miguel Ángel que simplemente nos dieran un breve resumen del tema.

En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó: El expediente 98/01, en Privada Rincón de Carrizalejo en donde... Miguel Ángel si nos puedes apoyar por favor.

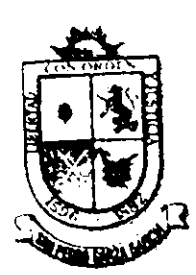
En uso de la palabra el C. Lic. Miguel Ángel Ávila Martínez, Director de Patrimonio, expresó: Es en relación a una resolución derivada del recurso de revisión de un juicio contencioso administrativo promovido por el señor César Garza Falcón y su esposa Josefina Barrera de Garza en contra de actos del R Ayuntamiento del municipio de San Pedro Garza García, en relación a un acuerdo dictado por el mismo R. Ayuntamiento en fecha 28 de agosto del 2003, por el cual se aprobó una concesión de uso de una área municipal de 20.25 metros cuadrados a favor de la junta de vecinos de la colonia Privada Rincón de Carrizalejo, para la instalación de una caseta de vigilancia a ubicarse a 20 metros de la calle la Paz.

Hay donde está el circulito rojo es el área donde se localizaría la caseta, estos son los 20 metros que marca ahí, en Privada Rincón de Carrizalejo en la calle la Paz.

Comentarios fuera del micrófono.

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

468



Comentarios fuera del micrófono.

En uso de la palabra el C. Lic. Miguel Ángel Ávila Martínez, Director de Patrimonio, expresó: Estos vecinos que mencionas se opusieron...
Comentarios fuera del micrófono...

Síndico Primero Lic. Fernando Canales Stelzer

La puedes poner otra vez, por favor, es una Privada que sé que se forma...
Comentarios fuera del micrófono... el vecino fue el que se inconformó y ganó la sentencia o sea al final de cuentas simplemente aquí estamos...

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

Síndico Primero Lic. Fernando Canales Stelzer

Dando cumplimiento a una sentencia de un tribunal.

Comentarios fuera del micrófono.

En uso de la palabra el C. Lic. Miguel Ángel Ávila Martínez, Director de Patrimonio, expresó: Desde el 2003 lo que se tardó en el Tribunal Contencioso Administrativo.

Comentarios fuera del micrófono.

Regidora, Lic. Rebeca Clouthier Carrillo

O sea, no se construyó la caseta, se inconformaron previo a la construcción y entonces ya la resolución.

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 el Síndico Primero Lic. Fernando Canales Stelzer., Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, referente al expediente 98/01, en los términos en que quedó expuesto. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada...

Síndico Primero Lic. Fernando Canales Stelzer

Deja leo nada más lo legal.

AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.

A los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 23 de marzo del año en curso, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen. documentos signados por los C. LIC. JOSÉ HUMBERTO GONZÁLEZ LEAL, en su carácter de Secretario de Finanzas y Tesorero del



Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y del C. LIC. MIGUEL ÁNGEL ÁVILA MARTÍNEZ, en su carácter de Director de Patrimonio de esa Secretaría, relativo a que se Revoque el Acuerdo tomado en fecha 27 de agosto de 2003 bajo el Expediente Administrativo 98/01, en razón a la aprobación en Concesión el uso de un área municipal con superficie de 20.25 metros cuadrados, ello con motivo de la Sentencia dictada por la Magistrada y Presidenta del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Nuevo León dentro del Recurso de Revisión No. 449/2003 y en cumplimiento a la ejecutoria de amparo promovido por el C. HÉCTOR GARZA FALCÓN, por lo que esta H. Comisión tiene a bien presentar el siguiente DICTAMEN, bajo los siguientes, antecedentes y consideraciones de orden legal.

Por lo anteriormente expuesto siendo fundado y motivado, ponemos a consideración del Republicano Ayuntamiento, el conocimiento del siguiente. ACUERDO: PRIMERO: Se Revoca el Acuerdo tomado en fecha 27 de agosto de 2003 por el R. Ayuntamiento de San Pedro, relativo al Expediente Administrativo 98/01, ello a fin de dar cumplimiento a la Sentencia dictada por la Magistrada y Presidenta del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Nuevo León dentro del Recurso de Revisión No. 449/2003.

SEGUNDO: Notifíquese el presente Acuerdo al Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado y al C. HÉCTOR GARZA FALCÓN, por conducto de la Dirección de Patrimonio Municipal asignando a los C.C. Arturo Dávila Guerra y José Concepción Navarro Alvarado personal adscrito a dicha Dirección para su realización. San Pedro Garza García, Nuevo León, a 23 de marzo 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).

DICTAMEN

**DICTAMEN DEL EXPEDIENTE No. 98/01
AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO
PRESENTE.-**

A los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 23 de marzo del año en curso, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen, documentos signados por los C. LIC. JOSÉ HUMBERTO GONZÁLEZ LEAL, en su carácter de Secretario de Finanzas y Tesorero del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y del C. LIC. MIGUEL ÁNGEL ÁVILA MARTÍNEZ, en su carácter de Director de Patrimonio de esa Secretaría, relativo a que se Revoque el Acuerdo tomado en fecha 27 de agosto de 2003 bajo el Expediente Administrativo 98/01, en razón a la aprobación en Concesión el uso de un área municipal con superficie de 20.25 metros cuadrados, ello con motivo de la Sentencia dictada por la Magistrada y Presidenta del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Nuevo León dentro del Recurso de Revisión No. 449/2003 y en cumplimiento a la ejecutoria de amparo promovido por el C. HÉCTOR GARZA FALCÓN, por lo que esta H. Comisión tiene a bien presentar el siguiente DICTAMEN, bajo los siguientes, antecedentes y consideraciones de orden legal:

ANTECEDENTES:

En fecha 27 de agosto de 2003 se Aprobó en Sesión del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el Dictamen que fue presentado por la



Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, ello a fin de otorgar en Concesión de uso un área municipal con superficie de 20.25 metros cuadrados a la Junta de Vecinos de la Privada Rincón de Carrizalejo, para que éstos construyan una casta de vigilancia.

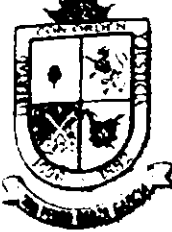
El C. HÉCTOR GARZA FALCÓN recurrió ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado, en el que interpuso el Juicio Contencioso Administrativo, reclamando la Nulidad del Acto dictado por el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 27 de agosto de 2003.

Por lo que en fecha 8 de enero de 2007 resolvió en Recurso de Revisión el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado, lo indicado en el Punto Quinto de los resolutivos que es, lo siguiente: *"QUINTO: Se declara la nulidad del acto impugnado en la demanda origen del juicio principal, consistente en: el acuerdo dictado por el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León en su sesión de fecha 27- veintisiete de agosto de 2003- dos mil tres, por el cual, se aprueba la concesión de uso de área municipal, de 20.25 metros cuadrados, para la instalación de una caseta de vigilancia, a ubicarse a 20 metros de la calle La Paz en la Privada Rincón de Carrizalejo, sobre el talud existente a un costado de la vialidad, por un plazo de cuatro años, once meses, a partir de la firma del contrato a favor de la Junta de Vecinos de la Privada Rincón de Carrizalejo..."*.

CONSIDERANDO:

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 y cumplimiento de los asuntos hacendarios, como es el caso del presente Dictamen, de conformidad con lo dispuesto por las siguientes normas jurídicas: numerales 23, 118 y 120 y demás relativos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; artículos 27 fracción VI, 29 fracción II, 30 fracción II, 42, 43, 44, 45, 124, 143, 144 y 145 todos ellos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; artículos 8 y 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, Nuevo León; artículos 22 fracción VIII, 23 fracciones VI, VII, IX y XI, 24 fracción IV, 36 fracción VII, 41, 42, 58, 60, 61 fracción II, incisos 1, 2, 4, 6 y 8, 63, 64, 65 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Que de acuerdo a lo señalado en los artículos 23 y 120 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano 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; así también los municipios están investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley. De esta forma, y conforme al artículo 124 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, la clasificación de los bienes municipales es 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.



En razón a ello, los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal previo análisis, valoración de la documentación allegada y en cumplimiento a la Sentencia dictada por la Magistrada y Presidenta del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Nuevo León dentro del Recurso de Revisión No. 449/2003, es de Revocarse el Acuerdo tomado en Sesión ordinaria de fecha 27 de agosto de 2003 relativo al Expediente Administrativo 98/01.

Por lo anteriormente expuesto siendo fundado y motivado, ponemos a consideración del Republicano Ayuntamiento, el conocimiento del siguiente,

ACUERDO:

PRIMERO: Se Revoca el Acuerdo tomado en fecha 27 de agosto de 2003 por el R. Ayuntamiento de San Pedro, relativo al Expediente Administrativo 98/01, ello a fin de dar cumplimiento a la Sentencia dictada por la Magistrada y Presidenta del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Nuevo León dentro del Recurso de Revisión No. 449/2003.

SEGUNDO: Notifíquese el presente Acuerdo al Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado y al C. HÉCTOR GARZA FALCÓN, por conducto de la Dirección de Patrimonio Municipal asignando a los C.C. Arturo Dávila Guerra y José Concepción Navarro Alvarado personal adscrito a dicha Dirección para su realización.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 23 de marzo 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 Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, referente al expediente 98/01, en los términos en que quedó 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 Elosúa

A favor

Lic. Ana María Schwarz García

A favor

Lic. José Américo Ferrara Olvera

Ausente con aviso

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
APROBADO POR UNANIMIDAD

A favor

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

Síndico Primero Lic. Fernando Canales Stelzer

El segundo caso de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal tiene que ver con una renovación del Club de Ejecutivos, si quieres Miguel Ángel nada más darnos un resumen del tema.

En uso de la palabra el C. Lic. Miguel Ángel Ávila Martínez, Director de Patrimonio, expresó: Es una renovación de contrato de concesión de uso, respecto dos columnas ubicadas sobre la banqueta que se localizan sobre la avenida Río Danubio, el número es 395 oriente esquina con Río Rosas en la colonia del Valle que sirve de soporte a un toldo que resguarda de la lluvia tanto al acceso del Club de Ejecutivos como a peatones ajenos al Club, con un área aproximada de 28.09 metros cuadrados.

Ahí esta la ubicación del área solicitada, es en una esquinita; estas son las dos columnas, el techo, el área es de 28.09 metros cuadrados.

Síndico Primero Lic. Fernando Canales Stelzer

Ese es el tema y la idea es renovarlo por otros 3 años, no lo estamos poniendo al final de la administración precisamente para después los que vengan no tengan todas las renovaciones en un sólo mes, nosotros lo estamos poniendo para marzo del 2010... *Comentarios fuera del micrófono...* le estamos cobrando \$4 mil pesos anuales... *Comentarios fuera del micrófono...*

A los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 16 de mayo del año en curso, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen, documentos signados por los C. LIC. JOSÉ HUMBERTO GONZÁLEZ LEAL, en su carácter de Secretario de Finanzas y Tesorero del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y del C. LIC. MIGUEL ÁNGEL ÁVILA MARTÍNEZ, en su carácter de Director de Patrimonio de esa Secretaría, relativo al escrito firmado por el C. FRANCISCO JAVIER SANTOS DE HOYOS bajo el carácter de Presidente del Consejo de Administración y Apoderado de Consorcio Inmobiliario Santos, S. A. de C. V., personalidad jurídica que justifica mediante la Escritura Pública 9,457 de fecha 07 de octubre de 1992, dando fe de tal acto el Licenciado Luis Manautou González Notario Público No. 35 con ejercicio en el primer distrito del Estado de Nuevo León, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 2,916, Folio 07, Volumen 387, Libro 3 Segundo Auxiliar Escrituras de Sociedades Mercantiles Sección de Comercio, de fecha 26 de octubre de 1992, solicitando la renovación del Contrato de Concesión por el que se le otorgó el uso de un área vial (banqueta) con superficie de 28.09 metros cuadrados, área que se localiza en la calle Río Danubio No. 395 Ote., esquina con Río Rosas en la Colonia del Valle en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que esta H. Comisión tiene a bien presentar el siguiente DICTAMEN, bajo los siguientes, antecedentes y consideraciones de orden legal:

Lo cual continuó con la lectura de los acuerdos.



PRIMERO: Se aprueba otorgar en Concesión de Uso a favor de Consorcio Inmobiliario Santos, S. A. de C. V., un área vial (banqueta) con superficie de 28.09 metros cuadrados, área que se localiza en la calle Río Danubio No. 395 Ote., esquina con Río Rosas en la Colonia del Valle en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, como se describe en el punto de los considerandos del presente Dictamen, lo anterior se sujetará a las leyes vigentes aplicables para la celebración de dicho instrumento jurídico.

SEGUNDO: El contrato de Concesión de Uso tendrá vigencia en forma retroactiva a partir del día 13 de marzo de 2007, hasta el día 13 de marzo de 2010.

TERCERO: Se aplica al pago de una contraprestación anual de \$ 4,000.00 (cuatro mil pesos 00/100 M. N.).

CUARTO: La Concesión de Uso deberá otorgarse observando las políticas establecidas por este tipo de contratos.

QUINTO: El Consorcio Inmobiliario Santos, S. A. de C. V., no podrá hacer modificaciones a la estructura del inmueble, ni construcciones en el mismo, a menos que se dé autorización por esta Autoridad.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 16 de mayo de 2007.

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, Nuevo León, en fecha 16 de mayo del año en curso, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen, documentos signados por los C. LIC. JOSÉ HUMBERTO GONZÁLEZ LEAL, en su carácter de Secretario de Finanzas y Tesorero del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y del C. LIC. MIGUEL ÁNGEL ÁVILA MARTÍNEZ, en su carácter de Director de Patrimonio de esa Secretaría, relativo al escrito firmado por el C. FRANCISCO JAVIER SANTOS DE HOYOS bajo el carácter de Presidente del Consejo de Administración y Apoderado de Consorcio Inmobiliario Santos, S. A. de C. V., personalidad jurídica que justifica mediante la Escritura Pública 9,457 de fecha 07 de octubre de 1992, dando fe de tal acto el Licenciado Luis Manautou González Notario Público No. 35 con ejercicio en el primer distrito del Estado de Nuevo León, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 2,916, Folio 07, Volumen 387, Libro 3 Segundo Auxiliar Escrituras de Sociedades Mercantiles Sección de Comercio, de fecha 26 de octubre de 1992, solicitando la renovación del Contrato de Concesión por el que se le otorgó el uso de un área vial (banqueta) con superficie de 28.09 metros cuadrados, área que se localiza en la calle Río Danubio No. 395 Ote., esquina con Río Rosas en la Colonia del Valle en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que esta H. Comisión tiene a bien presentar el siguiente DICTAMEN, bajo los siguientes, antecedentes y consideraciones de orden legal:

ANTECEDENTES:

En fecha 13 de marzo de 2003 se suscribió un Contrato de Concesión de Uso con vigencia hasta el día 13 de marzo de 2007, entre el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y el C. FRANCISCO JAVIER SANTOS DE HOYOS, mediante el cual se le otorgó a éste último el uso de un área vial (banqueta) con superficie de 28.09 metros cuadrados, en la que se construyó dos columnas con toldo, área que se localiza en la calle Río Danubio No. 395

474



Ote., esquina con Río Rosas en la Colonia del Valle en este Municipio, con objeto de que dicha estructura resguarde de la lluvia tanto el acceso al denominado Club Ejecutivo como a peatones ajenos al Club.

En fecha 09 de mayo de 2007 se recibió en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, un escrito firmado por el C. FRANCISCO JAVIER SANTOS DE HOYOS con la personalidad antes indicada, solicitando la renovación del Contrato de Concesión de Uso en relación al área municipal que es utilizado como toldo del denominado Club Ejecutivo.

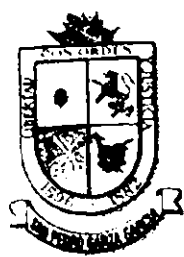
CONSIDERANDO:

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 y cumplimiento de los asuntos hacendarios, como es el caso del presente Dictamen, de conformidad con lo dispuesto por las siguientes normas jurídicas: numerales 23, 118 y 120 y demás relativos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; artículos 27 fracción VI, 29 fracción II, 30 fracción II, 42, 43, 44, 45, 124, 143, 144 y 145 todos ellos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; artículos 8 y 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, Nuevo León; artículos 22 fracción VIII, 23 fracciones VI, VII, IX y XI, 24 fracción IV, 36 fracción VII, 41, 42, 58, 60, 61 fracción II, incisos 1, 2, 4, 6 y 8, 63, 64, 65 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Que de acuerdo a lo señalado en los artículos 23 y 120 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano 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; así también los municipios están investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley. De esta forma, y conforme al artículo 124 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, la clasificación de los bienes municipales es 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.

En razón a ello, el área municipal, sujeta a la consideración de este cuerpo colegiado, consiste en un área vial (banqueta) con superficie de 28.09 metros cuadrados área que se localiza en la calle Río Danubio No. 395 Ote., esquina con Río Rosas en la Colonia del Valle en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que dicha área y de conformidad al artículo 143 de la ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, es de naturaleza del dominio público municipal toda vez que fue adquirida por este municipio desde la autorización de la Colonia del Valle, Sector Sur-Este, mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 92, Volumen 41, Libro 10, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, Nuevo León, en fecha 25 de octubre de 1979.

En atención al escrito firmado por el C. FRANCISCO JAVIER SANTOS DE HOYOS, quien con la personalidad indicada solicita la renovación del



contrato en comento, para obtener el uso de un área vial (banqueta) con superficie de 28.09 metros cuadrados, es de observarse lo indicado en los artículos 144 y 145 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, ya que los particulares y las instituciones de derecho público podrán adquirir, sin que se constituyan derechos reales, el uso, aprovechamiento y explotación sobre los bienes públicos municipales, mediante el otorgamiento de las concesiones correspondientes. Dichas concesiones estarán sujetas, respecto a su otorgamiento, extinción y revocación a los términos y condiciones determinados por la ley.

Que los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal previo análisis y valoración de la documentación allegada no hemos encontrado inconveniente, ni impedimento alguno para que se realice la novación al Contrato de Concesión por el cual se otorga al solicitante el uso de un área vial (banqueta) con superficie de 28.09 metros cuadrados, a ello se le estipula la obligación al pago de una contraprestación anual de \$4,000.00 (cuatro mil pesos 00/100 M. N.), consistiendo en lo siguiente: \$2,076.41 (dos mil setenta y seis pesos 41/100 M. N.) cantidad que arroja al aplicar un demérito de un 40% el valor catastral vigente a partir del año 2002 de las áreas municipales que se encuentran en proceso de concesión, aplicando el factor del 4% anual al valor catastral del área ya demeritada y \$1,923.59 (Un mil novecientos veintitrés pesos 59/100 M. N.) cantidad que es aplica como donativo a favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Por lo anteriormente expuesto siendo fundado y motivado, ponemos a consideración del Republicano Ayuntamiento, el conocimiento del siguiente,

ACUERDO:

PRIMERO: Se aprueba otorgar en Concesión de Uso a favor de Consorcio Inmobiliario Santos, S. A. de C. V., un área vial (banqueta) con superficie de 28.09 metros cuadrados, área que se localiza en la calle Río Danubio No. 395 Ote., esquina con Río Rosas en la Colonia del Valle en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, como se describe en el punto de los considerandos del presente Dictamen, lo anterior se sujetará a las leyes vigentes aplicables para la celebración de dicho instrumento jurídico.

SEGUNDO: El contrato de Concesión de Uso tendrá vigencia en forma retroactiva a partir del día 13 de marzo de 2007, hasta el día 13 de marzo de 2010.

TERCERO: Se aplica al pago de una contraprestación anual de \$ 4,000.00 (cuatro mil pesos 00/100 M. N.).

CUARTO: La Concesión de Uso deberá otorgarse observando las políticas establecidas por este tipo de contratos.

QUINTO: El Consorcio Inmobiliario Santos, S. A. de C. V., no podrá hacer modificaciones a la estructura del inmueble, ni construcciones en el mismo, a menos que se dé autorización por esta Autoridad.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 16 de mayo de 2007. La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, Lic. Fernando Canales Stelzer, Presidente (A favor); Lic. José Francisco Lozano García, Secretario (A favor); Lic. Enrique Esteban García de la Garza, 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 el Síndico Primero Lic. Fernando Canales Stelzer., Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, referente al expediente 51/02, en los términos en que quedó 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 Elosúa | A favor |
| Lic. Ana Maria Schwarz García | A favor |
| Lic. José Américo Ferrara Olvera | Ausente con aviso |
| 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.

Síndico Primero Lic. Fernando Canales Stelzer

El tercer punto que es el expediente 50/06 y es en relación a un desarrollo de MAPE, voy a pedir retirar este caso porque lo queremos revisar junto con la Comisión de Desarrollo Urbano.

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

Síndico Primero Lic. Fernando Canales Stelzer


El Cuarto, Expediente 71/06, subasta pública No. DPM/07/2006.

Esto más que nada es un formalismos legal, porque son las famosas motocicletas, no se si acuerden que las traemos desde el principio de la administración, básicamente ya lo hemos aprobado como unas dos, tres veces pero, pues así es el formalismo legal en el sentido de que primero tenemos que aprobar, pues que se vaya a subasta, después tenemos que aprobar quien lo ganó y ahora tenemos que aprobar que ya se terminó todo este tema, no.

Entonces... si quieres comentar al respecto cómo quedó nada más para que todo mundo sepa de qué estamos hablando.

En uso de la palabra el C. Lic. Miguel Ángel Ávila Martínez, Director de Patrimonio, expresó: Sí, es en relación al remate ya aprobado y ya

477



celebrado de 18 motocicletas adjudicado a un monto de \$95 mil pesos moneda nacional los cuales ya fueron ingresados a la Tesorería, y aquí simplemente es nada más darle formalidad a la Ley para que se apruebe la venta ya hecha.

Continuando en uso de la palabra el Síndico Primero Lic. Fernando Canales Stelzer.

O sea, que ya se adjudicó, ya se terminó con ese proceso.

Al Republicano Ayuntamiento.- A los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 23 de marzo del año en curso, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen, documentos signados por los C. LIC. JOSÉ HUMBERTO GONZÁLEZ LEAL, en su carácter de Secretario de Finanzas y Tesorero del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y del C. LIC. MIGUEL ÁNGEL ÁVILA MARTÍNEZ, en su carácter de Director de Patrimonio de esa Secretaría, relativo a la Aprobación del procedimiento de Subasta Pública No. DPM/07/2006 realizado en fecha 12 de marzo de 2007 en la Sala de Juntas del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que esta H. Comisión tiene a bien presentar el siguiente DICTAMEN, bajo los siguientes, antecedentes y consideraciones de orden legal:

Continuando en uso de la palabra el Síndico Primero Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó. Paso a la lectura de los acuerdos. ACUERDO: PRIMERO: Se aprueba la Subasta Pública No. DPM/07/2006, celebrada en fecha 12 de marzo de 2007 y en consecuencia el remate fincado respecto de los bienes que se describen en el considerando único del presente Acuerdo. SEGUNDO: Lo anterior a fin de que surtan sus efectos jurídicos a que haya lugar. San Pedro Garza García, Nuevo León, a 23 de marzo de 2007. H. COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.

DICTAMEN

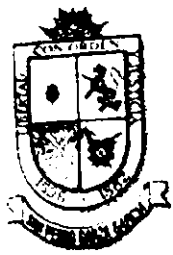
**AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO
PRESENTE.**

A los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 23 de marzo del año en curso, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen, documentos signados por los C. LIC. JOSÉ HUMBERTO GONZÁLEZ LEAL, en su carácter de Secretario de Finanzas y Tesorero del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y del C. LIC. MIGUEL ÁNGEL ÁVILA MARTÍNEZ, en su carácter de Director de Patrimonio de esa Secretaría, relativo a la Aprobación del procedimiento de Subasta Pública No. DPM/07/2006 realizado en fecha 12 de marzo de 2007 en la Sala de Juntas del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que esta H. Comisión tiene a bien presentar el siguiente DICTAMEN, bajo los siguientes, antecedentes y consideraciones de orden legal:

Antecedentes:

En fecha 23 de enero de 2007 se Aprobó en Sesión del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, Dictamen que fue presentado por la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, para que se realizara la venta

478



de 18 motocicletas bajo el procedimiento de Subasta Pública No. DPM/07/2006, encomendando para tal efecto a la Dirección de Patrimonio Municipal, fijando como postura legal la cantidad de \$ 95,000.00 (noventa y cinco mil pesos 00/100 m.n.).

En fecha 12 de marzo de 2007 y cumplidos todos los requisitos de Ley, se llevó a cabo la venta de 18 motocicletas mediante el procedimiento de Subasta Pública No. DPM/07/2006, acto que presidió el C. LIC. RAÚL GRACIA GUZMÁN en su carácter de Síndico Segundo del Municipio de San Pedro, el C. LIC. ROGER TREVIÑO SÁNCHEZ en su carácter de Auxiliar Jurídico de la Dirección de Patrimonio Municipal, el C. C.P. JOSÉ CHÁVEZ CHÁVEZ en su carácter de Coordinador de Operaciones de la misma Dirección y el C. ARQ. MARCO POLO AGUIRRE LÓPEZ, quien acudió por parte de la Contraloría Municipal de San Pedro, así como el único postor el C. DAVID GARZA RAMÍREZ, quien ocurrió a ese acto a efecto de participar en la Subasta Pública convocada para ese día.

La indicada venta de 18 motocicletas mediante el procedimiento de Subasta Pública número DPM/07/2006 fue adjudicada como se indica a continuación:

| Subasta | Postura Legal | Adjudicado en | Adjudicación de subasta |
|-------------|---------------|---------------|-------------------------|
| DPM/07/2006 | \$95,000.00 | \$ 95,000.00 | C. DAVID GARZA RAMÍREZ |

Considerando:

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 y cumplimiento de los asuntos hacendarios, como es el caso del presente Dictamen, de conformidad con lo dispuesto por las siguientes normas jurídicas: numerales 23, 118 y 120 y demás relativos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; artículos 27 fracción VI, 29 fracción II, 30 fracción II, 42, 43, 44, 45, 124, 151 y 153 todos ellos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; artículos 8 y 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, Nuevo León; artículos 22 fracción VIII, 23 fracciones VI, VII, IX y XI, 24 fracción IV, 36 fracción VII, 41, 42, 58, 60, 61 fracción II, incisos 1, 2, 4, 6 y 8, 63, 64, 65 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Que de acuerdo a lo señalado en los artículos 23 y 120 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano 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; así también los municipios están investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley. De esta forma y conforme al artículo 124 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, la clasificación de los bienes municipales es 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.



| | |
|---|---------|
| 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

Ahora continuamos con los temas de los estados financieros, nos presentaron a la Comisión el dictamen para los estados financieros del primer trimestre del 2007, le quisiera pedir a la contadora Alma Delia... y al licenciado José Humberto González que nos lo presentaron, esta información se la pasamos con anticipación para que todo mundo la pudiera ver y obviamente es un tema que hay que abordar aquí en Cabildo.

En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó: Muchas gracias y buenos días, como fue explicado por el señor Síndico con anticipación se turnaron a ustedes los estados financieros dictaminados del primer trimestre del 2007, por el despacho de LOIST, que es el despacho que ha sido contrato para este periodo del 1 de enero al 31 de marzo del 2007, para dictaminar los estados financieros, entonces no sé si tengan alguna información o comentario en la información presentada en los estados financieros y con gusto podemos explicar a más profundidad.

Síndico Primero Lic. Fernando Canales Stelzer

Si quieres... la trama si es sobre los renglones principales es nada más para que quede una constancia de cuales fueron los ingresos y egresos, aunque ya todo mundo los vió nada más para que aquí en la junta de Cabildo queden. .

En uso de la palabra el la C. Alma Delia Aguilera Sánchez, Directora de Egresos, expresó: Muy buenos días a todos, bueno, en el primer trimestre los principales ingresos del año son el impuesto predial que todos ya sabemos en el mes de Enero se da un 15% y en el mes de febrero un 10% y tuvimos en este primer trimestre un ingreso por predial de \$160 millones de pesos comparado contra un presupuesto de 164 millones de pesos que se había programado; otros de los ingresos relevantes que se dieron dentro del trimestre fue el impuesto sobre adquisición de inmuebles en donde tuvimos un ingreso de \$35 millones contra \$28 millones de pesos que estaban presupuestados; también ingresos que se dieron y que no estaba previsto fue un ingreso por la construcción de nuevos fraccionamientos y otros ingresos principales fueron multas, recargos y sanciones de ejecución que fueron por \$6 millones de pesos, no sé si al respecto tengan alguna duda.

Regidor, Lic. Enrique Esteban García de la Garza

Yo tengo una duda, en los egresos, ¿en dónde viene lo que se pagó, lo de la deuda?



En uso de la palabra el la C. Alma Delia Aguilera Sánchez, Directora de Egresos, expresó: Si nos vamos a la hoja cuatro del trimestre ahí dice un concepto de financiamiento, al primer trimestre solamente hemos pagado la primera parte de la deuda, que corresponde a \$294 millones de pesos, al mes de abril pagamos los \$70 millones de pesos que se pidieron prestados como crédito puente, pero al mes de marzo ya esta prácticamente pagado todo el servicio de deuda por el que se manejó la reestructura...

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: De hecho por eso viene el punto de la modificación del presupuesto. ¿verdad, Contadora?

En uso de la palabra el la C. Alma Delia Aguilera Sánchez, Directora de Egresos, expresó: Así es.

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim
Pues, aquí viene hasta Marzo.

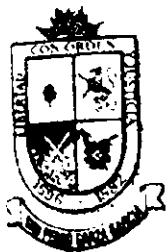
En uso de la palabra el la C. Alma Delia Aguilera Sánchez, Directora de Egresos, expresó: Hasta Marzo, en abril se pagan los \$70 millones 700 del crédito puente que se solicitó al Cabido y se pagaron a BANORTE el 30 de abril... *Comentarios fuera del micrófono...* ya se pagaron, ya se entregó... *Comentarios fuera del micrófono...* si, o sea, ya se pagó, al momento ya queda nuevamente libre el financiamiento...

En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó: En la reestructura general que hablamos a diciembre de \$294 millones es el saldo que ahorita está vigente como deuda que tiene contratada el Municipio, los \$70 millones que se solicitaron como puente a este Ayuntamiento por ahí de febrero ya fueron liquidados al 100%; que es lo que está autorizado en el presupuesto de ingresos del 2007, un préstamo hasta por 70 millones y fraccioncita, que fue autorizado para hacer frente al compromiso de pre pagos de certificados y que ya fue devuelto, a hoy el saldo de deuda sigue siendo de \$294 millones de pesos.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: O sea, el Regidor pregunta que si ya se devolvió.

En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó: Sí, ya se devolvió, sí, bueno lo que pasa es que se lo exprese al Cabildo, bueno, ya se pagó al banco el crédito, ya se pagó...

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim



Y como es el primer trimestre todavía no sé... todavía no nos van a demostrar que ya se ingresó el dinero que ya está en la nueva reestructura.

En uso de la palabra el la C. Alma Delia Aguilera Sánchez, Directora de Egresos, expresó: En la página de Internet ya está el estado de ingresos al mes de Mayo, ahí ya lo puede notar de que ya está pagado el crédito puente que se trabajó con BANORTE...

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim

Yo no estoy hablando del crédito, estoy hablando de la nueva reestructura ¿ya se ingresó el dinero?

En uso de la palabra el la C. Alma Delia Aguilera Sánchez, Directora de Egresos, expresó: Sí.

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim

Ya se ingresó.

En uso de la palabra el la C. Alma Delia Aguilera Sánchez, Directora de Egresos, expresó: Ya se ingresó, así es... *Comentarios fuera del micrófono...*

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

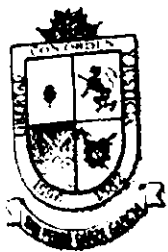
Continuando en uso de la palabra el C. Síndico Primero Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Al Republicano Ayuntamiento.

A los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N. L., en fecha 28 de mayo 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 Primer Trimestre del Ejercicio 2007, por lo que esta H. Comisión tiene a bien presentar este DICTAMEN bajo los siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal.

Paso a la lectura de los acuerdos:

PRIMERO.- Se APRUEBA el Estado de Origen y Aplicación de Fondos del Republicano Ayuntamiento correspondiente al Primer Trimestre del Ejercicio Fiscal del año 2007, para el periodo del 1 de enero al 31 de Marzo del 2007, en el aspecto cuantitativo, con base en la documentación proporcionada por el C. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal y a los 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 correspondiente al Primer Trimestre del Ejercicio Fiscal 2007, 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 San Pedro Garza García, N.L., a 29 de Mayo del 2007. H. Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento, votando por unanimidad a favor.

DICTAMEN

**DICTAMEN DEL EXPEDIENTE No. 51/02
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 28 de mayo 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 Primer Trimestre del Ejercicio 2007, 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

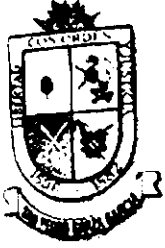
PRIMERO.- Esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, es competente para conocer, estudiar y proponer al Republicano Ayuntamiento los proyectos, reglamentos y demás disposiciones administrativas para el buen manejo de los asuntos hacendarios, como lo es el caso de la presente solicitud, de conformidad con lo dispuesto por las siguientes normas jurídicas: numerales 118, 119 y demás relativos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano 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

484



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 enero al 31 de Marzo del 2007. De esta forma y de acuerdo a las normas de auditoria generalmente aceptadas en México, la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, N. L., sometió el dictamen de auditores independientes, a efecto de examinar el Estado de Origen y Aplicación de Fondos del Republicano 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 enero al 31 de Marzo del 2007, por Galaz, Yamazaki, Ruiz, Urquiza, S.C. De acuerdo con el dictamen de fecha 18 de mayo del 2007.

TERCERO.- 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 Galaz, Yamazaki, Ruiz, Urquiza, S.C., referido en el considerando anterior, mismo que fe 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 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 Primer Trimestre del Ejercicio Fiscal del año 2007, para el periodo del 1 de enero al 31 de Marzo del 2007, en el aspecto cuantitativo, con base en la documentación proporcionada por el C. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal y a los 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 correspondiente al Primer Trimestre del Ejercicio Fiscal 2007, 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., a 29 de Mayo del 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).

485



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 Primero Lic. Fernando Canales Stelzer., Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, referente a los ESTADOS DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS CORRESPONDIENTES AL PRIMER TRIMESTRE DEL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2007.

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 Elosúa A favor

Lic. Ana María Schwarz García A favor

Lic. José Américo Ferrara Olvera Ausente con aviso

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 sexto y último punto del informe de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal tiene que ver precisamente con todo el proceso de la reestructura, precisamente con los renglones que ahorita estábamos viendo del financiamiento, Licenciado José Humberto no sé si quieras explicar.

En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó: Gracias, derivado precisamente de esta reestructura que ya se llevó a cabo... forzosamente el movimiento financiero nos hace hacer la primera modificación presupuestal al presupuesto de egresos para el ejercicio fiscal 2007 autorizado previamente en Diciembre del año pasado, aquí citamos exclusivamente los renglones que requirieron de modificación en virtud de este movimiento financiero de pago de deuda.

Nada más deja que me ponga la filmina ahí en la pantalla para explicarles, adelante Contadora.

En uso de la palabra el la C. Alma Delia Aguilera Sánchez, Directora de Egresos, expresó: Nada más quiero comentar que en está diapositiva tuve un error, pero el que ustedes tiene en su poder está totalmente correcto, aquí hay una corrección de las sumas de la diferencia aquí, nada más



discúlpenme porque no mande el archivo correcto, pero en la información que ustedes tiene que se les proveyó detrás del dictamen, viene un incurrido de \$345 millones de pesos, ahí ustedes notarán que ya se pagó los certificados bursátiles la fecha en que se pagó que fue el 2 de Febrero, el 30 de Abril se pagó el crédito de HSBC que son \$101 mil millones de pesos, también el 30 de abril se pagan 60 millones del Banco del Bajío, el 4 de Mayo se paga el crédito de BANORTE por \$70 millones 700 lo que nos da un servicio de deuda de 345 millones de pesos...

Comentarios fuera del micrófono.

En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó: ...Este número es el que si incurrió y no está presupuestado en el presupuesto original, por eso es esta modificación, en la siguiente columna es lo que realmente está presupuestado, la diferencia es lo que estamos pidiendo que se autorice.

En uso de la palabra el la C. Alma Delia Aguilera Sánchez, Directora de Egresos, expresó: Si, la diferencia ahí nada más tengo un error en la suma no corregí, pero ustedes les repito ustedes tienen el correcto, tiene el valor correcto... *Comentarios fuera del micrófono...* así es tiene \$318,551,890... *Comentarios fuera del micrófono...* en la columna de diferencia son \$318,551,890 ustedes si tiene el correcto aquí nada más es la diapositiva, para llegar a un presupuesto modificado de \$1,127,594,007.

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

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim

En el presupuesto de egresos que tenemos nosotros que ya estaba autorizado de \$809 millones de pesos, viene una partida que dice servicio de deuda \$80,303,617 y ahí yo estoy viendo 21 millones, ¿por qué la diferencia?.

En uso de la palabra el la C. Alma Delia Aguilera Sánchez, Directora de Egresos, expresó: Mira, los \$85 millones se componen de diferentes partidas y aquí nada más estamos tomando la partida que se tomó para la reestructura, si te vas al detalle del presupuesto de egresos adjuntamos un reporte que dice por concepto del gasto, en donde detallamos como se componen los \$85 millones de pesos y si tú te das cuenta ahí solamente estamos considerando los \$26 millones de pesos que dicen: pago de capital deuda reestructurada que son \$26, 583, esa es la única partida que estamos considerando para esta modificación y como... prácticamente esa partida de \$21 millones de pesos, como no la vamos a incurrir la estamos disminuyendo de tal manera que vamos a quedar en \$318 millones de pesos.

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim

¿En qué página está el presupuesto de egresos detallado?



En uso de la palabra el la C. Alma Delia Aguilera Sánchez, Directora de Egresos, expresó: Mira la información que te proveemos en ese entonces era un reporte que dice concepto del gasto, si quieres aqui te lo puedo mostrar.

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim

Ahora, ahí no veo el prepago que se hizo de los certificados bursátiles que son \$3 millones y pico de pesos, por qué no se incurre en los gastos, \$3 millones y pico de pesos que supuestamente se pagaron por el prepago de los bonos.

En uso de la palabra el la C. Alma Delia Aguilera Sánchez, Directora de Egresos, expresó: Si, si se incurrió, efectivamente...

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim

¿Dónde están?

En uso de la palabra el la C. Alma Delia Aguilera Sánchez, Directora de Egresos, expresó: No estamos solicitando ampliación presupuestal para ese concepto, aquí nada más estamos presentado para lo que estamos solicitando...

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim

Sí, pero supuestamente lo que gastamos debe de estar reflejado. ¿no?

En uso de la palabra el la C. Alma Delia Aguilera Sánchez, Directora de Egresos, expresó: Si, pero nada más estamos presentado lo que se requiere de ampliación presupuestal, de las partidas que tiene presupuesto no las estamos agregando.

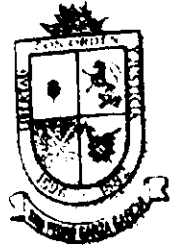
En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Ahorita.

En uso de la palabra el la C. Alma Delia Aguilera Sánchez, Directora de Egresos, expresó: Hasta ahorita, pero en el informe trimestral viene las cantidades que se pagaron.

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim

No entiendo, ahorita el Tesorero dijo que estaban aqui todos los que tenían cambios...

En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó: Sí, esa partida en particular no tiene modificación porque ya estaba presupuestada a Diciembre del año pasado, el prepago de los certificados se hizo una reserva para ese prepago.

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

De hecho yo estoy preocupado por eso, digo, en el presupuesto inicial teníamos \$1.5 millones de pesos y luego brincaron a \$5 millones de pesos y ahorita esta en 3.2 millones, quiero ver dónde está reflejado.

En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó: En el estado financiero trimestral, no en el presupuesto, porque se tomó en cuenta un presupuesto de \$3.5 millones o 5 millones y a la hora de hacer el prepagó se usa nada más \$3.5 millones, como ya está presupuestado en el presupuesto original no hace falta presupuestar esa partida presupuestal...

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim

Y ¿tampoco ya no se va a modificar, esos \$3 millones ya no se van a solicitar?

En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó: No, ya no porque ya se utilizaron, porque ya estaban presupuestados, el estado financiero trimestral ahí si viene reflejado el uso de esos \$3.5 millones de pesos que se pagaron por el prepagó, en el estado financiero, nada más aclarando esta es la modificación al presupuesto.

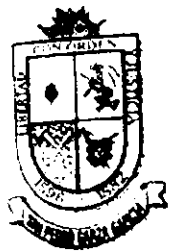
En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: El Regidor Enrique García.

Regidor, Lic. Enrique Esteban García de la Garza

Yo nada más aquí tengo dos cuestiones, la primera es... todo esto ya se... fueron gastos que ya se hicieron en el presupuesto de egresos que hicimos originalmente no se habían reflejado, por qué nos están presentado esta modificación al presupuesto de egresos ya después de que se hicieron los cambios, no estamos respetando el presupuesto original y yo creo que lo correcto debió de haber sido antes de que se hicieran los gastos o los egresos se modificará el presupuesto porque en este momento no estamos respetando el presupuesto de egresos original que habíamos autorizado, ¿por qué se está haciendo hasta ahorita y no se hizo en su momento?

En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó: Originalmente recuerda que no teníamos el monto por el cual se iba a aceptar el prepagó de certificados bursátiles, esa negociación se realizó hasta finales de Febrero a principios de Marzo, entonces no teníamos a fechas de Diciembre cuando se tenía previsto prepagar las cantidades que los tenedores iban a pedir como prepagó del certificado, entonces por eso mismo no se tenía un estimado... no un estimado...

Regidor, Lic. Enrique Esteban García de la Garza



Eso no tiene nada que ver, o sea cuando nosotros hacemos un presupuesto de los egresos que se van a hacer en el Municipio, pues los tenemos que respetar no podemos andar haciendo los gastos y luego llegar aquí a la sesión de Cabildo y decir sabes que, pues fijate que me gasté tanto más que ustedes no habían presupuestado, no esta correcto, se debe primero autorizar primero el presupuesto y luego hacer los gastos.

En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó: Lo que pasa es que también en ocasiones la práctica de operación de la administración te puede exigir de repente gastos que no estaban dentro del presupuesto...

Regidor, Lic. Enrique Esteban Garcia de la Garza

A lo que voy, yo no se por qué aprobamos un presupuesto de egresos sino lo van a respetar, se tiene que respetar el presupuesto de egresos que nosotros hicimos, ahorita nos están pidiendo que modifiquemos, o sea algo, si no lo modificamos que, pues ya se hicieron los gastos, o sea, no se están respetando los acuerdos que estamos tomando aquí en el Cabildo, yo creo que esto es algo muy serio...

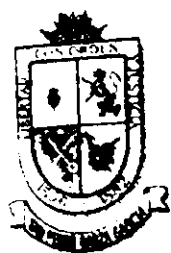
Síndico Primero Lic. Fernando Canales Stelzer

Oye Enrique, uno de los temas de aquí y obviamente en el punto pues ante eso no es algo conceptual que puedo estar a favor de que estemos pidiendo permiso después de que ya hicimos las cosas, pero también reconociendo un poco como sigue la dinámica y pues hemos estado en eso, todo esto al final de cuentas es darle un formalismo a todo lo que hemos venido hablando de la reestructura, o sea, es una causante de la reestructura, OK, si bien de alguna manera podemos estar entendiendo aquí que estamos pidiendo permiso todos al menos en la Comisión tuvimos una apertura de como se le está dando seguimiento a la reestructura de la deuda, que alternativas tenemos, como estamos mejorando y al final de cuentas en los últimos días como trabajó el Lic. José Humberto González junto con todo su equipo para conseguir inclusive mejores condiciones que las que inicialmente pensábamos que iban a ser factibles, ahora el presupuesto también se hizo bajo la deuda anterior, ¿por qué?, porque no sabíamos como iba a resultar la deuda ya reestructurada y precisamente creo que ahorita estamos dándole formalismo a los cambios contra el presupuesto, ¿por qué después de una muy exitosa renegociación de la deuda? bueno, pues son las implicaciones que se tiene contra un presupuesto que tenía una deuda que se contrato hace años y que simplemente la mejoramos, entonces podemos caer en estas incongruencias, sí, pero que nunca se nos olvide de donde viene, vienen precisamente de una renegociación muy exitosa de una deuda.

Regidor, Lic. Enrique Esteban García de la Garza
Nada más...

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

Regidor, Lic. Enrique Esteban García de la Garza



Aquí yo no estoy tocando el tema de que si la deuda estuvo bien negociada o no, o sea, son las formas, se autorizó un presupuesto de egresos, al momento en que se aprobó la deuda o se debió haber solicitado está ampliación al presupuesto de egresos, porque es ilógico lo que estamos solicitando aquí, ahorita estamos pidiendo que se amplié un presupuesto cuando ya te lo gastaste.

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

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim

Si y a la vez no estamos jugando con \$1 millón de pesos ni con \$2 Millones, estamos de repente agarrando \$20 millones de pesos de aquí y poniéndolos acá, nosotros teníamos un presupuesto de egresos con deuda... señor Tesorero, por favor la deuda contratada en el 2002 o el 2003 de \$20 millones de pesos, una deuda contratada del 2002 o el 2003 con \$8 millones de pesos y luego teníamos los \$26 millones de pesos que se nos están reflejando acá y luego aparte hay un pago de intereses de \$20 millones de pesos. a la hora que vamos a pagar la deuda de este año nos generan una tablita donde viene \$15 millones de pesos ahí sobran \$5 millones, son \$5 millones de pesos y dicen no, como ya no los necesitamos entonces por eso te reflejo lo que vamos a necesitar pero los más si se reflejan pero los menos no se reflejan, no me cabe... ese dinero lo vamos a tener más en el presupuesto de egresos pero en que se va a aplicar, si ya habíamos autorizado \$20 millones de pesos de intereses y en una tablita tenemos aquí que son \$15,327 millones que es lo que se va a pagar, sobran cuatro y medio, dónde están esos cuatro y medio, ¿qué se va a hacer con los cuatro y medio?.

En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó: Están en el presupuesto de egresos y están etiquetados para pago de deuda, si no se usan ahí no los puedo usar en otro programa mientras ustedes no lo autoricen...

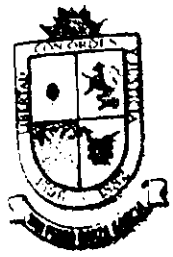
Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim

No, yo no digo que se vayan a utilizar mal, yo lo que estoy diciendo es porque nos e refleja en una tablita de egresos si se va a aumentar tanto, no le hubiera aumentado como máximo \$290 millones de pesos, como máximo o desglosar bien dónde están los sobrantes y dónde está lo que vamos a utilizar, yo no digo que no se vayan a quedar en el presupuesto de egresos, pero por qué aumentarlo tanto y los menos si reflejarlos y los más no, no entiendo.

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

Síndico Segundo, Lic. Raúl Gracia Guzmán

Yo si quiero contextualizar, porque este proceso de reestructura pues ha sido muy transparente y muy claro, no hemos tratado más que sacar de una bolsa, meter a la otra para conseguir mejores condiciones que le den liquidez



a esta administración y que le den viabilidad financiera al Municipio de San Pedro a largo plazo y todos hemos estado enterados de este proceso, en Diciembre aprobamos un presupuesto de ingresos, un presupuesto de egresos considerando ciertas variables, es obvio que estas se modifican en el tiempo, en este caso es un caso muy sencillo y muy obvio en que no requiere mayor trascendencia, a mi me preocuparía más el tema que menciona el Regidor Enrique García si se tratara del presupuesto de ingresos, ahí si necesariamente tendríamos nosotros que verlo previamente, en el caso de egresos creo que haría muy burocrático este procedimiento que ya de facto es, ¿por qué?, porque si estuviéramos hablando de cualquier empresa para hacer lo que hicimos aquí en San Pedro, no tendríamos que tener toda esta tramitología de pedir prestado para pagar, para conseguir después mejores condiciones, pasarla al Congreso, yo a esto lo llamo deuda virtual, ¿por qué?, porque hay un momento en el tiempo en que la deuda se multiplica por dos, pero esto es una falacia, es una ficción jurídica, porque es únicamente un instante en el tiempo en que se tiene que hacer este trámite, es en consecuencia, le hemos dado una discusión tan amplia a este planteamiento que en cualquier empresa nunca existiría, sino únicamente se solicitaría el crédito puente, se pagaría y se conseguirían mejores condiciones, pues es el más grande... una de las trabas que tiene la administración pública y buscar hacer un tema donde no lo existe, yo creo que se presupuestó en unas condiciones, se ha cumplido con el plan original eso creo que nadie lo tiene en duda y en consecuencia creo que hay que darle el voto de confianza a Tesorería.

Síndico Primero Lic. Fernando Canales Stelzer

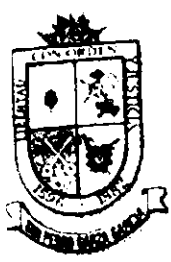
Nada más una cosa Pepe, porque ahorita estamos mezclando un poco la discusión de lo que ha pasado el primer trimestre y después los efectos de Abril porque hay recursos que no se han mencionado todavía en Enero-Marzo porque ocurrieron en Abril después con las tablas de las líneas exclusivas a las que estamos poniéndole una modificación, yo creo que realmente para tener respuesta concreta a cada uno de tus puntos porque no se vale aquí... bueno sí se vale... *Comentarios fuera del micrófono...* pero para hacer esto una verdadera junta de trabajo con números y todo tenemos la apertura en la Comisión para ir a explicarnos de cada cosa, ahora voy, al final de cuentas esto se trata nada más de una cuestión de posturas políticas de algo que se ha estado discutiendo y discutiendo, digo, realmente hemos mostrado demasiada disposición para con tiempo ir línea con línea oye ¿dónde quedaron los \$15 millones?, ¿dónde quedaron los \$10 millones?... pues, Alma Delia ¿cuántas líneas estamos hablando que son del presupuesto de egresos?.

En uso de la palabra el la C. Alma Delia Aguilera Sánchez, Directora de Egresos, expresó: Son como 10 o 15 programas

Síndico Primero Lic. Fernando Canales Stelzer

Y cada programa tiene sus líneas respectivas

En uso de la palabra el la C. Alma Delia Aguilera Sánchez, Directora de Egresos, expresó: Así es.



Síndico Primero Lic. Fernando Canales Stelzer

Entonces es muy claro que aquí tú estas presentando 5 líneas pero el total son \$85 millones de pesos de los cuales \$26 millones se están...

En uso de la palabra el la C. Alma Delia Aguilera Sánchez, Directora de Egresos, expresó: Los que se están afectando.

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

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim

Si tú consideras que es cuestión de posturas políticas a una cuestión totalmente lógica, me extraña Fernando, porque digo hay alguien... el más listo de nosotros en números eres tú, de todos, ¿OK?, entonces no me diga que es cuestión política cuando veo que sobra tanto en una suma y en una resta y me explican lo que no sobra y lo que no... no me digas también que no es ... el señor Alcalde me invitó cuando iban a hacer la última reestructura antes de que la firmara, yo le dije al Tesorero que el señor Alcalde me había invitado, no me invitan, dicho y hecho lo firmaron y ya después yo me entere y ya hasta como 15 días después me envían un sobre como se firmó, o sea que no es cierto que me invitaron antes, como yo si acepté yo si quería, en este momento me mandan esto a mi el viernes y entonces que busco a Alma Delia y al Tesorero el sábado y el domingo para venir y para desglosarlo, así se hace, es una pregunta, dónde está la invitación de la apertura y no es cuestión política, es cuestión de aclarar, punto, porque si no yo no puedo aclarar si me sobran \$20 o \$5 millones de pesos, no es situación política y si me molesta que me digas eso, o sea, si me extraña de ti también.

Sindico Primero Lic. Fernando Canales Stelzer

Bueno, pues primero que nada muchas gracias por eso de la inteligencia, eso si una disculpa yo no sabia que te habían acabado de invitar porque si en eso habíamos quedado, y vuelvo a lo mismo a la apertura del poder revisar a detalle porque veo que ahí si se deja con muchísimo... se dejan las cosas más claras y para eso estamos para cuestionar, pero también para entender línea por línea y como debe de funcionar la cosa y cualquier duda que se tenga al respecto y bueno una disculpa por lo de la cuestión política y reitero mi apertura y la del Tesorero para discutir con tiempo en forma línea por línea cada una de las cosas que se presenten.

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

Regidor, Lic. José Francisco Lozano García

Gracias, esto es para todos los compañeros Regidores, la Comisión de Hacienda la cual preside el Licenciado Fernando Canales en la cual está Enrique García y un servidor, siempre está abierta a atender cualquier solicitud o inquietud previa a nuestra sesión de Cabildo, entonces en ese



sentido hacemos una invitación siempre que ustedes quieran conocer más a detalle algún tipo de información.

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

Bueno, una de las cuestiones que ya abordé es el presupuesto de egresos que estamos tratando de modificar después de que se hicieron los gastos, pero bueno, mí otra duda que tenía es, si la deuda era o es de \$290 millones de pesos ¿por qué se gastaron \$345 millones?, o sea ¿de dónde?... hay una cantidad que está desfasada, o sea, eran \$290 millones y se gastaron \$345 millones, ¿por qué?

En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó: Es el efecto rubro, porque ahorita el Síndico... virtual en el movimiento de partidas en el tiempo, de repente tengo mi chequera al doble de dinero, porque tengo que tenerla, porque voy a hacer el flujo de salida y al final de cuentas si se reestructuraron los \$290 millones de pesos.

Regidor, Lic. Enrique Esteban García de la Garza

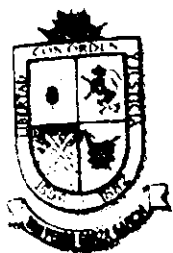
Pero no, o sea... la deuda era de \$290 millones de pesos, ok, eso se pagó a los bancos, ¿por qué \$345 millones?

En uso de la palabra el la C. Alma Delia Aguilera Sánchez, Directora de Egresos, expresó: Bueno, la partida inicial de los certificados bursátiles, lo que se debía al 30 de diciembre del 2006 son \$132 millones de pesos, en el presupuesto de egresos 2006 ustedes autorizaron \$20 millones de pesos para pagar el pago normal de los certificados bursátiles que fue el 18 de Enero; el 2 de febrero fue cuando pagamos el resto de los certificados bursátiles que son \$112, 500 millones, entonces si a los \$112 millones le agregamos los \$120 millones más los \$96 millones de pesos que son de los créditos de HSBC, más los \$60 millones del Banco del Bajío nos da los \$290 millones de pesos, aquí lo que está saliendo fuera del presupuesto de los \$290 son los \$70,700 millones... *Comentarios fuera del micrófono...* sí, pero acuérdate que te estoy comentando que me autorizaron en el presupuesto de egresos los \$20 millones, los cuales no los estamos considerando para nada aquí ¿por qué? es un pago normal que se dió el 18 de enero...

Regidor, Lic. Enrique Esteban García de la Garza

Nada más para que me cuadren los números y ¿por qué se está solicitando ampliar a \$318 millones y no \$345 millones?

En uso de la palabra el la C. Alma Delia Aguilera Sánchez, Directora de Egresos, expresó: Porque estoy tomando la partida que está autorizada en el presupuesto de egresos autorizada para la reestructura de la deuda, estoy considerando que no se va a incurrir esos \$21 millones de pesos puesto que vamos a pagar hasta el 2008, entonces esa cantidad se está disminuyendo,



no se está aumentando... *Comentarios fuera del micrófono...* valdría la pena, no se, que les comente la diferencia que tu traes Letayf, yo nada más quiero comentarte que los 15 millones de pesos que te informamos en ese reporte es únicamente del proceso de la reestructura, aparte de Enero a Abril el Municipio ha pagado intereses de los créditos que estaban vigentes hasta que se renovaran.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: A ver, yo si creo que valdría la pena Contadora que le...

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim

Si vamos a seguir sobre la misma porque no es una duda son cuatro o cinco entonces vamos a hacerlo porque de hecho no es.. ok, ahí sobran...son 15 entre 2, sobran \$5 millones de pesos....

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: A ver, Contadora no sé si me permitan hacer una propuesta, podemos hacer un receso de unos 10 minutos si es necesario traer más papelería de la Tesorería para que puedan explicarle a los Regidores cualquier duda que tengan, yo creo que si es importante, no sé si les parezca o continuamos con la sesión... *Comentarios fuera del micrófono...* continuamos con la sesión... *Comentarios fuera del micrófono...*

ACUERDO

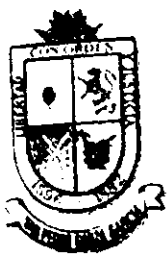
Está a consideración de ustedes hacer un receso de 10 minutos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD**

RECESO

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

Síndico Primero Lic. Fernando Canales Stelzer

Bueno, continuando con el sexto punto del Informe de Comisiones de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal relativo a la modificación al presupuesto de egresos del año 2007, en el afán de que todos tengamos una claridad al respecto de cómo se modifica el presupuesto dado la reestructuración de ... y todos tener claros los flujos quiero proponer retirar este punto para después convocar a una junta de la Comisión de Hacienda donde puedan asistir todos los Regidores y Síndicos que puedan asistir y ahí en una junta de trabajo con el Tesorero y todo su equipo, la Contadora Alma Delia poder ir detalle por detalle, línea por línea ver como se modifica el presupuesto ver como los gastos de enero a abril se han dado y poder tener una mayor claridad de que es lo que necesitamos modificar dentro del presupuesto de egresos y también tener un mejor entendimiento de cómo han funcionado los ingresos y los egresos de lo que va en este periodo fiscal, entonces básicamente lo que quiero hacer es retirar este punto del orden del día.



En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Muy bien, entonces continuando con el punto cinco...

Sindico Primero Lic. Fernando Canales Stelzer
Seis.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Sí estamos en el cinco, corresponde el turno a la Comisión de Desarrollo Urbano para lo cual cedo el uso de la palabra a su Presidenta la Arquitecta Sonia Quintana.

Regidora, C. Elsa del Rosario Aguirre Garcia
Perdón una pregunta ¿no se pone a votación si se quiere retirar?

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: No, porque el presidente de la Comisión tiene la facultad de retirar el dictamen así como retiró hace un rato el anterior dictamen con respecto a una concesión de uso de un área Municipal, entonces ahorita lo está retirando para presentarlo en la posterior sesión.

Regidora, C. Elsa del Rosario Aguirre Garcia
En la próxima.

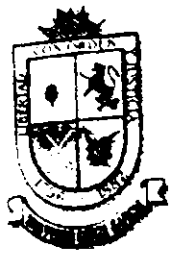
En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Sí, sí, este es un punto que necesariamente tiene que contar con la aprobación del Ayuntamiento, por lo tanto lo único que se está haciendo es retirarlo en este momento para convocar a una celebración ya sea extraordinaria o una ordinaria y volverlo a tocar una vez que se hayan tenido las reuniones de trabajo y hayan podido aclararse todas las dudas que ustedes presenten.

Regidora, C. Elsa del Rosario Aguirre Garcia
Nada más quiero pedir que si nos reúnan, quiero pedir que por favor se haga lo más pronto posible.

Sindico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer
Si la idea es ahorita terminando checar a ver si mañana en la mañana o mañana a medio día, pero eso si tiene... aparte por los tiempos y todo tendría que ser... hoy en la tarde estaría medio... pero la idea es mañana o más tardar el jueves, nos coordinamos para convocar.

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

Regidora, Arq. Sonia González Quintana



Si, buenos días primero que nada quisiera pedir la dispensa de la lectura de los dictámenes de la Comisión de Desarrollo Urbano

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

ACUERDO

Está a consideración de ustedes la solicitud presentada por la C. Regidora, Arq. Sonia González Quintana en el sentido de dispensar la lectura de los dictámenes. Si están de acuerdo 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 Regidora.

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, nos fue turnada la solicitud presentada por la C. DORA GUADALUPE PORTILLO SÁNCHEZ Y COPROPIETARIOS, consistente en la modificación de lineamientos de construcción, referente al remetimiento mínimo frontal de 1.39 metros a 0 metros en un tramo de 4.00 metros, remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.80 metros en un tramo de 8.50 metros en sótano, planta baja y planta alta, asimismo de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 1.50 metros en planta baja y remetimiento lateral oriente de 0.66 metros a 0 metros en un tramo de 3.00 metros, de una casa habitación unifamiliar ubicada en la calle Privanza Alicante No. 500-1 con Sendero de las Privanzas, Fraccionamiento Privanza Alicante Segundo Sector, en este municipio, la solicitud se identifica con dos números de expedientes catastrales 32-016-020 y 32-016-021; por lo que se presenta el siguiente DICTAMEN bajo los siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal.

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

Aquí se nos presentó la solicitud de modificación de lineamientos que acabo de citar, el predio se encuentra en una zona H-9 habitacional unifamiliar construida, se pretender regularizar un cuarto... unifamiliar H-9 donde tiene 300 metros cuadrados de terreno por vivienda, se pretende regularizar un cuarto de triques y una bodega en planta, sótano, un vestidor y baño en planta baja; así mismo una terraza y un baño en planta alta y ampliar un baño-vestidor en planta baja el interesado presentó cuatro firmas de vecinos colindantes quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas; la junta de vecinos no ha contestado por lo que se da como favorable lo que es la opinión a las modificaciones solicitadas; el Consejo Consultivo Ciudadano opino en sentido positivo agregando una recomendación en el sentido de que su condición es la autorización y que primero se proceda a la fusión de los dos lotes en los términos legislativos vigentes, así como la realización del portón para acceder al estacionamiento antes de ampliar y nosotros los miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano aprobamos la solicitud en lo referente al remetimiento posterior para el área del sótano y negamos el



remetimiento frontal, el posterior en planta baja y en planta alta y remetimiento lateral oriente con 5 votos por unanimidad.

Aquí podemos ver la solicitud que tenemos aquí lo que es el remetimiento tanto el sótano tanto en planta alta y planta baja, pasamos al siguiente, porque aquí se nos presenta el remetimiento en esta área en donde estaba una palapa... lo que pasa es que aquí no cumple con estos remetimientos porque... OK, primero se tiene que fusionar los dos lotes, no sé si en un momento dado quisiera solicitar la participación de la Arquitecta Beatriz Martínez de la Secretaría de Desarrollo Urbano para que nos amplié más esta información.

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 **C. DORA GUADALUPE PORTILLO SÁNCHEZ Y COPROPIETARIOS**, consistente en la modificación de lineamientos de construcción, referente al remetimiento mínimo frontal de 1.39 metros a 0 metros en un tramo de 4.00 metros, remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.80 metros en un tramo de 8.50 metros en sótano, planta baja y planta alta, asimismo de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 1.50 metros en planta baja y remetimiento lateral oriente de 0.66 metros a 0 metros en un tramo de 3.00 metros, de una casa habitación unifamiliar ubicada en la calle Privanza Alicante No. 500-1 con Sendero de las Privanzas, Fraccionamiento Privanza Alicante Segundo Sector, en este municipio, la solicitud se identifica con dos números de expedientes catastrales 32-016-020 y 32-016-021; por lo que se presenta el siguiente DICTAMEN bajo los siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal

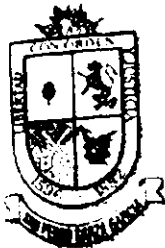
RESULTANDO

PRIMERO.- La **C. DORA GUADALUPE PORTILLO SÁNCHEZ Y COPROPIETARIOS**, presentaron su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en fecha 10 de enero de 2007, ajustada con los requisitos para su tramitación, se identifica con el número de expediente administrativo **CLC 14626/2007**, quienes acompañan a su solicitud los siguientes documentos como antecedentes:

- Ficha del predial indicando 620.00 m² de construcción existentes, de fecha 19 de diciembre de 2006, expedida por la Dirección de Ingresos de San Pedro Garza García, N.L.
- Plano oficial, autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, así como por el Comité de Asesoría Arquitectónica Privanzas de fecha 18 de noviembre de 2003.

SEGUNDO.- La **C. DORA GUADALUPE PORTILLO SÁNCHEZ Y COPROPIETARIOS** acreditan la propiedad ubicada en la calle Privanza Alicante No. 500-1 con Sendero de las Privanzas, Fraccionamiento Privanza Alicante Segundo Sector, en este municipio, identificado con número de expediente catastral 32-016-020, a través de la Escritura Pública 2,476-dos mil cuatrocientos setenta y seis, de fecha 28-veintiocho de mayo de 2003-dos mil tres, pasada por la fe notarial del Lic. Raúl Lozano Medina, Titular de la Notaría número 77-setenta y siete, en la cual comparecieron como Fiduciaria

498



"Banco Regional de Monterrey", Sociedad Anónima Institución Bancaria Múltiple, representado por su Delegado Fiduciario, la Lic. Perla Anayansi Canales Salas a quien se le denominó "El Enajenante" por instrucciones de la Comisión Administrativa del Fideicomiso 851-00103 y de la otra parte en su carácter de "Adquiriente" Dora Guadalupe Portillo Sánchez, Julissa Carolina Portillo Sánchez y Maria Fernanda Portillo Sánchez, representadas en este acto por Julio Cesar Portillo Almaguer y Dora Elisa Sánchez Villanueva de Portillo, para ocurrir a la celebración de un Contrato TraslATIVO de Dominio de un Bien Inmueble Sujeto a Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal, en Ejecución Parcial de Fideicomiso.

La escritura pública antes señalada, se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el número 1,532, volumen 90, libro 27, sección I Propiedad, unidad Garza García, de fecha 28-veinte y ocho de agosto de 2003-dos mil tres.

Además acreditan la propiedad del predio identificado con número de expediente catastral 32-016-021, a través de la Escritura Pública 1,898-mil ochocientos noventa y ocho, de fecha 17-dieciséis de enero de 2002-dos mil dos, pasada por la fe notarial del Lic. Raúl Lozano Medina, Titular de la Notaría número 77-setenta y siete, en la cual comparecieron como Fiduciaria "Banco Regional de Monterrey", Sociedad Anónima Institución Bancaria Múltiple, representado por su Delegado Fiduciario, el señor Lic. Sergio Guillermo López García a quien se le denominó "El Enajenante" por instrucciones del Comité Técnico del Fideicomiso 851-00103 y de la otra parte en su carácter de "Adquiriente" Dora Guadalupe Portillo Sánchez, Julissa Carolina Portillo Sánchez y Maria Fernanda Portillo Sánchez, representadas en este acto por Julio Cesar Portillo Almaguer y Dora Elisa Sánchez Villanueva de Portillo, para ocurrir a la celebración de un Contrato TraslATIVO de Dominio de un Bien Inmueble Sujeto a Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal, en Ejecución Parcial de Fideicomiso.

La escritura pública referida en el párrafo anterior; se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el número 332, volumen 86, libro 7, sección I Propiedad, unidad Garza García, de fecha 11-once de marzo de 2002-dos mil dos, la cual obra anexa al expediente en comento.

TERCERO.- En fecha 23 de enero de 2007, se realizó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una visita de inspección al predio en comento, desprendiéndose la siguiente nota "Construcción física está de acuerdo al plano anexo y se encuentra terminada y habilitada, faltando por construir la alberca, terraza y baño en la parte posterior".

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

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

SEXTO.- En observancia al artículo 20 fracción IV del Reglamento antes señalado, el día fecha 2 de marzo de 2007, se presentó ante el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano la solicitud en comento, siendo la opinión de ese órgano colegiado en sentido POSITIVO, agregando una recomendación en el sentido de "Que se condicione la autorización y(sic) que primero se proceda a la fusión de los dos lotes en los términos legislativos vigentes, así como la realización del portón para acceder al estacionamiento antes de ampliar".

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

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

CONSIDERANDO

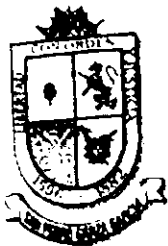
PRIMERO.- Que esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al Republicano Ayuntamiento los puntos de acuerdo a la presente solicitud, de conformidad con lo señalado en los artículos 1, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I, XXI, 179, 180, 181, 182 y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 58, 59, 60 fracción VIII, 61 fracción VIII inciso 1) y 5) del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.; y artículos 19 y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, ya que la modificación solicitada presenta una variación superior al 30% de lo que indica la norma.

SEGUNDO.- Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020, el predio señalado en el proemio de este documento, se encuentra ubicado en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar H9 (300.00 m2 de terreno por vivienda), dentro del Régimen en Propiedad en condominio horizontal Privanza Alicante en el área urbana denominada Valle Oriente, el cual, colinda al Norte con el límite de Fraccionamiento, al Sur con la calle Sendero de las Privanzas, al Oriente con casa habitación y al Poniente con el límite del Fraccionamiento.

Cuenta con las siguientes características en metros cuadrados:

| | |
|--|-----------|
| Superficie del terreno: | 763.87 m2 |
| M2 de construcción registrada: | 620.00 m2 |
| M2 de construcción por regularizar: | 114.96 m2 |
| M2 de obra por ampliar: | 5.55 m2 |
| M2 de construcción total: | 740.51 m2 |

TERCERO.- Que en el predio se encuentra una casa habitación unifamiliar construida y debido a que se pretende regularizar un cuarto de triques y una bodega en planta sótano, un vestidor y baño en planta baja, asimismo una terraza y un baño en planta alta y ampliar un baño-vestidor en planta baja, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción, referente al remetimiento mínimo frontal de 1.39 metros a 0 metros en un tramo de 4.00 metros, remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.80 metros en un tramo de

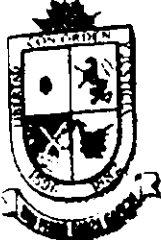


8.50 metros en planta sótano, planta baja y planta alta, asimismo de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 1.50 metros en planta baja y remetimiento lateral oriente de 0.66 metros a 0 metros en un tramo de 3.00 metros. A mayor lucidez se presentan las modificaciones solicitadas a través de la siguiente tabla:

| Modificación solicitada | Reglamento | Proyecto | Porcentaje de variación |
|------------------------------|--|---|-------------------------|
| Remetimiento frontal | 1.39 metros 5% de la longitud del frente del lote | 0 tramo de 4.00 metros | 100% |
| Remetimiento posterior | 3.00 metros 10% de la longitud del fondo del lote ó 3.00 metros, el que sea mayor | 0.80 metros tramo de 8.50 metros planta sótano, baja y alta | 73% |
| Remetimiento posterior | 3.00 metros 10% de la longitud del fondo del lote ó 3.00 metros, el que sea mayor | 0 tramo de 1.50 metros planta baja | 100% |
| Remetimiento lateral oriente | 0.66 metros 3% de los lados del terreno ó 0.60 metros, el que sea mayor | 0 tramo de 3.00 metros planta baja | 100% |

CUARTO.- Cumpliendo el procedimiento señalado por los artículos 19, 19 Bis y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento procedió al estudio y análisis de los documentos que integran el expediente administrativo, así como al proyecto arquitectónico, además contando con el apoyo del personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología quienes nos asisten a las reuniones de ésta H. Comisión, tomó en consideración cada uno de los puntos del resultando de éste documento y analizando la modificación al remetimiento frontal, de acuerdo al proyecto presentado de 1.39 metros a 0 metros en un tramo de 4.00 metros, resulta una variación de 100%, en relación a lo que expresa el artículo 45 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, que a la letra dice "ARTICULO 45.- El Remetimiento Mínimo Frontal de cualquier edificación será del cinco por ciento (5%) de la longitud del frente del lote, excepto cuando se trate de una vivienda habitacional unifamiliar de alta densidad o en los casos donde las dos viviendas colindantes no tengan este remetimiento o cuando esté ubicada en la zona patrimonial, en cuyo caso será cero. Las cocheras en las viviendas no requerirán de remetimiento, ni las construcciones sobre ellas. En casos especiales, como la presencia de arbolado o rocas, que por sus características físicas o de riesgo, impidan cumplir con el remetimiento, la Autoridad Municipal podrá hacer los ajustes necesarios relacionados con los remetimientos.", señalado lo anterior y al no darse alguna de las excepciones que señala el artículo en comento, esta H. Comisión, resuelve en sentido Negativo a la modificación de remetimiento frontal.

Referente a la solicitud de modificación al remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.80 metros en un tramo de 8.50 metros en planta sótano, planta baja y planta alta, dando como resultado una variación del 73%, de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 1.50 metros en planta baja del remetimiento posterior, la variación resultantes es de 100%, esta H. Comisión analizó los documentos que integran el expediente administrativo, así como al proyecto arquitectónico y considerando el artículo 46 del Reglamento en



comento, el cual señala *"ARTICULO 46.- El Remetimiento Mínimo Posterior de cualquier edificación será del diez por ciento (10%) de la longitud del fondo del lote o tres metros (3.00 m.), el que sea mayor. Esta norma no se aplica para las terrazas, vestidores, para el servicio doméstico o pequeños almacenes cuando sean construcciones de un sólo nivel o en sótano. Cuando se trate de un predio con varios frentes, se tomará en consideración el de menor longitud para establecer este remetimiento"*. La Comisión de Desarrollo Urbano manifestó su **NEGATIVA** a la modificación de remetimiento posterior, pero en lo que respecta a la modificación del remetimiento posterior en el área de sótano de 3.00 metros a 0.80 metros en un tramo de 8.50 metros, de acuerdo al plano presentado, señala esta área destinada a bodega y cuarto de triques, por lo que esta H. Comisión en observancia al artículo en comento, resolvió a favor de la solicitud de modificación de lineamiento en lo que respecta al área de sótano.

Concerniente a la modificación del remetimiento lateral oriente del predio señalado en el resultando tercero y de acuerdo al proyecto presentado, la modificación que se solicita es de 0.66 metros a 0 metros en un tramo de 3.00 metros, dando un porcentaje de variación de 58%, con respecto a lo señalado por el artículo 47 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, el cual expresa *"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."*. La Comisión de Desarrollo Urbano teniendo presente las documentales que obran dentro del expediente administrativo número **CLC 14626/2007**, resolvió en forma **NEGATIVA** a la modificación en comento.

Aunado a lo anterior y en el entendido, de que se realizaron trabajos de construcción, los cuales no se encuentran registrados en el Plano Oficial, autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología identificado con el número de Licencia de Construcción **CCON 9763 2003**, así como por el Comité de Asesoría Arquitectónica Privanzas de fecha 18 de noviembre de 2003. Por lo que esta H. Comisión tiene a bien poner a consideración de éste Órgano Colegiado el instruir a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en el sentido de que se verifique el cumplimiento de los lineamientos autorizados en la Licencia de Construcción identificada con número de expediente administrativo **CCON 9763 2003**, expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de éste municipio.

Por lo antes expuesto y fundado, ponemos a consideración de este Republicano Ayuntamiento, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se **APRUEBA** a la **C. DORA GUADALUPE PORTILLO SÁNCHEZ Y COPROPIETARIOS**, la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar dentro del Régimen en Propiedad en Condominio Horizontal Privanza Alicante en el área urbana denominada Valle Oriente, en lo referente al remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.80 metros en un tramo de 8.50 metros en lo correspondiente para el área de sótano, del predio ubicado frente a la calle Privanza Alicante No. 500-1 con Sendero de las Privanzas, Fraccionamiento Privanza Alicante Segundo Sector, en este municipio, solicitud radicada y tramitada ante la

502



Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología bajo el expediente administrativo número CLC 14626/2007.

SEGUNDO.- Se **NIEGA** a la **C. DORA GUADALUPE PORTILLO SÁNCHEZ Y COPROPIETARIOS**, la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar dentro del Régimen en Propiedad en Condominio Horizontal Privanza Alicante en el área urbana denominada Valle Oriente, en lo referente al remetimiento mínimo frontal de 1.39 metros a 0 metros en un tramo de 4.00 metros, remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.80 metros en un tramo de 8.50 metros en planta baja y planta alta, asimismo de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 1.50 metros en planta baja y remetimiento lateral oriente de 0.66 metros a 0 metros en un tramo de 3.00 metros, del predio ubicado frente a la calle Privanza Alicante No. 500-1 con Sendero de las Privanzas, Fraccionamiento Privanza Alicante Segundo Sector, en este municipio, solicitud radicada y tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología bajo el expediente administrativo número CLC 14626/2007.

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología el verificar de manera total el cumplimiento de los lineamientos constructivos autorizados identificados con el número de expediente administrativo CCON 9763 2003 y en caso de presentarse una irregularidad, se inicie los procedimientos administrativos que así correspondan.

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

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

San Pedro Garza García, N. L., a 12 de junio 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 (A FAVOR).

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

ACUERDO

Está a consideración de ustedes ceder el uso a la C. Arq. Beatriz Eugenia Martínez Gutiérrez, Coordinador de Centro de Atención de Trámites, durante todo el desarrollo de esta Comisión para que conteste las preguntas que ustedes pudieran hacerle. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

En uso a la C. Arq. Beatriz Eugenia Martínez Gutiérrez, Coord. Centro de Atención de Trámites, expresó: Buenos días, lo que le solicitante pide de modificación de lineamientos es como pueden ver en la flecha color rosa en



la parte de atrás, el remetimiento posterior de 3 a .85 metros, en la lámina anterior, ahí pueden ver la planta de sótano, lo que está cuadrulado significa que ya está construido, se acerca a la Secretaría para regularizarlo, cuando se acerca a la Secretaría se le comenta que tiene que solicitar cambio de lineamiento, ya que no cumple con los remetimientos posteriores, en este caso haciendo caso al reglamento no lo debería de pedir, pero se incluyó en este caso porque ya venían en la solicitud que presentó formalmente, en las siguiente plantas en la alta ahí se puede ver que otra vez vuelve a solicitar remetimientos posterior y en la siguiente... perdón en la anterior... se pude ver ahí el frontal la flecha azul, tiene remetimiento 0 y eso lo solicita porque tiene un pórtico de doble altura.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Si no hay algún comentario continuamos con el acuerdo Regidora.

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

Acuerdo: PRIMERO.- Se APRUEBA a la C. DORA GUADALUPE PORTILLO SÁNCHEZ Y COPROPIETARIOS, la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar dentro del Régimen en Propiedad en Condominio Horizontal Privanza Alicante en el área urbana denominada Valle Oriente, en lo referente al remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.80 metros en un tramo de 8.50 metros en lo correspondiente para el área de sótano, del predio ubicado frente a la calle Privanza Alicante No. 500-1 con Sendero de las Privanzas, Fraccionamiento Privanza Alicante Segundo Sector, en este municipio, solicitud radicada y tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología bajo el expediente administrativo número CLC 14626/2007.

SEGUNDO.- Se NIEGA a la C. DORA GUADALUPE PORTILLO SÁNCHEZ Y COPROPIETARIOS, la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar dentro del Régimen en Propiedad en Condominio Horizontal Privanza Alicante en el área urbana denominada Valle Oriente, en lo referente al remetimiento mínimo frontal de 1.39 metros a 0 metros en un tramo de 4.00 metros, remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.80 metros en un tramo de 8.50 metros en planta baja y planta alta, asimismo de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 1.50 metros en planta baja y remetimiento lateral oriente de 0.66 metros a 0 metros en un tramo de 3.00 metros, del predio ubicado frente a la calle Privanza Alicante No. 500-1 con Sendero de las Privanzas, Fraccionamiento Privanza Alicante Segundo Sector, en este municipio, solicitud radicada y tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología bajo el expediente administrativo número CLC 14626/2007.

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología el verificar de manera total el cumplimiento de los lineamientos constructivos autorizados identificados con el número de expediente administrativo CCON 9763 2003 y en caso de presentarse una irregularidad, se inicie los procedimientos administrativos que así correspondan.

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

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

Atentamente San Pedro Garza García, N. L., a 12 de junio de 2007. H. Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento.

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

Regidora, Arq. Sonia González Quintana
Todos a favor.

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

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim

Aquí la cuestión principal fue la fusión, que no estaban fusionados los dos terrenos entonces no se le puede dar unos linamientos para todos.

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, Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CLC 14626/2007, en los términos en que quedó 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 Elosúa

A favor

Lic. Ana María Schwarz García

A favor

Lic. José Américo Ferrara Olvera

Ausente con aviso

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

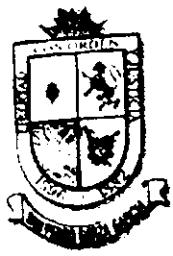
APROBADO POR UNANIMIDAD.

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

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

En fecha 29 de mayo de 2007, nos fue turnada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, la solicitud

505



presentada por el representante legal C. FRANCISCO JAVIER LEY MONTIJO de la A. B. CENTRO ESCOLAR GANTE A.C, consistente en la modificación de lineamientos de construcción en un centro educativo, referente al remetimiento mínimo lateral de 2.51 metros a 1.75 metros y a la disminución en el número de cajones de estacionamiento, para el predio ubicado en la calle Vicente Guerrero No. 300, entre la calle Galeana y 16 de Septiembre, en el Casco, en éste municipio, el cual se identifica con los números de expedientes catastrales 03-024-001, 03-027-001 y 03-031-001; por lo que se presenta el siguiente DICTAMEN bajo los siguientes resultandos y consideraciones de orden legal.

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

Aquí se nos presentó el caso del Centro Escolar Gante en cuanto a la modificación de lineamientos de construcción referente a un remetimiento mínimo lateral y una reducción de cajones de estacionamiento de 266 que le corresponden por reglamento a 58, esto implica una variación del 78%, los predios se encuentran ubicados en una zona clasificada de equipamiento educativo básico, lo que es el primer predio, el segundo es una zona de equipamiento educativo medio... o sea básico que viene siendo lo que es el kinder y escolar y medio lo que viene siendo secundaria; se realizó una inspección a los predios que nos ocupa por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano desprendiéndose lo siguiente: tanto las instalaciones como la ubicación de árboles y mobiliario urbano se encuentra de acuerdo a lo marcado al plano en conjunto, no sé presentó firma de vecinos colindantes de acuerdo al artículo 19 Bis del reglamento del plan parcial de Desarrollo urbano del Municipio de San Pedro tampoco a la junta de vecinos de acuerdo al artículo 20 fracción II del mismo Plan, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su voto en sentido positivo por unanimidad recomendando el acomodo de 60 cajones de estacionamiento en la periferia anterior de la manzana, así como el del valet parque en las calles de Guerrero y M González o en las calles peatonales de 5 de Mayo y 16 de Septiembre.

Aquí el centro escolar esto es lo que hoy por hoy esta realizando, ellos pretenden ampliar sus aulas en cierta manera lo más rápido posible para que funcione ya a partir del próximo ciclo escolar, podemos ver lo que es el plano en conjunto, aquí lo que el Consejo Consultivo Ciudadano lo que recomendó fue el acomodo de 60 cajones de estacionamiento en la periferia interior de la manzana, así como el uso del valet parque en las calles de Guerrero y M. González en las calles peatonales de 5 de Mayo y 16 de Septiembre... aquí tenemos Manuel González... la Secretaría de Desarrollo Urbano declara como procedente la disminución en número de los cajones de estacionamiento, la Comisión de Desarrollo Urbano determinó resolver en sentido positivo previa adecuación de 80 cajones de estacionamiento en el estacionamiento... aquí en un área de cancha de fútbol, esto lo hicimos porque realmente se nos presentaba la reducción de 266 cajones a 0, entonces se nos hacia una reducción un tanto importante. sabemos que este centro escolar pues es... tiene un nivel de educación muy bueno y realmente las cuotas que cobran son en cierta manera simbólicas y pues contando que no se afectará mucho lo que es el área aquí que haya a veces una cancha de fútbol pues que en un momento dado se pudiera adaptar un estacionamiento ahí, sobre todo cuando hay eventos escolares como el del 10 de Mayo que hay en cierta manera a lo mejor una alguna concentración de padres de familia que pudiera llegar a la escuela, claro esta creo que también lo que es en los alrededores también se pueden estacionar en los alrededores de la calle, pero la Comisión sí solicitó previo acuerdo a que se implementaran los 80 cajones de estacionamiento que nos parece muy importante, hubo cuatro



votos a favor de esto... perdón tres votos a favor, uno en contra del Regidor José Alfredo Letayf y un ausente con aviso del Regidor Francisco Lozano.

DICTAMEN

REPUBLICANO AYUNTAMIENTO

P R E S E N T E .-

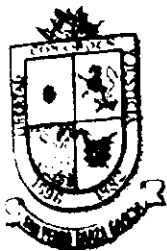
En fecha 29 de mayo de 2007, nos fue turnada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, la solicitud presentada por el representante legal **C. FRANCISCO JAVIER LEY MONTIJO** de la **A.F. CENTRO ESCOLAR GANTE A.C.**, consistente en la modificación de lineamientos de construcción en un centro educativo, referente al remetimiento mínimo lateral de 2.51 metros a 1.75 metros y a la disminución en el número de cajones de estacionamiento, para el predio ubicado en la calle Vicente Guerrero No. 300, entre la calle Galeana y 16 de Septiembre, en el Casco, en éste municipio, el cual se identifica con los números de expedientes catastrales **03-024-001, 03-027-001 y 03-031-001**; por lo que se presenta el siguiente **DICTAMEN** bajo los siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal

RESULTANDOS

PRIMERO.- El **C. FRANCISCO JAVIER LEY MONTIJO**, en su carácter de apoderado legal de la **A.F. CENTRO ESCOLAR GANTE A.C.**, presentó su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 25 de mayo de 2007, ajustada con los requisitos para su tramitación, la cual se identifica con el número de expediente administrativo **CLC 15076/2007**, quien justifica su personalidad con la que comparece, a través de la Escritura Pública número **76.413-setenta y seis mil cuatrocientos trece**, de fecha **25-veinticinco de septiembre de 2002-dos mil dos**, pasada ante la fe del Licenciado Manuel García Cirilo, Titular de la Notaría Pública número **62-sesenta y dos**, con ejercicio en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, relativa a la Protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Asociados, en la cual se designó como Apoderado Legal de la citada Asociación, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número **1,027**, volumen **41**, libro **21**, sección **III Asociaciones Civiles**, de fecha **2-dos de octubre de 2002-dos mil dos**. La presente escritura pública obra anexa al expediente de referencia.

SEGUNDO.- El **C. FRANCISCO JAVIER LEY MONTIJO** acredita la propiedad del predio identificado con el número de expediente catastral **03-024-001**, a través de la Escritura Pública **757-setecientos cincuenta y siete**, de fecha **6-seis de marzo de 1969-mil novecientos sesenta y nueve**, pasada por la fe notarial del Lic. Enrique González Montemayor, Titular de la Notaría Pública número **6-seis**, en ejercicio de este municipio, en la cual comparecieron en su carácter de parte vendedora los señores Ing. Carlos Jesús y Luis Eugenio Montemayor Chapa y de la otra parte en su carácter de parte compradora el señor Salvador Sada Gómez en representación de "Centro Escolar y de Estudios Filosóficos A.C.", para ocurrir a la celebración de un Contrato de Compraventa.

La escritura pública antes señalada, se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el número **391**, volumen **29**, libro **1**, sección **I Gran Propiedad**, unidad **Garza García**, de fecha **29-**



veintinueve de junio de 1969-mil novecientos sesenta y nueve, la cual obra anexa al expediente en comento.

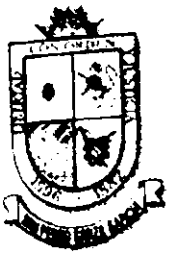
El C. FRANCISCO JAVIER LEY MONTIJO acredita la propiedad de los predios identificados con los números de expedientes catastrales 03-027-001 y 03-031-001, a través de la escritura pública 3,288-tres mil doscientos ochenta y ocho, de fecha 6-seis de julio de 1969-mil novecientos sesenta y nueve, pasada por la fe notarial del Lic. Jesús Montaña García, Titular de la Notaría Pública número 60-sesenta, en ejercicio de este municipio, en la cual comparecieron en su carácter de parte vendedora el señor Alberto Sada Gómez y su esposa Concepción González Q. de Sada Gómez y de la otra parte como compradora el señor Ing. Alberto Fernández Garza, en su carácter de Presidente del Consejo Directivo y Delegado de la Asamblea General Ordinaria de Asociados en representación de la persona moral denominada "Centro Escolar y de Estudios Filosóficos A. C." para ocurrir a la celebración de un Contrato de Compra Venta de Inmueble.

La escritura pública en comento, se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el número 684, volumen 47, libro 15, sección I Subsección Propiedad, unidad Garza García, de fecha 1-uno de octubre de 1979-mil novecientos setenta y nueve, la cual obra anexa al expediente en comento.

TERCERO.- El Interesado presenta como antecedentes de los predios identificados con los números de expediente catastrales 03-024-001, 03-027-001 y 03-031-001, los siguientes documentos:

- Autorización para un Centro Escolar, de la Dirección de Obras Públicas de este Municipio, de fecha 12 de junio de 1981 para las siguientes áreas: 983.50 metros cuadrados para Escuela Primaria, 81.80 metros cuadrados para Dulcería, 1,992.00 metros cuadrados para Auditorio, registro en Dirección General de Catastro de 922.00 metros cuadrados de la Rectoría y Biblioteca del Centro Escolar;
- Oficio JIBV JSEDUE 507 2004, Expediente administrativo CCSIM 10039 2004, donde se autoriza la Licencia de Regularización para 2, 248.35 metros cuadrados de construcción y para la ampliación de 1,175.17 metros cuadrados; a los 3,979.30 metros cuadrados de construcción aprobados, para resultar un total de 7,402.082 metros cuadrados, así como la Licencia de Uso de Edificación para un Centro Educativo (Nivel Preescolar, Primaria, Secundaria), de fecha 18 de marzo de 2004;
- Plano oficial como parte complementaria de la resolución con número de oficio JIBV JSEDUE 507 2004 expedida dentro del expediente administrativo CCSIM 10039 2004, de fecha 18 de marzo de 2004;
- Oficio JIBV JSEDUE 607 2005, Expediente Administrativo CCSIM 11861 2005, donde se autoriza la Licencia de Construcción para la ampliación de 1,366.08 metros cuadrados adicionales a los 7,402.82 metros cuadrados previamente autorizados, para resultar un área total de 8,768.90 metros cuadrados de construcción, así como la Licencia de Uso de Edificación para un Centro Educativo (Nivel Preescolar, Primaria, Secundaria), de fecha 10 de junio de 2005;
- Plano oficial como parte complementaria de la resolución con número de oficio JIBV JSEDUE 607 2005 expedida dentro del expediente administrativo CCSIM 11861 2005, de fecha 25 de abril de 2005; y,
- Pago del Impuesto Predial al corriente.

508



CUARTO.- En fecha 29 de mayo de 2007, se realizó por parte del personal de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una inspección a los predios que nos ocupan, desprendiéndose lo siguiente *“Las instalaciones se encuentran de acuerdo a lo marcado en plano de conjunto anexo a esta portada. Ver alineamiento en croquis de exp. 15075/2007, ubicación de árboles se marcan en plano, ubicación de mobiliario urbano está marcado en plano, el número oficial es el 300 por Guerrero, solo existe el área para 300 cajones, colinda con calle Guerrero, 2 de Abril, M. González y Galeana.”*

QUINTO.- Referente al artículo 19 Bis Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, el interesado no presentó firmas de vecinos colindantes.

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

SEPTIMO.- En cumplimiento al artículo 20 fracción IV del Reglamento antes señalado, el día 29 de mayo de 2007, se presentó ante el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano la solicitud señalada en el preámbulo de este documento, siendo la opinión de ese órgano colegiado en sentido POSITIVO por unanimidad de los presentes, recomendando *“el acomodo de 60 cajones de estacionamiento en la periferia interior de la manzana, para el predio identificado con el número de expediente catastral 03-031-001, así como el uso de lobby parking en las calles laterales de Guerrero y M. González ó en las calles peatonales de 5 de Mayo y 16 de Septiembre.”*

OCTAVO.- Con fundamento al artículo 20 fracción V del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología emitió su opinión técnica referente a las modificaciones de lineamientos solicitadas que hoy nos convoca, señalando lo siguiente *“como PROCEDENTE la disminución en el número de cajones de estacionamiento solicitada”*.

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al Republicano Ayuntamiento los puntos de acuerdo a la presente solicitud, de conformidad con lo señalado en los artículos 1, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I, XVI y XXIII, 179, 180, 181, 182 y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 58, 59, 60 fracción VIII, 61 fracción VIII número 1 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N. L.; y artículos 19 y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, ya que las modificaciones solicitadas presentan una variación superior al 30% de lo que indica la norma.

SEGUNDO.- Esta H. Comisión se avocó al estudio de la presente solicitud, dando como resultado que los predios identificados con los números de expedientes catastrales 03-024-001 y 03-031-001 se encuentran ubicados en una zona clasificada como de Equipamiento Educativo Básico y en lo concerniente para el predio identificado con el número de expediente



catastral 03-027-001 se encuentra en una zona clasificada como de Equipamiento Educativo Medio) y según la Matriz de usos y destinos del Suelo se considera como educación elemental los jardines de niños y primarias y como educación media Secundaria y Preparatoria. Además, que los predios que atienden a la presente solicitud, colinda al Norte con la calle Galeana, al Sur con la calle 5 de Abril, al Oriente con la Avenida Manuel González Rangel y al Poniente con Avenida Vicente Guerrero.

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

| | |
|--|--------------------------------------|
| Superficie total de los terrenos: | 21,067.32 m ² |
| M ² de construcción registrada (predial): | 4,383.00 m ² (03-024-001) |
| M ² de construcción registrada (predial): | 2,914.00 m ² (03-027-001) |
| M ² de construcción registrada (predial): | 0.00 m ² (03-031-001) |
| M ² de construcción autorizada: | 8,768.82 m ² |
| M ² de construcción por realizar: | 1,198.68 m ² |

TERCERO.- En los predios que refiere la presente solicitud se encuentra un centro educativo; debido a que se pretende construir un edificio de cuatro niveles, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción, referente al remetimiento mínimo lateral de 2.51 metros a 1.75 metros y a la disminución en el número de cajones de estacionamiento. A mayor lucidez se presentan las modificaciones solicitadas a través de la siguiente tabla:

| Modificación solicitada | Reglamento | Proyecto | Porcentaje de variación |
|--|---|-------------------------------|-------------------------|
| Remetimiento mínimo lateral oriente | 2 51 metros 3% de los lados del terreno ó 0.60 metros, el que sea mayor | 1.75 metros cuatro niveles | 30% |
| Disminución en el número de cajones de estacionamiento | 266 cajones 1 cajón/33 m ² de construcción para Jardín de Niños y Primaria 1 cajón/25 m ² de construcción para Secundaria 1 cajón / Aula 1 cajón/33 m ² de construcción para Dirección | 58 cajones | 78% |

CUARTO.- Cumpliendo el procedimiento señalado por los artículos 19, 19 Bis y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento procedió al estudio y análisis de los documentos que integran el expediente administrativo, así como al proyecto arquitectónico, además contando con el apoyo del personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología quien nos asisten a las reuniones de ésta H. Comisión y tomando en cuenta cada una de las características particulares de la solicitud que nos ocupa, con respecto a la disminución en el número de cajones de estacionamiento para el predio ubicado en la calle Vicente Guerrero No. 300, entre la calle Galeana y 16 de Septiembre, en el Casco, en éste municipio, donde se pretende construir un edificio de cuatro niveles y considerando que el proyecto contempla la habilitación para 58 cajones de estacionamiento y además que la obras a realizar no se afecta la colindancia de alguna casa habitación y teniendo presente la opinión por



parte de la Secretaría en el sentido de **PROCEDENTE** a la disminución en el número de cajones de estacionamiento, así como la opinión de Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano en sentido **POSITIVO** por unanimidad de los presentes, recomendando el acomodo de 60 cajones de estacionamiento en la periferia interior de la manzana, para el predio identificado con el número de expediente catastral 03-031-001, así como el uso de lobby parking en las calles laterales de Guerrero y M. González ó en las calles peatonales de 5 de Mayo y 16 de Septiembre. La Comisión de Desarrollo Urbano al haber considerado cada uno de las opiniones antes señaladas, determinó en resolver en sentido **POSITIVO** a la modificación solicitada, previa adecuación de 80 cajones de estacionamiento al proyectado presentado, pero con el voto en Contra del Regidor C. ING. JOSÉ A. LETAYF KAIM Vocal de la presente Comisión, en lo correspondiente al número de cajones de estacionamiento.

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

ACUERDO:

PRIMERO.- Por los motivos y fundamentos expuestos, en el presente, se **AUTORIZA** a **A.F. CENTRO ESCOLAR GANTE A.C.**, la modificación la disminución en el número de cajones de estacionamiento, previa adecuación de 80 cajones de estacionamiento al proyectado presentado, para el predio ubicado en la calle Vicente Guerrero No. 300, entre la calle Galeana y 16 de Septiembre, en el Casco, en éste municipio, el cual se identifica con los números de expedientes catastrales **03-024-001, 03-027-001 y 03-031-001** y cuya solicitud ha sido radicada y tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología bajo el expediente administrativo número **CLC 15076/2007**.

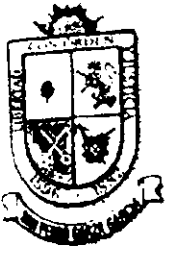
SEGUNDO.- Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para los efectos de su legal y debido cumplimiento.

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

San Pedro Garza García, N. L., a 12 de junio 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 (Voto en contra); C. ING. JOSÉ DANIEL VILLARREAL IGLESIAS, VOCAL (A favor); C. LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCÍA, VOCAL (Ausente con a viso).

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
¿Por qué no se cuenta con la firma de los vecinos?



Regidora, Arq. Sonia González Quintana
Porque...

Regidor, Lic. Enrique Esteban García de la Garza
¿Por qué no se contó con la firma de los vecinos?

Regidora, Arq. Sonia González Quintana
Ok, si quieres que nos resuelva esa duda la Arquitecta Beatriz.

En uso a la C. Arq. Beatriz Eugenia Martínez Gutiérrez, Coord. Centro de Atención de Trámites, expresó: Bueno, el detalle del porque no se solicitó la firma de la junta de vecinos es por la urgencia que se tiene de dar el permiso de construcción, de todas maneras los vecinos nos han manifestado que realmente ellos si siente el problema de la vialidad porque se estacionan en las dos aceras y todo esto, el detalle para solucionar esto más que nada fue el valet parking, como pueden ver hay una calle peatonal entre esas dos manzanas, entre... esa y en esa esta exactamente el acceso peatonal, ahí lo que se pretende lo que ustedes propusieron precisamente el Colegio Gante fue tener a dos o tres personas de que cuando lleguen las mamás y dejen a los niños esas personas van a ser las encargadas de recogerlos y llevarlos directamente a la puerta, ya no van a tener las mamás que detenerse, bajarse entregar a sus niños regresarse al carro e irse, va a haber ahí dos o tres personas haciendo la función como de edecán recogiendo niños y todo eso, digo eso va a ayudar bastante a que los vecinos ya no tengan el problema de que se estacionen en frente de sus casas y en doble fila exactamente y obstruyendo la vialidad y bueno y por eso fue que de que no se solicitó la firma de los vecinos sobre todo por la urgencia de otorgar este permiso de construcción...

Regidor, Lic. Enrique Esteban García de la Garza
Pero si se requiere o...

En uso a la C. Arq. Beatriz Eugenia Martínez Gutiérrez, Coord. Centro de Atención de Trámites, expresó: Por reglamento si se requiere, pero... nosotros consideramos que va a ser beneficio para ellos mismos, porque realmente las firmas van a ser no favorables, pero en este caso vamos a ver que si funcione lo del valet parking, ¿verdad?

Regidor, Lic. Enrique Esteban García de la Garza
A ver, explíqueme un poquito lo del valet parking, ahí hay una calle peatonal, esa calle ya no va a ser peatonal se va a habilitar para que puedan entrar carros o ¿cómo funciona?. ¿qué es eso del valet parking?

En uso a la C. Arq. Beatriz Eugenia Martínez Gutiérrez, Coord. Centro de Atención de Trámites, expresó: No, el valet parking... la calle va a seguir siendo peatonal, el valet parking van a condicionar un a especie de curva para que el carro pueda entrar...



Regidor, Lic. Enrique Esteban García de la Garza
Cómo a ver... digo nada más por dónde.

Comentarios fuera del micrófono.

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim

Pero todo esto era antes también de tener los 80 cajones, Ok, ahora aparte de los 80 cajones lo del valet parking, correcto, para que no se tengan que bajar.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: La Regidora Rebeca Clouthier y en seguida el Regidor Daniel Villarreal.

Comentarios fuera del micrófono.

Regidora, Lic. Rebeca Clouthier Carrillo

Gracias por darme otro título, bueno aquí nada más es señalar que lo del valet parking es como e viene dando en los colegios de aquí de San Pedro en donde los padres hacen una fila sobre la cera pegada al colegio y dejan a sus niños en la puerta y luego ya hacen un circuito para no molestar y esto va a evitar que se paren en doble fila que era lo que venia ocurriendo, era la molestia de los vecinos, que llegaban los papás y llegaban todos a la misma hora el tumulto y demás, aparte que estaban carros estacionados se paraban en doble fila y bloqueaban el tráfico, entonces el valet parking va a evitar eso y además los cajones de estacionamiento que se están asignado de 80 cajones que ellos pedían que les dejáramos o nosotros les estamos pidiendo los 80 cajones, entonces conjuntamente esas 2 acciones facilitarían mitigar el problema con los vecinos por otro lado ellos a futuro tendrían otro proyecto en el terreno en donde se les está dejando los 80 cajones de estacionamiento y una vez que presenten ese proyecto se les estaría pidiendo ahí el 100% de los cajones que se requerirían.

Regidor, Lic. Enrique Esteban García de la Garza

A mi lo que me hace un poquito de ruido es que si por Reglamento tenemos nosotros que solicitar la firma de los vecinos, pues ni si quiera correrles la cortesía como que no me hace sentido, deberías de cumplir lo que dice el Reglamento, ¿no?

En uso a la C. Arq. Beatriz Eugenia Martínez Gutiérrez, Coord. Centro de Atención de Trámites, expresó: Sí de hecho tiene razón, en este caso lo que podemos hacer es... bueno en este caso ya no sería consulta sería darles un escrito... darles una especie de información informativo de cómo se va a resolver el problema que actualmente presenta, digo, yo creo que no hay ningún inconveniente por parte de ellos porque les va a beneficiar lo que el Gante esta proponiendo y aparte lo que nosotros los estamos solicitando, ellos proponen el valet y nosotros le solicitamos los 80 cajones.



En uso de la palabra el C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal, expresó: Hasta donde tengo entendido no va a haber aulas nuevas, no va a haber más estudiantes, va a haber instalaciones nuevas que son complementarias a la escuela, laboratorio y no sé que otras cosas están haciendo ahí, entonces en realidad no va a haber más movimiento, el movimiento de los problemas que hay ya existen y van a aliviar un poco con esto que ustedes están mencionando la problemática que hay y si les urgen porque tiene que empezar el año escolar y si no interrumpen hasta el año que entra lo que vayan a hacer, por otro lado se está haciendo con recursos de donativos de particulares y también conseguir los donativos pues no es fácil para las personas que están haciendo esto.

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

Yo creo que si es importante en estos caso que son complicados tenemos que aplicar un poquito el sentido común, si tomar en cuenta a los vecinos y si darles una buena información y saberles vender la idea porque finalmente si se van a beneficiar, o sea yo creo que lo menos que puede hacer el Municipio es actuar arbitrariamente y simplemente dar el permiso sino condicionarlo a que los vecinos estén enterados que se tomó esta determinación por esta y esta razón que es en beneficio de ellos, entonces de esa manera, creo que se supliría un poco el reglamento que te exige la aprobación de los vecinos.

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

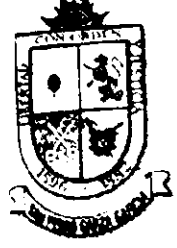
Regidor, Ing. José Daniel Villarreal Iglesias

Gracias, pues bueno, ya Rebeca me dijo el punto que yo quería decir, nada más dos cosas, para los vecinos pues yo creo que el valet parking porque resuelven la vialidad porque es una cosa positiva para ellos y que se hagan los estacionamientos dentro de un predio que ya está con la mayoría de los vecinos pues que pudiera opinar acerca de eso si se están dejando mejores espacios, entonces de alguna manera creo que no se están violentando los derechos de los vecinos en ese sentido, porque hoy por hoy con los estacionamientos que se tiene se resuelve de manera integral la problemática que hay y con el sistema ese del valet parking que lo tiene todos los colegios donde van los niños y los van bajando pues se hace la vialidad mucho más rápida.

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

Regidora, C. Elsa del Rosario Aguirre García

Sí. una pregunta, ¿cuántos cajones de estacionamiento tenía?



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

Comentarios fuera del micrófono.

Regidora, C. Elsa del Rosario Aguirre García
Entonces ¿por qué dicen que 266?...

Regidora, Arq. Sonia González Quintana
Con las ampliaciones que pretende hacer...

Regidora, C. Elsa del Rosario Aguirre García
Necesita 266.

Comentarios fuera del micrófono.

Regidora, Arq. Sonia González Quintana
Incrementa la construcción y por Reglamento le da 266 cajones.

Regidora, C. Elsa del Rosario Aguirre García
OK, entonces le estamos pidiendo 80...

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

Regidora, Arq. Sonia González Quintana
Ellos están pidiendo 0, que quede en 0 y nosotros como Comisión estamos recomendando que se implementen 80, el consejo Consultivo Ciudadano recomendó 60, no sé que quieres ...

Regidora, Lic. Rebeca Clouthier Carrillo
Yo nada más decir que con esto de los cajones si esta edificación se estuviera construyendo ahorita y estuviera pidiendo el permiso requeriría los 264, dado que es una edificación antigua que no se tenía regulación en su momento, por es no cuenta con los 264 cajones de estacionamiento, ahorita que está solicitando una ampliación o una remodelación entonces se hace el estudio completo de lo que esta construido y entonces se dice esta edificación requeriría de tantos cajones pero nosotros no podemos hacer retroactivo el Reglamento, entonces por lo tanto entonces dijimos, ellos nos piden que les digamos 0, pero nosotros viendo que son alrededor de 54 maestros y aparte estamos dejando un colchoncito de 20 cajones para los papás que vienen a juntas y a visitas y cosas de esas y pensamos que es un número razonable, porque no le vamos a pedir los 264 que no se le pidieron en un origen cuando no existía una reglamentación.

515



Regidora, C. Elsa del Rosario Aguirre García

¿Y quién contempló o quién fue el de la ida que fueran en las canchas, ellos?... comentarios fuera del micrófono... y si se les pide como requisito, ¿verdad?

Regidora, Lic. Rebeca Clouthier Carrillo

Sí, mira en otros colegios funciona cuando hay eventos de padres de familia se abren las canchas que tienen asfalto precisamente para albergar vehículos y obviamente a la hora de la escuela pues ya los utilizan como lo que son.

Regidora, C. Elsa del Rosario Aguirre García

Gracias.

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

Aquí pues si hay dos propuestas de cajones de estacionamiento, en una se podrían estar aquí donde están las canchas de básquet y en el otro podrían estar aquí en lo que es la cancha de fútbol, esto se podría utilizar como les había comentado cuando hubiera eventos que del día del 10 de mayo, o entrega de calificaciones o algún otro tipo de eventos escolares que regularmente se hacen, ¿alguna otra pregunta? OK, paso al acuerdo.

PRIMERO.- Por los motivos y fundamentos expuestos, en el presente, se **AUTORIZA** a A.F. CENTRO ESCOLAR GANTE A.C., la modificación la disminución en el número de cajones de estacionamiento, previa adecuación de 80 cajones de estacionamiento al proyectado presentado, para el predio ubicado en la calle Vicente Guerrero No. 300, entre la calle Galeana y 16 de Septiembre, en el Casco, en éste municipio, el cual se identifica con los números de expedientes catastrales 03-024-001, 03-027-001 y 03-031-001 y cuya solicitud ha sido radicada y tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología bajo el expediente administrativo número CLC 15076/2007.

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

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

Atentamente San Pedro Garza García, N. L., a 12 de junio de 2007. H. Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento.

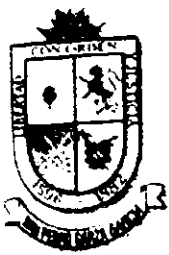
En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen presentado por la Regidora, Arq. Sonia González Quintana, Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CLC-15076/2007, en los términos en que quedo 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 Elosúa | A favor |
| Lic. Ana María Schwarz García | A favor |
| Lic. José Américo Ferrara Olvera | Ausente con aviso |
| 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 EL VOTO EN CONTRA DEL C. REGIDOR LIC. ENRIQUE ESTEBAN GARCÍA DE LA GARZA. | |

Regidor, Lic. Enrique Esteban García de la Garza

Nada más para aclarar, voto en contra porque creo que se debe de cumplir con lo que establece en los Reglamentos, el Reglamento nos decía que teníamos que solicitar la firma de los vecinos, creo que se debió haber hecho eso.

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

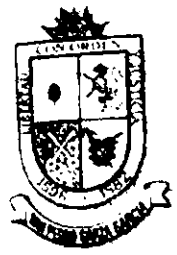
Regidora, Arq. Sonia González Quintana

El día 20 de marzo de 2007, nos fue turnada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, la solicitud presentada por los C.C. LUIS MANAUTOU GONZÁLEZ y OLGA EVELIA AYALA GALVAN DE MANAUTOU, consistente en la modificación de lineamientos de horario diferido y giro para una plaza comercial, referente al número de la apertura de locales con giro comercial de restaurant-bar en horario nocturno en cuatro locales y utilización de cajones de estacionamiento, para el predio ubicado en la Avenida José Vasconcelos No. 920 entre las calles Matamoros y Diego de Montemayor, colonia Palo Blanco, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 05-013-004; por lo que se presenta el DICTAMEN conforme a los siguientes.

DICTAMEN

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

El día 20 de marzo de 2007, nos fue turnada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, la solicitud presentada por los C.C. LUIS MANAUTOU GONZÁLEZ y OLGA EVELIA AYALA GALVAN DE MANAUTOU, consistente en la modificación de lineamientos de horario diferido y giro para una plaza comercial, referente al número de la apertura de locales con giro comercial de restaurant-bar en horario nocturno



en cuatro locales y utilización de cajones de estacionamiento, para el predio ubicado en la Avenida José Vasconcelos No. 920 entre las calles Matamoros y Diego de Montemayor, colonia Palo Blanco, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 05-013-004; por lo que se presenta el **DICTAMEN** conforme a los siguientes

RESULTANDOS:


PRIMERO.- Los **C.C. LUIS MANAUTOU GONZÁLEZ y OLGA EVELIA AYALA GALVAN DE MANAUTOU**, presentaron su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 9 de febrero de 2007, ajustada con los requisitos para su tramitación, la cual se identifica con el número de expediente administrativo **CLC 14708/2007**, quienes acompañan a su solicitud como antecedentes los siguientes documentos:

- Plano oficial CCSIM 11931 2005 autorizado de fecha 1 de marzo de 2006 para 1,286.60 metros cuadrados, con giro para locales comerciales y restaurantes;
- Cartulina de la Licencia de construcción y edificación de uso de suelo autorizado de fecha 3 de marzo de 2006 para 1,286.60 metros cuadrados de la Modificación de proyecto de centro comercial, 1-un local ancla, 12 locales comerciales y 2 restaurantes con 12 comensales cada uno; y,
- Instructivo para el expediente administrativo CCSIM/ 11931/ 2005 con número de oficio JIBV/ JSEDUE/ 321/ 2006 de fecha 1 de Marzo de 2006, autorizando la Modificación del proyecto de construcción previamente autorizado para quedar con 1,286.60 metros cuadrados destinados a un Centro Comercial con 12-doce locales comerciales, 1-un local ancla y 2-dos restaurantes con capacidad para 12-doce comensales cada uno.

SEGUNDO.- Los **C.C. LUIS MANAUTOU GONZÁLEZ y OLGA EVELIA AYALA GALVAN DE MANAUTOU**, acreditan la propiedad del predio antes señalado, identificado con el número de expediente catastral 05-013-004, a través de la Escritura Pública 8,459-ocho mil cuatrocientos cincuenta y nueve, de fecha 19-diecinueve de junio de 2002-dos mil dos, que a la letra dice "Yo Lic. Mariano G. Morales Martínez, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 90-noventa, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado. Hago constar Transmisión de Propiedad y Extinción Total del Fideicomiso Irrevocable y TraslATIVO de Dominio que otorgan, por una primera parte BANCRECER, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria con el carácter de FIDUCIARIO de dicho FIDEICOMISO, a quien lo sucesivo se le designará como TRANSMITENTE, representado en este acto por su Delegado Fiduciario Contador Público José Cruz Jasso Vega y por una segunda parte la señora Olga Ayala Galván De Manautou y el señor Licenciado Luis Manautou González, con el carácter de **ADQUIRIENTE Y FIDEICOMISARIO**".

La escritura pública antes señalada, se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el número 1,134, volumen 86, libro 29, sección I Propiedad, unidad Garza García, de fecha 16-dieciséis de febrero de 2002-dos mil dos, la cual obra anexa al expediente en comento.

TERCERO.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 2 de marzo de 2007, llevó a cabo una visita de inspección al predio ubicado en la Avenida José Vasconcelos No. 920 entre las calles Matamoros y Diego de



Montemayor, colonia Palo Blanco, en éste municipio, desprendiéndose la siguiente nota "Locales comerciales y cajones de estacionamiento de acuerdo al plano".

CUARTO.- En observancia al artículo 19 Bis del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, el solicitante no presentó firmas de vecinos colindantes, ya que colinda con comercios.

QUINTO.- En cumplimiento al artículo 20 fracción II del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010, la Secretaría solicitó su opinión a la Junta de Vecinos de la colonia Palo Blanco el día 19 de febrero de 2007, por lo que al no recibir respuesta alguna a la fecha y con fundamento al artículo 20 fracción II del Reglamento antes citado, se entiende como opinión favorable a la modificación solicitada.

SEXTO.- En observancia al artículo 20 fracción IV del Reglamento antes señalado, el día 30 de marzo de 2007, se presentó ante el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano la solicitud que hoy nos convoca, quien manifestó su opinión en sentido NEGATIVO, señalando "Que estas modificaciones se permiten sólo en edificaciones antiguas, no en obra nueva".

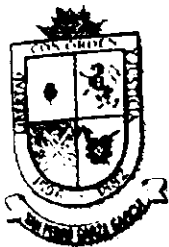
SEPTIMO.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con fundamento al artículo 20 fracción V del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010, emitió su opinión técnica referente a las modificaciones de lineamientos solicitadas, expresando lo siguiente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

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

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, 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 y en observancia a la **POLÍTICA DE APLICACIÓN DE LA NORMATIVIDAD DE ESTACIONAMIENTOS CONTENIDA EN EL REGLAMENTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L. 1994 – 2010**, aprobado por el Republicano Ayuntamiento de fecha 10 de septiembre de 2002.

SEGUNDO.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020, el predio que nos ocupa, se encuentra ubicado en un Corredor VAS (P) Comercial y Servicios Municipal con una Función de Servicios, Género 0.6 Alimentos y bebidas y Subgénero



06.5 Restaurante Bar. El predio colinda al Norte con la Avenida Vasconcelos, al Sur con la calle Lázaro Garza Ayala, al Oriente con comercio y al Poniente con la calle Matamoros.

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

Superficie del terreno: 3,639.56 m²
 M2 de construcción registrada: 1,286.60 m²
 M2 de construcción total: 1,286.60 m²

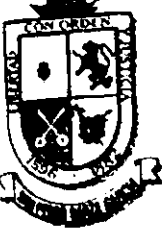
TERCERO.- En el predio de referencia, se encuentra una plaza comercial, debido a que se pretende establecer un restaurant-bar, se está solicitando la modificación de horario diferido y giro en una plaza comercial, para cualquier de los siguientes locales: 1, 2, 7 y 8 en horario nocturno, por tal motivo se esta solicitando la modificación de lineamientos. A mayor lucidez, se demuestra a través de la siguiente tabla:

| Modificación solicitada | Reglamento | Proyecto | Porcentaje de variación |
|--|---|-----------------|-------------------------|
| Número de cajones de estacionamiento en horario nocturno | 8.33 25 comensales/local 3 comensales/cajón | 3.26 local 1 | 60% |
| Número de cajones de estacionamiento en horario nocturno | 8.33 25 comensales/local 3 comensales/cajón | 3.09 local 2 | 63% |
| Número de cajones de estacionamiento en horario nocturno | 8.33 25 comensales/local 3 comensales/cajón | 3.09 local 7 | 63% |
| Número de cajones de estacionamiento en horario nocturno | 8.33 25 comensales/local 3 comensales/cajón | 2.92 local 8 | 65% |

| Modificación solicitada | Reglamento | Proyecto | Porcentaje de variación |
|--|---|--------------------------------|-------------------------|
| Número de cajones de estacionamiento en horario nocturno | 8.33 25 comensales/local 3 comensales/cajón | 3.26 + 8.50 = 11.76 local 1 | 0% |
| Número de cajones de estacionamiento en horario nocturno | 8.33 25 comensales/local 3 comensales/cajón | 3.09 + 8.50 = 11.59 local 2 | 0% |
| Número de cajones de estacionamiento en horario nocturno | 8.33 25 comensales/local 3 comensales/cajón | 3.09 + 8.50 = 11.59 local 7 | 0% |
| Número de cajones de estacionamiento en horario nocturno | 8.33 25 comensales/local 3 comensales/cajón | 2.92 + 8.50 = 11.42 local 8 | 0% |

CUARTO.- Cumpliendo el procedimiento señalado por los artículos 19, 19 Bis y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento procedimos al estudio y análisis de los documentos que integran el expediente administrativo, así como al proyecto arquitectónico y contando con el apoyo del personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología quien nos asisten a las reuniones de ésta H. Comisión. por lo cual, atendiendo a la solicitud de modificación de lineamientos de horario diferido y giro para una plaza comercial, con motivo de llevar acabo la apertura de un local con giro comercial de restaurante-bar en horario nocturno para cualquiera de los

520

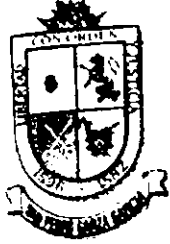


locales 1, 2, 7 y 8 de la plaza comercial y utilización de cajones de estacionamiento, por lo que se procedió al estudio de la factibilidad de aplicación para el caso que nos ocupa, por lo que esta H. Comisión de Desarrollo Urbano procedió al estudio y análisis de la factibilidad de la aplicación de la **POLÍTICA DE APLICACIÓN DE LA NORMATIVIDAD DE ESTACIONAMIENTOS CONTENIDA EN EL REGLAMENTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L. 1994 – 2010**, que se expidió por el Republicano Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de fecha 10 de septiembre de 2002, que establece como objetivo de su creación a que *“Existen Zonas Estratégicas dentro de la planeación urbana del Municipio de San Pedro, que, habiendo surgido con carácter meramente habitacional, fueron transformadas por efecto de los planes de desarrollo, en zonas mixtas, donde se permiten usos de suelo diferentes al habitacional, las que por su realidad física no pueden ser adaptadas al cumplimiento estricto de la normatividad de estacionamientos y que, actualmente adolecen de este lineamiento, con la consecuente afectación a predios vecinos o conflictos con la vialidad.”*, y como se advierte en sus antecedentes que la presente política atiende “zonas estratégicas identificadas como CH (Centro Histórico – Casco Municipal) y CV (Centro Valle – Centrito), en donde se consideró que esta zonas fueron transformas por efecto de los planes de desarrollo urbano, con lo cual, se vieron impedidas de cumplir con la normativa de cajones de estacionamiento señalada por el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza Garcia, Nuevo León 1990-2010, por tal motivo, en la política en comento, se estableció tres opciones para el cumplimiento del Reglamento antes citado, siendo estas: 1.-Áreas de maniobras, 2.- Estacionamiento a distancia y 3.- Horarios diferidos.

Cabe mencionar que la plaza comercial se encuentra ubicada en la Avenida José Vasconcelos No. 920 entre las calles Matamoros y Diego de Montemayor, colonia Palo Blanco, en éste municipio. De ello, estimamos solicitud de modificación de lineamientos de horario diferido no es aplicable la política en comento, al caso que nos ocupa, ya que la edificación se encuentra en una zona distinta a la señalada en la política antes señalada, la cual contempla como zonas de aplicación CH (Centro Histórico – Casco Municipal) y CV (Centro Valle – Centrito).

En relación a la solicitud de giro para establecer un restaurante-bar, la Comisión de Desarrollo Urbano al considerar los antecedentes que se advierten en el punto primero de los Resultandos, como lo es el instructivo para el expediente administrativo CCSIM/ 11931/ 2005 con número de oficio JIBV/ JSEDUE/ 321/ 2006, de fecha 1 de marzo de 2006, autorizando el proyecto de construcción con 1,286 60 metros cuadrados destinados a un Centro Comercial con 12-doce locales comerciales, 1-un local ancla y 2-dos restaurantes con capacidad para 12-doce comensales cada uno, conforme a los lineamientos urbanísticos y usos aplicables a su estructura constructiva y en la que obviamente el uso de restaurante-bar para 25-veinticinco comensales, no esta contemplado, por lo tanto, lo correcto habria sido que antes de su aprobación como obra nueva se hubiera solicitado la ampliación de giros y en todo caso hacer las modificaciones al proyecto desde una etapa previa a su desarrollo, para que se cumpliera con los lineamientos que le permitieran dicho uso.

QUINTO.- Por lo anteriormente expuesto, es de aplicarse el artículo 65 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010 que a la letra dice: **“ARTICULO 65.- Los**



cajones de estacionamiento mínimos requeridos se calcularán y determinarán de acuerdo a lo indicado en la Matriz de Cajones de Estacionamiento. En dicho cálculo no se considerará el área de la edificación destinada para el estacionamiento de vehículos”, por lo que dicho precepto legal, ya fue contemplado en la autorización de fecha 1 de marzo de 2006, autorizando el proyecto de construcción de un Centro Comercial con 12-doce locales comerciales, 1-un local ancla y 2-dos restaurantes con capacidad para 12-doce comensales cada uno, correspondiéndole “un total de 54-cincuenta y cuatro cajones de estacionamiento, debiendo dejar 2-dos cajones para uso exclusivo de personas discapacitadas”, de acuerdo a lo señalado por el instructivo para el expediente administrativo CCSIM/ 11931/ 2005 con número de oficio JIBV/ JSEDUE/ 321/ 2006 de fecha 1 de marzo de 2006, documental que se presentó como antecedentes del predio que se identifica con el número de expediente catastral 05-013-004.

SEXTO.- Por lo señalado en los antecedentes y consideraciones la Comisión de Desarrollo Urbano, manifiesta su opinión en sentido **NEGATIVO** a la solicitud que hoy nos convoca.

Por lo antes expuesto y fundado, ponemos a consideración del Republicano Ayuntamiento, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se **NIEGA** a los **C.C. LUIS MANAUTOU GONZÁLEZ y OLGA EVELIA AYALA GALVAN DE MANAUTOU**, la modificación de lineamientos de horario diferido y giro en una plaza comercial, referente al número de la apertura de locales con giro comercial de restaurant-bar en horario nocturno en cuatro locales y utilización de cajones de estacionamiento, para el predio ubicado en la Avenida José Vasconcelos No. 920 entre las calles Matamoros y Diego de Montemayor, Colonia Palo Blanco, en éste municipio y el cual se identifica con el número de expediente catastral 05-013-004, cuya solicitud ha sido radicada y tramitada ante la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología bajo el expediente administrativo número **CLC 14708/2007**.

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

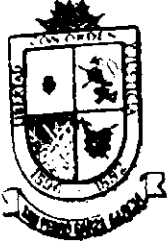
TERCERO.- Gírense las instrucciones al Presidente Municipal y al Secretario del Republicano Ayuntamiento para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

San Pedro Garza García, N. L., a 12 de junio de 2007. H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. C. ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA, PRESIDENTE (A favor); C. LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO, SECRETARIO (A favor); C. ING. JOSÉ A. LETAYF KAIM, VOCAL (A favor); C. ING. JOSÉ DANIEL VILLARREAL IGLESIAS, VOCAL (A favor); C. LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCÍA, VOCAL (Ausente con aviso).

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

Ok, aquí el asunto se encuentra... en el predio se encuentra una plaza comercial construida, se está solicitando la modificación de un horario y giro en la misma plaza comercial referente al número de la apertura con giro de restaurante bar en horario nocturno en cuatro locales y utilización de cajones

522



de estacionamiento, el predio se encuentra en un corredor de VAS (comercial y servicios municipal) en la zona en la que está ubicado no es aplicable el horario diferido, el solicitante no... el solicitante presentó firma de vecinos colindantes... perdón, el solicitante no presentó firmas de vecinos colindantes ya que colinda con comercios. se solicitó la opinión a la junta de vecinos el día 13 del marzo del presente y no se obtuvo respuesta. lo cual de acuerdo al artículo 20 fracción II del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano se entiende como favorable a la modificación solicitada; el Consejo Consultivo Ciudadano opinó en sentido negativo señalando que estas modificaciones se permiten sólo en edificaciones antiguas no en obra nueva y nosotros los de la Comisión no estamos de acuerdo con la solicitud, ya que el uso de restaurante bar no está contemplado, lo correcto habría sido que antes de su aprobación como obra nueva si hubiera solicitado la ampliación de giros y en todo caso hacer las modificaciones necesarias al proyecto desde una etapa previa a su desarrollo para que cumpliera con los lineamientos que le permitieran dicho uso, por lo que votamos en sentido negativo con 5 votos a favor y nuevamente un ausente con aviso, el Regidor Francisco Lozano.

Aquí la situación es que nosotros como les comentaba, en un momento dado si ellos hubieran contemplado los giros pues hubieran hecho los cajones de estacionamiento en el sótano y pues no hubiera habido problema, no sé si quieren en un momento dado la inclusión de la Arquitecta Beatriz para que nos amplié más la información si tienen alguna duda.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: La Regidora Rebeca Clouthier, en seguida el Regidor Jaime Toussaint.

Regidora, Lic. Rebeca Clouthier Carrillo

Yo nada más quiero comentar que la política de horario diferido y la política del estacionamiento a distancia y valet parking se implementaron para complementar a las edificaciones viejas edificaciones ya existentes para resolver un problema de estacionamiento, el caso de esta plaza es una plaza nueva y por ese motivo no podemos aplicar una reglamentación que no fue hecha para este tipo de edificaciones nuevas.

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

Regidor, Ing. Jaime Toussaint Elosúa

Una duda ¿cuándo se construyo esta plaza? perdón, porque se me hacia haberla visto hace tiempo, o ¿la estoy confundiendo con alguna otra?...

Comentarios fuera del micrófono.

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

Tendrá unos 2 años, si quieres la Arquitecta Beatriz nos puede contestar la pregunta con más exactitud.

523



En uso de la palabra a la C. Arq. Beatriz Eugenia Martínez Gutiérrez, Coord. Centro de Atención de Trámites, expresó: La licencia de construcción se otorgó el día 1 de marzo del 2006, para 1200 metros cuadrados de construcción.

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

¿Alguna otra duda?, vamos a pasar al acuerdo.

PRIMERO.- Se NIEGA a los C.C. LUIS MANAUTOU GONZÁLEZ y OLGA EVELIA AYALA GALVAN DE MANAUTOU, la modificación de lineamientos de horario diferido y giro en una plaza comercial, referente al número de la apertura de locales con giro comercial de restaurant-bar en horario nocturno en cuatro locales y utilización de cajones de estacionamiento, para el predio ubicado en la Avenida José Vasconcelos No. 920 entre las calles Matamoros y Diego de Montemayor, Colonia Palo Blanco, en éste municipio y el cual se identifica con el número de expediente catastral 05-013-004, cuya solicitud ha sido radicada y tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología bajo el expediente administrativo número CLC 14708/2007.

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

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

San Pedro Garza García, N. L., a 12 de junio de 2007. H. Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Antes de proceder al acuerdo el Regidor Jaime Toussaint desea hacer una pregunta.

Regidor, Ing. Jaime Toussaint Elosúa

Una pregunta esta plaza está muy cercana también a la plaza donde se encuentra el restaurante Silvano, creo que es Plaza Quinta o Santa Bárbara, no recuerdo...

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

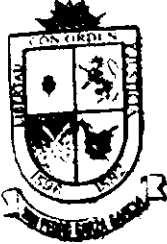
Regidora, Ing. Jaime Toussaint Elosúa

Que aquí en el mismo... cómo opera esta, no tiene tienda ancla y tiene restaurantes y tiene bares no creo que tenga mucho más cajones, yo no sé si alguien sepa cómo opera eso.

Regidora, Lic. Rebeca Clouthier Carrillo

Bueno no te sabría decir en que año fue construida esa plaza, pero ya tiene muchísimo más tiempo que tiene esta y en su momento pues cuando se autorizó la licencia debieron de haber considerado los giros que tuviera ese.

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



Sindico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer

Otra duda, nada más al respecto en cuestión de amparos, ¿no se pueden amparar ni nada de eso?, digo, nada más para entenderle si eso va a proceder... digo quién sabe que haga pero... *Comentarios fuera del micrófono...*

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

Regidora, C. Pompilia Camarillo Tristán

Yo también quiero opinar que esa plaza es una chiquita comercial, ya están casi todos los locales llenos ahí está en la esquina de mi casa, entonces no conviene un restaurante bar ahí.

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

Definitivamente, porque apoyo tu opinión, porque cuando es restaurante bar se necesitan más cajones de estacionamiento y pues precisamente eso es lo que estamos debatiendo que en un momento dado si hubieran querido hacer bien las cosas hubieran hecho sótano con cajones de estacionamiento.

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, Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CLC-14708/2007, en los términos en que quedo 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 Elosúa

A favor

Lic. Ana María Schwarz García

A favor

Lic. José Américo Ferrara Olvera

Ausente con aviso

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

En fecha 6 de marzo de la presente anualidad, nos fue turnada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, la solicitud presentada por el C. LUIS CARLOS MARTÍNEZ RODRÍGUEZ, consistente en la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar, referente a la altura máxima permitida de 9.00 metros a 10.50 metros, coeficiente de ocupación del suelo (COS) de 40% al 48%, coeficiente de utilización del suelo (CUS) de 0.8 veces a 1.22 veces coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 56% al 21%, remetimiento mínimo frontal... *Comentarios fuera del micrófono...* de 3.00 a 1.45 metros a 2.45 metros, ¿está mal?, no... *Comentarios fuera del micrófono...* de 3.00 a desde 1.45 metros a 2.45 metros, aquí faltó de 3 a 2, o sea faltó aquí el número... o sea de 3 metros a 2 metros desde 1.45 metros a 2.45 metros, remetimiento mínimo lateral de 7.5% al 0% y reducción de cajones de 3 a 2, para el predio ubicado en la calle Saucos No. 716 entre la calle Olmos, en el Fraccionamiento Colonial de la Sierra, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 28-015-019; por lo que se presenta el siguiente DICTAMEN bajo los siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal.

DICTAMEN

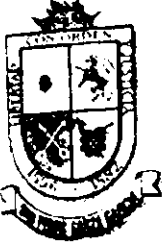
**REPUBLICANO AYUNTAMIENTO
P R E S E N T E.-**

En fecha 6 de marzo de la presente anualidad, nos fue turnada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, la solicitud presentada por el C. LUIS CARLOS MARTÍNEZ RODRÍGUEZ, consistente en la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar, referente a la altura máxima permitida de 9.00 metros a 10.50 metros, coeficiente de ocupación del suelo (COS) de 40% al 48%, coeficiente de utilización del suelo (CUS) de 0.8 veces a 1.22 veces coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 56% al 21%, remetimiento mínimo frontal de 3.00 a desde 1.45 metros a 2.45 metros, remetimiento mínimo lateral de 7 5% al 0% y reducción de cajones de 3 a 2, para el predio ubicado en la calle Saucos No. 716 entre la calle Olmos, en el Fraccionamiento Colonial de la Sierra, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 28-015-019; por lo que se presenta el siguiente DICTAMEN bajo los siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal

RESULTANDO

PRIMERO.- El C. LUIS CARLOS MARTÍNEZ RODRÍGUEZ, presentó su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 26 de enero de 2007, ajustada con los requisitos para su tramitación, la cual se identifica con el número de expediente administrativo CLC 14675/ 2007, quien acompaña a su solicitud como antecedentes:

- Plano de Construcción con número de folio 76767, de fecha 11 de marzo de 1988, emitido por la Dirección de Catastro de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado de Nuevo León.



SEGUNDO.- El C. **LUIS CARLOS MARTÍNEZ RODRÍGUEZ** acredita la propiedad del predio antes señalado, identificado con número de expediente catastral 28-015-019, a través de la Escritura Pública 531-quinientos treinta y uno, de fecha 1-uno de agosto de 2006-dos mil seis, pasada por la fe notarial del Lic. Gustavo González Fuentes, Titular de la Notaría número 22-veintidós, en la cual comparecieron en su carácter de parte vendedora el señor Mario Gustavo Santibáñez Ayala y el señor Licenciado Jorge Santibáñez Martínez y de la otra parte en su carácter de parte compradora el señor Licenciado Luis Carlos Martínez Rodríguez, para ocurrir a la celebración de un Contrato de Compra Venta de Inmueble.

La Escritura Pública de referencia no presenta Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

SEGUNDO.- En fecha 12 de febrero de 2007, se realizó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una visita de inspección al predio señalado en el proemio de éste documento, desprendiéndose la siguiente nota "Sin empezar el área de ampliación Área existente de acuerdo a plano".

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

CUARTO.- En cumplimiento al artículo 20 fracción II del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010, la Secretaría solicitó su opinión a la Junta de Vecinos de Fraccionamiento Colonial de la Sierra, el día 19 de febrero de 2007, por lo que en fecha 26 de febrero de la presente anualidad, se recibió respuesta por escrito de la Junta de Vecinos en comento, señalando lo siguiente "la Mesa Directiva de la Junta de Vecinos de Colonial de la Sierra, acordó con anterioridad, motivado por otras solicitudes en el mismo sentido, no apoyar solicitudes de cambio de lineamientos solicitados, en el entendido de que quienes deben opinar al respecto son los vecinos inmediatos, ya que serían directamente afectados en su caso."

QUINTO.- En observancia al artículo 20 fracción IV del Reglamento antes señalado, el día 2 de marzo de 2007, se presentó ante el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano la solicitud en comento, siendo la opinión de ese órgano colegiado en sentido POSITIVO y manifestó una recomendación, señalando lo siguiente "condicionado a resolver el problema de estacionamiento, presentando una propuesta antes de ampliar". (SIC)

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

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



CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al Republicano Ayuntamiento los puntos de acuerdo a la presente solicitud, de conformidad con lo señalado en los artículos 1, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I, XXI, 179, 180, 181, 182 y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 58, 59, 60 fracción VIII, 61 fracción VIII inciso 1) y 5) del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.; y artículos 19 y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, ya que la modificación solicitada presenta una variación superior al 30% de lo que indica la norma.

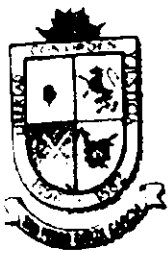
SEGUNDO.- Esta H. Comisión se avocó al estudio de la presente solicitud, dando como resultado que el predio ubicado en la calle Saucos No. 716 entre la calle Olmos, en el Fraccionamiento Colonial de la Sierra, en éste municipio, se encuentra ubicado una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar H11 (500.00 m² de terreno por vivienda), según lo señala el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020. Así mismo, el predio de referencia, colinda al Norte con casa habitación, al Sur con la calle Saucos, al Oriente con casa habitación y al Poniente con casa habitación.

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

| | |
|---|-----------------------|
| Superficie del terreno: | 329.40 m ² |
| M ² de construcción registrada: | 267.00 m ² |
| M ² de construcción por regularizar: | 6.50 m ² |
| M ² de construcción por ampliar: | 131.00 m ² |
| M ² de construcción total: | 404.50 m ² |

TERCERO.- En el predio se encuentra construida una casa habitación unifamiliar y debido a que se pretende regularizar un área y ampliar un cuarto nivel, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción, referente a la altura máxima permitida de 9.00 metros a 10.50 metros, coeficiente de ocupación del suelo (COS) del 40% al 48%, coeficiente de utilización del suelo (CUS) de 0.8 veces a 1.22 veces, coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 56% al 21%, remetimiento mínimo frontal de 3.00 a desde 1.45 metros a 2.45 metros, remetimiento mínimo lateral del 7.5% al 0% y reducción de cajones de 3 a 2. A mayor lucidez se presentan las modificaciones solicitadas a través de la siguiente tabla:

| Modificación solicitada | Reglamento | Proyecto | Porcentaje de variación |
|--|---|--------------------------------|-------------------------|
| h máxima permitida | 9.00 metros en cada punto del terreno | 10.50 metros | 16% |
| COS Coeficiente de ocupación del suelo | 40% 329.40 m ² (40%) = 131.76 m ² | 48% 157.80 m ² * | 20% |
| CUS Coeficiente de utilización del suelo | 0.8v 329.40 m ² (0.8v) = 263.52 m ² | 1.22v 404.50 m ² | 53% |
| CAS Coeficiente de Absorción del Suelo | 56% 329.40 m ² (56%) = 184.46 m ² | 21% 69.81 m ² * | 63% |
| Remetimiento frontal | 3.00 metros | desde 1.45 a 2.45 | 30% |



| | | | |
|---|--|----|------|
| Remetimiento lateral oriente y poniente | 0.91 metros 7.5% de la distancia del frente del terreno | 0* | 100% |
| Cajones de estacionamiento | 3 1/100 m2 de construcción (No se considerará el área de edificación destinada para el estacionamiento de vehículos) | 2 | 34% |

CUARTO.- Cumpliendo el procedimiento señalado por los artículos 19, 19 Bis y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento procedió al estudio y análisis de los documentos que integran el expediente administrativo, así como al proyecto arquitectónico, además contando con el apoyo del personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología quien nos asisten a las reuniones de ésta H. Comisión, se procedió al estudio de la solicitud de la modificación de lineamientos mayores al 30% en relación a la norma, siendo los lineamientos que son competencia del Republicano Ayuntamiento, la modificación de coeficiente de utilización del suelo (CUS) de 0.8 veces a 1.22 veces, modificación de coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 56% al 21%, remetimiento mínimo frontal de 3.00 a desde 1.45 metros a 2.45 metros, remetimiento mínimo lateral del 7.5% al 0% y la reducción de cajones de 3 a 2, por lo que al considerar que la construcción proviene de una autorización de 1988, según lo constata el plano de construcción con número de folio 76767, de fecha 11 de marzo de 1988, emitido por la Dirección de Catastro de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado de Nuevo León, esta H. Comisión al considerar la autorización antes señalada, tiene a bien emitir su opinión en sentido POSITIVO a la solicitud presentada. Por lo antes expuesto y fundado, ponemos a consideración de este Órgano Colegiado, el siguiente:

ACUERDO


PRIMERO.- Se APRUEBA al C. LUIS CARLOS MARTÍNEZ RODRÍGUEZ la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar, referente al coeficiente de utilización del suelo (CUS) de 0.8 veces a 1.22 veces coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 56% al 21%, remetimiento mínimo lateral de 7.5% al 0% y reducción de cajones de 3 a 2, para el predio ubicado en la calle Saucos No. 716 entre la calle Olmos, en el Fraccionamiento Colonial de la Sierra, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 28-015-019 y con número de expediente administrativo CLC 14675/2007.

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

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

San Pedro Garza García, N. L., a 12 de junio de 2007.- H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.- C. ARQ.

529



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 (A FAVOR).

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

Aquí en esta casa habitacional unifamiliar se encuentra en una zona habitacional unifamiliar H-11 en donde son 500 metros de terreno por vivienda, se solicitan los cambios de lineamientos anteriormente mencionados, se realizó una vista de inspección al predio por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano donde se desprendió la siguiente nota, está sin empezar el área de ampliación y está de acuerdo al plano, el interesado presento 3 firmas de vecinos colindantes los cuales están de acuerdo con las modificaciones solicitadas, se le preguntó a la junta de vecinos, respondiendo no apoyar solicitudes de cambio de lineamientos solicitados en el entendido de que los que deben de opinar al respecto son los vecinos inmediatos ya que serian directamente afectados en su caso, el consejo consultivo ciudadano opinó en sentido positivo y manifestó una recomendación señalando lo siguiente: esto está condicionado a resolver el problema de estacionamiento presentando una propuesta antes de ampliar, bueno Pepe si volvemos a los planos, OK, aquí como les estaba comentando solicita una altura más para construir dos casas... perdón, dos recámaras aquí en la casa habitación, entonces está solicitando lo que es la ampliación de altura, OK aquí está lo que es el área existente autorizada y esta área ya vendría siendo por ampliar, pasamos a la siguiente, OK, aquí está el área existente autorizada y el área por ampliar, OK, pasamos Pepe a la siguiente, aquí está el predio, presentó como les comentaba la firma de tres vecinos colindantes que realmente serian los principales afectados, la Secretaría opinó como no factible las modificaciones presentadas y los miembros de la Comisión votamos en sentido positivo por unanimidad.

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

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

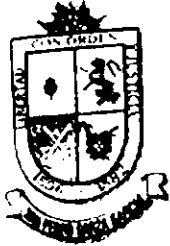
¿Alguna duda?

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

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

Nada más quisiera, aclarar la corrección de lo que es el error que hubo aquí, es remetimiento mínimo frontal de 3 metros a 2 desde 1.45 metros a 2.45 y el remetimiento mínimo lateral sería de .91% al 0%, o sea que hay... *Comentarios fuera del micrófono...* .91 metros a 0 metros, o sea aquí esta parte no está de acuerdo con lo que es la tabla; nada más pues hacer los cambios antes señalados.

Acuerdo, PRIMERO.- Se APRUEBA al C. LUIS CARLOS MARTÍNEZ RODRÍGUEZ la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar, referente al coeficiente de utilización del suelo (CUS)



de 0.8 veces a 1.22 veces coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 56% al 21%, remetimiento mínimo lateral de .91% al 0% y reducción de cajones de 3 a 2, para el predio ubicado en la calle Saucos No. 716 entre la calle Olmos, en el Fraccionamiento Colonial de la Sierra, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 28-015-019 y con número de expediente administrativo CLC 14675/2007.

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

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

San Pedro Garza García, N. L., a 12 de junio de 2007.- H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Nada más para hacer una aclaración

Comentarios fuera del micrófono.

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

Bueno, procedemos a la votación, lo que pasa es que aquí se había presentado lo que es la variación en porcentajes, no tanto en metros.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Entonces es correcto como está el dictamen circulado y como se había dado lectura, se retiran todas las aclaraciones que se habían hecho al respecto.

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

Sí.

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, Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CLC-14675/2007, en los términos en que quedo 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 Elosúa

A favor

Lic. Ana María Schwarz García

A favor

Lic. José Américo Ferrara Olvera

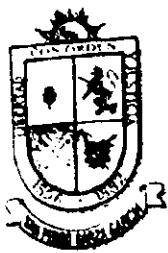
Ausente con aviso

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 | |

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

El siguiente expediente es en el que se había solicitado lo que es el retiro porque nos vamos a juntar con la Comisión de Hacienda en una junta extraordinaria posterior de ambas comisiones, por lo tanto solicito el retiro del siguiente.

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

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

En fecha 4 de mayo de 2007, nos fue turnada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, la solicitud presentada por las C.C. CAROLINA FARIAS DE GUERRA y CATALINA GUERRA DE HADJOPULOS, consistente en la modificación de lineamientos de construcción en un edificio de oficinas, referente al remetimiento frontal de 1.00 metro a 0 metro en un tramo de 15.24 metros y disgregación de áreas para la cuantificación del número de cajones de estacionamiento, para el predio ubicado en la Avenida Vasconcelos Oriente No. 207 entre las calles Montes Rocallosos y Monte Icutu, Fraccionamiento Residencial San Agustín, en éste municipio, el cual se identifica con los números de expedientes catastrales 19-022-004 y 19-022-014; por lo que se presenta el siguiente DICTAMEN bajo los siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal.

DICTAMEN

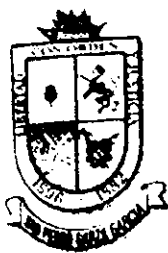
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO

P R E S E N T E.-

En fecha 4 de mayo de 2007, nos fue turnada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, la solicitud presentada por las C.C. CAROLINA FARIAS DE GUERRA y CATALINA GUERRA DE HADJOPULOS, consistente en la modificación de lineamientos de construcción en un edificio de oficinas, referente al remetimiento frontal de 1.00 metro a 0 metro en un tramo de 15.24 metros y disgregación de áreas para la cuantificación del número de cajones de estacionamiento, para el predio ubicado en la Avenida Vasconcelos Oriente No. 207 entre las calles Montes Rocallosos y Monte Icutu, Fraccionamiento Residencial San Agustín, en éste municipio, el cual se identifica con los números de expedientes catastrales 19-022-004 y 19-022-014; por lo que se presenta el siguiente DICTAMEN bajo los siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal

RESULTANDO

532



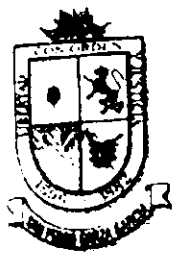
PRIMERO.- Las C.C. CAROLINA FARIAS DE GUERRA y CATALINA GUERRA DE HADJOPULOS, presentaron su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 2 de marzo de 2007, ajustada con los requisitos para su tramitación, la cual se identifica con el número de expediente administrativo CLC 14837/2007, quienes acompañan a su solicitud los siguientes documentos como antecedentes:

- Oficio 930/H-0.4/88 de fecha 11 de marzo de 1988, para el expediente número 262/88, notificando el Acuerdo dictado por la Comisión de Planificación, Secretaría de Desarrollo Urbano, Gobierno del Estado de Nuevo León, en junta celebrada el día 19 de febrero de 1988, que consta en el Punto Número 3 del Acta Número 7/88, donde se autoriza el uso del suelo y se aprueba el proyecto de construcción de un edificio para oficinas, en un predio con una superficie de 1,263.25 metros cuadrados y un área de construcción de 1,759.35 metros cuadrados, en los lotes números 4 y 14 de la manzana número 22 localizado al norte de la Avenida Vasconcelos en el Fraccionamiento Residencial San Agustín;
- Cartulina para Permiso de Construcción, autorizada por la Dirección de Urbanismo y Planificación de San Pedro Garza García para la construcción de 1,780.00 metros cuadrados para local de oficinas y 212.50 metros cuadrados para estacionamiento de fecha 20 de junio de 1988;
- Plano oficial, autorizado por la Dirección de Urbanismo y Planificación de San Pedro Garza García para la construcción de 1,759.35 metros cuadrados de fecha 20 de junio de 1988;
- Impuesto predial con un área de terreno de 1,263.25 metros cuadrados y construcción registrada de 1,974.00 metros cuadrados; y,
- Existe un procedimiento en el cual se ordenó la suspensión de la obra por haber realizado trabajos sin permiso. El expediente quedó registrado bajo el número SEDUE DJ 139 / 2007.

SEGUNDO.- Las C.C. CAROLINA FARIAS DE GUERRA y CATALINA GUERRA DE HADJOPULOS acreditan la propiedad de los predios señalados en el preámbulo de éste documento, identificados con los números de expedientes catastrales 19-022-004 y 19-022-014, a través de la Escritura Pública 937-novecientos treinta y siete, de fecha 28-veintiocho de febrero de 1987-mil novecientos ochenta y siete, pasada por la fe notarial del Lic. Enrique Morales Montemayor, Titular de la Notaría Pública número 85-ochenta y cinco, en la cual comparecieron en su carácter de parte vendedora la sociedad denominada "Residencial Campestre de Monterrey, S.A. de C.V.", representado por su Apoderado General el señor Carlos Maldonado Quiroga y de la otra parte en su carácter de parte compradora las señoras Carolina Farias De Guerra y Catalina Guerra De Hadjopulos, para ocurrir a la celebración de un Contrato de Compra Venta de Inmuebles.

Concerniente a la Escritura Pública antes señalada, se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el número 1,157, volumen 49, libro 24, sección I Propiedad, unidad Garza García, de fecha 15 de mayo de 1987, la cual obra anexa al expediente en comento.

TERCERO.- En fecha 27 de marzo de 2007, se realizó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una visita de inspección al predio señalado en el proemio de éste documento, desprendiéndose la siguiente nota "Los planos anexos no coinciden, faltan áreas por representar y huecos ó dobles alturas señaladas en planos no están físicamente. Ver planos,



existe un árbol en la parte posterior, por Sierra Negra pegado a los límites de propiedad se ubica poste de C.F.E. en cada lado y una subestación dentro del predio pegada al límite de propiedad lado norte, el arroyo de calle por Ave. Vasconcelos es de 13.20 metros, banqueta del lado del predio es de 3.30 metros, el arroyo de calle por Sierra Negra es de 9.10 metros, banqueta del lado del predio es de 2.00 metros y del otro lado es de 1.70 metros, el número oficial es el 207, al Oriente y Poniente colinda con uso comercial”.

CUARTO.- Con fundamento al artículo 19 Bis del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, el interesado presentó 1 firma de vecino colindante quien esta de acuerdo con las modificaciones solicitadas *siempre y cuando el predio no cuente con acceso vehicular por la Calle Sierra Negra*, 1 firma de vecino no colindante quien está de acuerdo con las modificaciones solicitadas y una carta explicando la falta de la firma de 1 vecino no colindante, firmada por el Juez Auxiliar Sección 14-F, manifestando lo siguiente *“...en mi calidad de juez de dicha Colonia doy fe de que la persona que actualmente vive en ese domicilio se niega a firmar, argumentando que no es el propietario de dicha vivienda, por lo cual no firma nada que no sea de su incumbencia, aclarando no se niega por inconformidad con el permiso solicitado, sino a que es una persona de la tercera edad y no firma nada que no le sea relevante.”.*

QUINTO.- En cumplimiento al artículo 20 fracción II del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010, la Secretaría solicitó su opinión a la Junta de Vecinos del Fraccionamiento Residencial San Agustín I, el día 9 de abril de 2007, a la fecha no se ha recibido contestación, por lo que con fundamento al artículo 20 fracción II del Reglamento antes citado, se entiende como opinión favorable a la modificación solicitada.

SEXTO.- En observancia al artículo 20 fracción IV del Reglamento antes señalado. el día 27 de abril de 2007, se presentó ante el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano la solicitud en comento, siendo la opinión de ese órgano colegiado en sentido POSITIVO por unanimidad de los presentes, condicionado a que no exista acceso vehicular por la Calle Sierra Negra y que cumpla con el Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Comisión de Planificación del Gobierno del Estado de Nuevo León referente a la arborización mencionada para el área de estacionamiento.

SEPTIMO.- En cumplimiento al artículo 20 fracción V del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología emitió su opinión técnica referente a las modificaciones de lineamientos solicitadas que hoy nos convocan manifestando “Que no se cumple con los lineamientos establecidos en el Reglamento en lo referente al remetimiento frontal y número de cajones de estacionamiento, esta Secretaría opina como no factibles las modificaciones de lineamientos solicitadas”.

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

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al Republicano Ayuntamiento los puntos de acuerdo a la presente solicitud, de conformidad con lo señalado en los artículos 1, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I, XXI, 179, 180, 181, 182 y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 58,



59, 60 fracción VIII, 61 fracción VIII inciso 1) y 5) del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.; y artículos 19 y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, ya que la modificación solicitada presenta una variación superior al 30% de lo que indica la norma.

SEGUNDO.- Esta H. Comisión se avocó al estudio de la presente solicitud, dando como resultado que el predio ubicado en la Avenida Vasconcelos Oriente No. 207 entre las calles Montes Rocallosos y Monte Icutu, Fraccionamiento Residencial San Agustín, en éste municipio, se encuentra ubicado en un Corredor Comercial y Servicios Municipal denominado J. Vasconcelos Oriente VAS(O) donde la Función Servicios Género 01. Oficinas con Afluencia Pública es PERMITIDO y en su porción norte se encuentra en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar H9 (300.00 metros cuadrados por lote). Así mismo, el predio de referencia, colinda al Norte con la calle Sierra Negra, al Sur con la Avenida Vasconcelos, al Oriente con Multifamiliar y Oficinas y al Poniente con casa habitación unifamiliar y Banco.

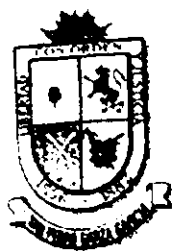
El Predio en comento, cuenta con las siguientes características en metros cuadrados:

| | |
|--|-------------|
| Superficie del terreno: | 263.25 m2 |
| M2 de construcción registrada en catastro: | ,974.00 m2 |
| M2 de construcción autorizada: | 1,759.35 m2 |
| M2 de construcción por regularizar: | 184.50 m2 |
| M2 de construcción total: | 1,943.85 m2 |

TERCERO.- En el predio señalado en el preámbulo de éste documento, se encuentra un edificio de oficinas y debido a que se pretende regularizar una explanada y un elemento decorativo en la fachada, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción, referente al remetimiento frontal de 1.00 metro a 0 metro en un tramo de 15.24 metros y disgregación de áreas para la cuantificación del número de cajones de estacionamiento. A mayor lucidez se presentan las modificaciones solicitadas a través de la siguiente tabla:

| Modificación solicitada | Reglamento | Proyecto | Porcentaje de variación |
|---|---|--|-------------------------|
| Remetimiento frontal | 1.00 metro 5% de la longitud del frente del lote | 0 tramo de 15 24 metros tres niveles | 100% |
| Disgregación de áreas para la cuantificación del número de cajones de estacionamiento Regularización = 184.50 m2 | 6 cajones 1 cajón/33 m2 de construcción | 0 | 100% |

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



59, 60 fracción VIII, 61 fracción VIII inciso 1) y 5) del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.; y artículos 19 y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, ya que la modificación solicitada presenta una variación superior al 30% de lo que indica la norma.

SEGUNDO.- Esta H. Comisión se avocó al estudio de la presente solicitud, dando como resultado que el predio ubicado en la Avenida Vasconcelos Oriente No. 207 entre las calles Montes Rocallosos y Monte Icutu, Fraccionamiento Residencial San Agustín, en éste municipio, se encuentra ubicado en un Corredor Comercial y Servicios Municipal denominado J. Vasconcelos Oriente VAS(O) donde la Función Servicios Género 01. Oficinas con Afluencia Pública es PERMITIDO y en su porción norte se encuentra en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar H9 (300.00 metros cuadrados por lote). Así mismo, el predio de referencia, colinda al Norte con la calle Sierra Negra, al Sur con la Avenida Vasconcelos, al Oriente con Multifamiliar y Oficinas y al Poniente con casa habitación unifamiliar y Banco.

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

| | |
|--|-------------------------|
| Superficie del terreno: | 263.25 m ² |
| M ² de construcción registrada en catastro: | ,974.00 m ² |
| M ² de construcción autorizada: | 1,759.35 m ² |
| M ² de construcción por regularizar: | 184.50 m ² |
| M ² de construcción total: | 1,943.85 m ² |

TERCERO.- En el predio señalado en el preámbulo de éste documento, se encuentra un edificio de oficinas y debido a que se pretende regularizar una explanada y un elemento decorativo en la fachada, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción, referente al remetimiento frontal de 1.00 metro a 0 metro en un tramo de 15.24 metros y disgregación de áreas para la cuantificación del número de cajones de estacionamiento. A mayor lucidez se presentan las modificaciones solicitadas a través de la siguiente tabla:

| Modificación solicitada | Reglamento | Proyecto | Porcentaje de variación |
|---|--|--|-------------------------|
| Remetimiento frontal | 1.00 metro 5% de la longitud del frente del lote | 0 tramo de 15.24 metros tres niveles | 100% |
| Disgregación de áreas para la cuantificación del número de cajones de estacionamiento Regularización = 184.50 m ² | 6 cajones 1 cajón/33 m ² de construcción | 0 | 100% |

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



de remetimiento frontal de 1.00 metro a 0 metro en un tramo de 15.24 metros, estimamos que su colindancia al ser hacia una vía pública, no se ve afectada y en consecuencia no genera perjuicios para los habitantes de la zona y mucho menos para lo transeúntes, por lo que esta Comisión considera como factible su modificación solicitada. En cuanto a la disgregación de áreas para la cuantificación del número de cajones de estacionamiento, esta H. Comisión considerando la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, siendo la opinión de ese órgano colegiado en sentido POSITIVO por unanimidad de los presentes, condicionado a que no exista acceso vehicular por la Calle Sierra Negra y que cumpla con el Acuerdo emitido por la Comisión de Planificación de la Secretaria de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de Nuevo León referente a la arborización mencionada para el área de estacionamiento, la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento resolvió A FAVOR de la solicitud en comento, previa realización del cierre del acceso que cuenta el predio señalando en preámbulo de éste documento, por la calle Sierra Negra, además que deberá de cumplir con el acuerdo emitido por la Comisión de Planificación de la Secretaria de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de Nuevo León, en junta celebrada el día 19 de febrero de 1988, que consta en el Punto Número 3 del Acta Número 7/88, el cual expresa lo siguiente *"Arborizar el área de estacionamiento no techado, a razón de un árbol por cada dos cajones, los que deberán de tener una altura de mínima de 2.00 metros y 3 centímetros de diámetro en su tronco; en reforestación lineal la distancia entre ellos será de 3.00 metros a 5.00 metros máximo, recomendándose la utilización de las siguientes especies: Fresno, Álamo Chopo, Álamo Blanco, Álamo Sicómoro, Alamillo Macho, Sombrilla Japonesa, Trueno y Árbol del Sebo."* Cabe mencionar que la aprobación de la disgregación de áreas para la cuantificación del número de cajones de estacionamiento obedece a que el área a regularizar es una explanada y un elemento decorativo en la fachada.

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

ACUERDO

PRIMERO.- Se APRUEBA a los **C.C. CAROLINA FARIÁS DE GUERRA y CATALINA GUERRA DE HADJOPULOS**, la modificación de lineamientos de construcción en un edificio de oficinas, referente al remetimiento frontal de 1.00 metro a 0 metro en un tramo de 15.24 metros y disgregación de áreas para la cuantificación del número de cajones de estacionamiento, previa realización del cierre del acceso que tiene el predio por la calle Sierra Negra y del cumplimiento del Acuerdo expedido por la Comisión de Planificación de la Secretaria de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de Nuevo León en lo referente a la arborización que a la letra dice: *"Arborizar el área de estacionamiento no techado, a razón de un árbol por cada dos cajones, los que deberán de tener una altura de mínima de 2.00 metros y 3 centímetros de diámetro en su tronco; en reforestación lineal la distancia entre ellos será de 3.00 metros a 5.00 metros máximo, recomendándose la utilización de las siguientes especies: Fresno, Álamo Chopo, Álamo Blanco, Álamo Sicómoro, Alamillo Macho, Sombrilla Japonesa, Trueno y Árbol del Sebo."*, de junta celebrada el día 19 de febrero de 1988, que consta en el Punto Número 3 del Acta Número 7/88, para el predio ubicado en la Avenida Vasconcelos Oriente No. 207 entre las calles Montes Rocallosos y Monte Icutu, Fraccionamiento Residencial San Agustín, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente administrativo **CLC 14837/2007**.



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

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

San Pedro Garza García, N. L., a 12 de junio de 2007.- H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.- C. ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA, PRESIDENTE (A FAVOR); C. LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO, SECRETARIO (A FAVOR); C. ING. JOSÉ A. LETAYF KAIM, VOCAL (A FAVOR); C. ING. JOSÉ DANIEL VILLARREAL IGLESIAS, Vocal (A FAVOR); C. LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCÍA, VOCAL (AUSENTE CON AVISO).-

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

En este caso lo solicitado son modificaciones de lineamientos de construcción en un edificio de oficinas, aquí se encuentra lo que es en la avenida Vasconcelos en área comercial, este remetimiento frontal viene siendo una explanada y un elemento decorativo en la fachada que es lo que solicita y aquí está lo que es la explanada y lo que es el elemento decorativo de la fachada y también lo que es la disgregación de áreas para la cuantificación de número de cajones de estacionamiento, la Secretaria de Desarrollo Urbano realizó una visita de inspección resultando lo siguiente: Los planos no coinciden faltan áreas por representar, huecos, o dobles alturas señalados en el plano que no están físicamente, existe un árbol en la parte posterior por Sierra Negra pegado a los limites de propiedad se ubica un poste de la Comisión en cada lado y una sub estación dentro del predio pegado al limite de propiedad, la banqueta de un lado del predio es de 2 metro del otro lado es de 1.70 metros, colinda con uso comercial el interesado presentó solamente una firma de un vecino colindante quien está de acuerdo con los cambios solicitados, siempre y cuando el predio no cuente con acceso vehicular por la calle Sierra Negra, el otro vecino colindante se negó a firmar por lo cual presentó una carta el... el ciudadano presentó una carta del juez auxiliar de la sesión 14 F, que dio fé de que el vecino se negó a firmar por no ser dueño de la propiedad, se solicito la opinión a la junta de vecinos la cual no ha sido recibida por lo que se entiende como opinión favorable, el consejo consultivo ciudadano opinó en sentido positivo por unanimidad condicionado a que no exista acceso vehicular por la calle Sierra Negra y que cumpla con el acuerdo referente a la arborización del estacionamiento, la Comisión votó a favor previa realización también del cierre del acceso por Sierra Negra y arborizar el estacionamiento de acuerdo por lo emitido por la Comisión de Planificación de la Secretaria de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado en fecha de 19 febrero de 1988 en la cual dice: arborizar el área de estacionamiento no techada, a razón de un árbol por cada dos cajones, se aprobó estos cambios de lineamientos en sentido positivo con el voto de cuatro Regidores y un ausente con aviso por parte del Regidor Francisco Lozano.

¿No sé si tengan ustedes alguna duda o algún comentario?

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

Acuerdo: PRIMERO.- Se APRUEBA a los C.C. CAROLINA FARIAS DE GUERRA y CATALINA GUERRA DE HADJOPULOS, la modificación de lineamientos de construcción en un edificio de oficinas, referente al remetimiento frontal de 1.00 metro a 0 metro en un tramo de 15.24 metros y disgregación de áreas para la cuantificación del número de cajones de estacionamiento, previa realización del cierre del acceso que tiene el predio por la calle Sierra Negra y del cumplimiento del Acuerdo expedido por la Comisión de Planificación de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de Nuevo León en lo referente a la arborización que a la letra dice: *"Arborizar el área de estacionamiento no techado, a razón de un árbol por cada dos cajones, los que deberán de tener una altura de mínima de 2.00 metros y 3 centímetros de diámetro en su tronco; en reforestación lineal la distancia entre ellos será de 3.00 metros a 5.00 metros máximo, recomendándose la utilización de las siguientes especies: Fresno, Álamo Chopo, Álamo Blanco, Álamo Sicómoro, Alamillo Macho, Sombrilla Japonesa, Trueno y Árbol del Sebo."*, de junta celebrada el día 19 de febrero de 1988, que consta en el Punto Número 3 del Acta Número 7/88, para el predio ubicado en la Avenida Vasconcelos Oriente No. 207 entre las calles Montes Rocallosos y Monte Icutu, Fraccionamiento Residencial San Agustín, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente administrativo CLC 14837/2007.

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

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

San Pedro Garza García, N. L., a 12 de junio de 2007.- H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO

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

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen presentado por la Regidora, Arq. Sonia González Quintana, Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CLC-14837/2007, en los términos en que quedó 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 Elosúa

A favor

Lic. Ana María Schwarz García

Ausente

Lic. José Américo Ferrara Olvera

Ausente con aviso

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
Arq. Sonia González Quintana

A favor
A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD, CON LA USENCIA DE LA C. REGIDORA
LIC. ANA MARÍA SCHWARZ GARCÍA.**

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

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, nos fue turnada la solicitud presentada por el C. LUIS ALBERTO TRONCOSO RODRÍGUEZ, consistente en la modificación de lineamientos de construcción en un predio sin construcción, referente a la altura máxima permitida de 12.57 metros a 16.34 metros y modificación menor al 10% en la densidad permitida, para el predio ubicado en la Avenida Alfonso Reyes No. 900 entre las calles Monte Falco y General Naranjo, Zona La Cima, en éste municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 03-060-014; por lo que se presenta el DICTAMEN bajo los siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal.

DICTAMEN

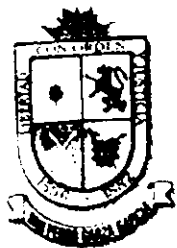
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO PRESENTE.-

A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, nos fue turnada la solicitud presentada por el C. LUIS ALBERTO TRONCOSO RODRÍGUEZ, consistente en la modificación de lineamientos de construcción en un predio sin construcción, referente a la altura máxima permitida de 12.57 metros a 16.34 metros y modificación menor al 10% en la densidad permitida, para el predio ubicado en la Avenida Alfonso Reyes No. 900 entre las calles Monte Falco y General Naranjo, Zona La Cima, en éste municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 03-060-014; por lo que se presenta el DICTAMEN bajo los siguientes resultandos y consideraciones de orden legal

RESULTANDOS

PRIMERO.- EI C. LUIS ALBERTO TRONCOSO RODRÍGUEZ, presentó su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 29 de abril de 2007, ajustada con los requisitos para su tramitación, la cual se identifica con el número de expediente administrativo CLC 14873/2007, acompañando a su solicitud como antecedentes:

- Plano oficial, autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para la Fusión de 5-cinco predios en 1-uno con una superficie de 1,628.77 m², de fecha 16 de noviembre de 2006;
- Oficio JAMM/ JSEDUE/ 1773/ 2006 de fecha 16 de noviembre de 2006, para el expediente administrativo SFR-14154/ 2006, autorizando la Fusión de 5-cinco predios ubicados en la Avenida Alfonso Reyes, número 900, esquina con la Calle Naranjo, para quedar en un solo predio con una superficie de 1,628.77 m² y un área de ochavo de 4.487 metros cuadrados; y,



- El día 12 de enero de 2007, ingresó la solicitud de la Licencia de Construcción y Uso de Edificación Multifamiliar identificada con el número de expediente administrativo CM 14635 2007, para el predio identificado con el número de expediente catastral 03-060-014.

SEGUNDO.- El C. **LUIS ALBERTO TRONCOSO RODRÍGUEZ**, acredita la propiedad del predio en comento, identificado con número de expediente catastral 03-060-014, a través de la Escritura Pública 6,702-seis mil setecientos dos, de fecha 4-cuatro de febrero de 1985- mil novecientos ochenta y cinco, que a la letra dice: "Yo Licenciado **LUIS MANAUTOU GONZÁLEZ**, Notario Público en ejercicio, Titular de la Notaría número Treinta y cinco de este Municipio, **CERTIFICO Y HAGO CONSTAR** el siguiente Acto Jurídico: **CONTRATO DE DONACIÓN(SIC)** que celebran como **DONANTES** los señores Doctor **JOSE VICTOR TRONCOSO GUERRA** y su esposa **IRMA RODRIGUEZ DE TRONCOSO** por sus propios derechos, así como en ejercicio de la Patria Potestad, en representación de su hijo menor **LUIS ALBERTO TRONCOSO RODRIGUEZ** como **DONATARIO**".

La Escritura Pública en comento, se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el número 1,114, volumen 47, libro 23, sección I Propiedad, unidad Garza Garcia, de fecha 19-diecinove de junio de 1980, la cual obra anexa al expediente en comento.

TERCERO.- En fecha 23 de abril de 2007, se llevó a cabo por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una visita de inspección al predio ubicado en la Avenida Alfonso Reyes No. 900 entre las calles Monte Falco y General Naranjo, Zona La Cima, en éste municipio, desprendiéndose la siguiente nota "Sin empezar, es terreno con árboles, no se ubica mobiliario urbano, el arroyo de calle por Ave. Alfonso Reyes es de 17.00 metros, no cuenta con banquetta del lado del predio y del otro lado es de 2.00 metros, no hay referencias de números oficiales y colinda con casa habitación al Poniente y al Sur".

CUARTO.- Con fundamento al artículo 19 Bis del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, el interesado presentó 6 firmas de vecinos colindantes y 1-una firma de vecino no colindante, señalando que están de acuerdo con las modificaciones solicitadas.

QUINTO.- En cumplimiento al artículo 20 fracción II del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N L. 1990 – 2010, la Secretaría solicitó su opinión a la Junta de Vecinos Zona La Cima 1 y 2, el día 29 de marzo de 2007, a la fecha no se ha recibido contestación, por lo que con fundamento al artículo 20 fracción II del Reglamento antes citado, se entiende como opinión favorable a la modificación solicitada.

SEXTO.- En observancia al artículo 20 fracción IV del Reglamento antes señalado, el día fecha 30 de marzo de 2007, se presentó ante el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano la solicitud que hoy nos convoca, siendo la opinión de éste órgano colegiado en sentido **POSITIVO** por unanimidad de los presentes, señalando una recomendación, que a la letra dice "condicionado a verificar la propuesta presentada de la maniobra de cajones de estacionamiento, la forma de entrar y salir del edificio del área de estacionamiento, además de ubicar las puertas de acceso al estacionamiento para que pueda tener espacio para dos carros entre las



mismas puertas y el carril de acceso al edificio y presentar la propuesta del edificio tomando en cuenta el área de afectación vial."

SEPTIMO.- En cumplimiento al artículo 20 fracción V del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología emitió su opinión técnica referente a las modificaciones de lineamientos solicitadas, señalando lo siguiente "Que no se cumple con los lineamientos establecidos en el Reglamento en lo referente a la altura máxima permitida y modificación menor al 10% en la densidad permitida, 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, 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 artículo 30 inciso a) fracción XVII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.

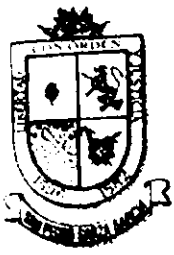
SEGUNDO.- Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020, el predio señalado en el resultando tercero, se encuentra ubicado en una zona clasificada como Habitacional Multifamiliar HM8 (250.00 m² por lote ó área por vivienda), el cual, colinda al Norte con la Avenida Alfonso Reyes, al Sur con lote baldío, al Oriente con la calle General Naranjo y al Poniente con casa habitación deshabitada.

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

| | |
|--|-------------------------|
| Superficie del terreno: | 1,628.77 m ² |
| M ² de construcción registrada: | 0.00 m ² |
| M ² de construcción por realizar: | 3,107.26 m ² |
| M ² de construcción total: | 3,107.26 m ² |

TERCERO.- Que en el predio señalado en el proemio de éste documento, se encuentra actualmente sin construcción, debido a que se pretende construir un edificio multifamiliar, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción, referente a la altura máxima permitida de 12.57 metros a 16.34 metros y modificación menor al 10% en la densidad permitida, es por tal motivo que se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción, los cuales se presentan a mayor lucidez por la siguiente tabla:

| Modificación solicitada | Reglamento | Proyecto | Porcentaje de variación |
|-------------------------|---|--------------|-------------------------|
| altura máxima permitida | 12.57 metros (9.00 metros + 1/2 de la distancia del punto de desplante y la colindancia del más próximo predio Habitacional Unifamiliar) | 16.34 metros | 30% |



| | | | |
|---|--|-----------------|----|
| Modificación < 10% en la densidad permitida | 1.628 77 m2 terreno / 250 m2 por área de vivienda = 6.52 departamentos | 7 departamentos | 7% |
|---|--|-----------------|----|

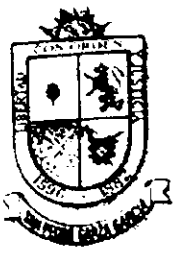
CUARTO.- Con fundamento en lo señalado por el artículo 18 Bis del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010 y tratándose de una variación de 30% referente al lineamiento de altura máxima permitida de acuerdo al artículo 87 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, siendo la modificación de 12.57 metros a 16.34 metros, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, manifiesta su opinión en sentido POSITIVO.

QUINTO.- Cumpliendo el procedimiento señalado por el artículo 30 inciso a) fracción XVII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, que a la letra dice: "Artículo 30 inciso a) fracción XVII.- *Recibir las solicitudes de cambio de uso de suelo, en los casos en que los planes los determinen como prohibidos o no compatibles, en los términos del artículo 177, segundo párrafo, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado, así como las solicitudes de modificación de densidades que presenten los particulares, para integrar debidamente el expediente administrativo, en el que se contenga el "dictamen técnico de la Secretaria" y la propuesta de dictamen y punto de acuerdo de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, para elevarlos a la consideración del Pleno del Republicano Ayuntamiento para su aprobación o rechazo". Esta H. Comisión se avocó al estudio de la solicitud de modificación de la densidad permitida, el cual arroja que el predio en comento, cuenta con una superficie de 1.628.77 m2 terreno y que de acuerdo a la ubicación del predio se encuentra en una zona clasificada como Habitacional Multifamiliar HM8 (250.00 m2 por lote ó área por vivienda), dando como resultado 6.52 departamentos, por lo que el C. **LUIS ALBERTO TRONCOSO RODRÍGUEZ** solicita una modificación de densidad para poder construir 7 departamentos, dando como resultado una variación de 7% de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020. Además, es de considerar que el ciudadano presentó 6 firmas de vecinos colindantes y 1-una firma de vecino no colindante, señalando que están de acuerdo con las modificaciones solicitadas. Considerando que el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano emitió su opinión en sentido POSITIVO condicionado a verificar la propuesta presentada de la maniobra de cajones de estacionamiento, la forma de entrar y salir del edificio del área de estacionamiento, además de ubicar las puertas de acceso al estacionamiento para que pueda tener espacio para dos carros entre las mismas puertas y el carril de acceso al edificio y presentar la propuesta del edificio tomando en cuenta el área de afectación vial. Señalado lo anterior la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento considerando cada uno de los argumentos antes mencionados, manifiesta su opinión en sentido POSITIVO a la modificación de la densidad permitida, condicionado a que el C. **LUIS ALBERTO TRONCOSO RODRÍGUEZ** en su proyecto presentado respete el área de maniobra de la afectación vial y elimine un cajón de estacionamiento de la área de sótano y uno de visita.*

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

ACUERDO:

PRIMERO.- Por los motivos y fundamentos expuestos, en el presente, se **AUTORIZA** a C. **LUIS ALBERTO TRONCOSO RODRÍGUEZ**, la



modificación de la densidad de vivienda en un porcentaje de 7% en relación a la densidad de vivienda para la zona clasificada como Habitacional Multifamiliar HM8 (250.00 m² por lote ó área por vivienda) de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020, previa realización de respetar el área de maniobra de la afectación vial y elimine un cajón de estacionamiento de la área de sótano y uno de visita, para el predio ubicado en la Avenida Alfonso Reyes No. 900 entre las calles Monte Falco y General Naranjo, Zona La Cima, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral 03-060-014 y tramitado ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente administrativo CLC 14873/2007.

SEGUNDO.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para que se verifique el cumplimiento de lo señalado en el párrafo segundo del considerando sexto del presente DICTAMEN.

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

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

San Pedro Garza García, N. L., a 12 de junio de 2007.- H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.- C. ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA, PRESIDENTE (A FAVOR); C. LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO, SECRETARIO (A FAVOR); C. ING. JOSÉ A. LETAYF KAIM, VOCAL (A FAVOR); C. ING. JOSÉ DANIEL VILLARREAL IGLESIAS, Vocal (A FAVOR); C. LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCÍA, VOCAL (AUSENTE CON AVISO).

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

Aquí en este caso se nos solicita la modificación referente a la altura máxima permitida y la modificación menor al 10% de la densidad de un proyecto de edificio habitacional unifamiliar, en las callas antes citadas, se realizó la vista de inspección por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano cuyo resultado es que el terreno cuenta con árboles, la obra está sin empezar, no se ubica mobiliario urbano en el predio, no hay referencia de números oficiales y colinda al poniente y al sur con casa habitación, el interesado presentó 6 firmas de vecinos colindantes y una de no colindantes, señalando que están de acuerdo con las modificaciones solicitadas, el predio se encuentra en una zona clasificada... como la anterior, habitacional multifamiliar HM-8, o sea esta ubicada en su zona que le corresponde, se solicitó la opinión a la junta de vecinos de la Cima a la fecha no se ha recibido contestación y se entiende como favorable, el Consejo Consultivo Ciudadano opinó en sentido positivo por unanimidad, señalando una recomendación que dice: condicionado a verificar la propuesta presentada da la maniobra de cajones de estacionamiento, además de ubicar las puertas de acceso de estacionamiento para que pueda tener espacio para dos carros entre las mismas puertas y el carril de acceso al edificio y presentar la propuesta del edificio tomando en cuenta su afectación vial. Como les comentaba el interesado presentó lo que son 6 firmas de vecinos colindantes las cuales están a favor, la Secretaría de Desarrollo Urbano opinó como no factible las



modificaciones solicitadas a los lineamientos y nosotros los de la Comisión emitimos nuestro voto en sentido positivo, con cuatro votos a favor y un ausente con aviso del Regidor Francisco Lozano; condicionado a que el ciudadano en su proyecto presentado respete el área de maniobra de la afectación vial y elimine un cajón de estacionamiento del área de I sótano y uno de visita; si nos vamos a los planos aquí si cumple con todo lo que son los cajones de estacionamiento que requiere el edificio multifamiliar, nada más la Comisión había señalado eso que... perdón, el Consejo Consultivo Ciudadano señaló la recomendación de verificar la propuesta de maniobra de los cajones de estacionamiento, además de ubicar lo que son las puertas de acceso al estacionamiento, para que pueda tener un espacio adecuado para los dos carros.

¿No sé si tengan alguna otra duda?, el proyecto en sí está muy bonito, son 7, lo que pasa es que Reglamento pide 6.5 y nos esta solicitando en cierta manera 7, aquí se puede ver lo que es la altura si variaría un poco por lo mismo pero definitivamente ahorita nuestro sentir es fomentar lo que es el uso habitacional aquí en el Municipio de San Pedro, por lo tanto nosotros no tuvimos inconveniente en autorizar... *Comentarios fuera del micrófono...* lo que pasa es que esta casa está en habitacional multifamiliar y por eso también al ciudadano también le daban en cierta manera esta altura, o sea en este caso esta casa está en un área multifamiliar y este es una casa habitacional multifamiliar, en cierta manera lo estaría afectando.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: A ver Regidora, nada más pudiéramos poner la ubicación.

Comentarios fuera del micrófono..

Regidora, Arq. Sonia González Quintana
OK, entonces es Monte Falco para que se...

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
Son unos departamentos hechos con toda la mano de 275 metros cuadrados muy bonitos, no va a haber tanta afluencia de carros también por la situación y además esa casa que está al lado, no lo hemos comparado, pero él asegura que tiene permiso de comercial aparte, que ya había ganado un contencioso, entonces de hecho no afectaría este predio.

Regidora, Arq. Sonia González Quintana
¿Alguna otra duda?, pasamos al acuerdo.
Acuerdo: PRIMERO.- Por los motivos y fundamentos expuestos, en el presente, se AUTORIZA a C. LUIS ALBERTO TRONCOSO RODRÍGUEZ, la modificación de la densidad de vivienda en un porcentaje de 7% en relación a la densidad de vivienda para la zona clasificada como Habitacional Multifamiliar HM8 (250.00 m² por lote ó área por vivienda) de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León



2000-2020, previa realización de respetar el área de maniobra de la afectación vial y elimine un cajón de estacionamiento de la área de sótano y uno de visita, para el predio ubicado en la Avenida Alfonso Reyes No. 900 entre las calles Monte Falco y General Naranjo, Zona La Cima, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral 03-060-014 y tramitado ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente administrativo CLC 14873/2007.

SEGUNDO.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para que se verifique el cumplimiento de lo señalado en el párrafo segundo del considerando sexto del presente dictamen.

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

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

San Pedro Garza García, N. L., a 12 de junio de 2007.- H. Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento.

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

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen presentado por la Regidora, Arq. Sonia González Quintana, Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CLC-14873/2007, en los términos en que quedó 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 Elosúa

A favor

Lic. Ana María Schwarz García

A favor

Lic. José Américo Ferrara Olvera

Ausente con aviso

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: Continuamos Regidora.

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

545



En fecha 4 de mayo del presente año, nos fue turnada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, la solicitud presentada por el C. ENRIQUE MANUEL CASTILLON VEGA, consistente en la modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la cual se pretende instalar unas oficinas privadas, referente al remetimiento lateral poniente de 1.13 metros a 0 en un tramo de 15.30 metros en planta baja y planta alta, predio ubicado en la Avenida del Caballo No. 107 entre las calles Torrecillas y Callejón del Caballo, Zona Loma Larga Oriente, en éste municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 11-011-090; por lo que se presenta el DICTAMEN bajo los siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal.

DICTAMEN

REPUBLICANO AYUNTAMIENTO PRESENTE.-

En fecha 4 de mayo del presente año, nos fue turnada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, la solicitud presentada por el C. ENRIQUE MANUEL CASTILLON VEGA, consistente en la modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la cual se pretende instalar unas oficinas privadas, referente al remetimiento lateral poniente de 1.13 metros a 0 en un tramo de 15.30 metros en planta baja y planta alta, predio ubicado en la Avenida del Caballo No. 107 entre las calles Torrecillas y Callejón del Caballo, Zona Loma Larga Oriente, en éste municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 11-011-090; por lo que se presenta el DICTAMEN bajo los siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal

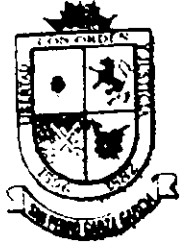
RESULTANDOS

PRIMERO.- El C. ENRIQUE MANUEL CASTILLON VEGA, presentó su solicitud ante la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología en fecha 30 de marzo de 2007, ajustada con los requisitos para su tramitación, la cual se identifica con el número de expediente administrativo CLC 14880/2007, quien acompaña a su solicitud como antecedentes:

-Oficio VMC/ SEDUE/ 256/ 2006 de fecha 27 de octubre de 2006, para el expediente administrativo CLC 14196 2006, informando del Acuerdo tomado en Sesión Ordinaria del Republicano Ayuntamiento de fecha 11 de octubre de 2006, donde es APROBADO POR UNANIMIDAD CON AUSENCIA DE LA C. REGIDORA DIANA MARÍA JAIME ZAMUDIO, la modificación solicitada;

- Impuesto predial al corriente con 507.00 metros cuadrados registrados; y.
- No cuenta con procedimiento jurídico actualmente.

SEGUNDO.- El C. ENRIQUE MANUEL CASTILLON VEGA acredita la propiedad del predio identificado con número de expediente catastral 11-011-090, a través de la Escritura Pública 6,000-seis mil, de fecha 11-once de febrero de 1981-mil novecientos ochenta y uno, pasada por la fe notarial del Lic. Jesús Montaña García, Notario Público número 60-sesenta, en la cual comparecieron como "Transmitente" BANPAIS Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple (antes Financiera del Norte S.A.) representado por su Delegado Fiduciario, señor Lic. Florencio Ignacio Guerra Portilla y Lic. Jesús Ricardo Canavati Tafich, a quiena delante se le denomina "La



Inmobiliaria" y como "Adquiriente" el señor Enrique Manuel Castillo Vega, para ocurrir a la celebración de un Contrato de Compra Venta en Ejecución Parcial de Fideicomiso.

La escritura pública en comento, se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el número 2,055, volumen 190, libro 42, sección I Propiedad, unidad Garza García, de fecha 24-veinte y cuatro de marzo de 1981-mil novecientos ochenta y uno.

TERCERO.- En fecha 23 de abril de 2007, se realizó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una visita de inspección al predio ubicado en la Avenida del Caballo No. 107 entre las calles Torrecillas y Callejón del Caballo, Zona Loma Larga Oriente, en éste municipio, desprendiéndose la siguiente nota "*Actualmente el inmueble es una casa habitación y no hay personas y en este momento no se le está dando uso y se observa que el predio está abandonado y en este momento no están laborando y aún no se ha modificado nada*".

CUARTO.- Con fundamento en el artículo 19 Bis del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, el interesado no presentó firmas de vecinos colindantes, por tratarse de una zona comercial.

QUINTO.- En observancia al artículo 20 fracción II del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010, la Secretaría no solicitó opinión a la junta de vecinos de la colonia por carecer de esta.

SEXTO.- En cumplimiento al artículo 20 fracción IV del Reglamento antes citado, el día 27 de abril de 2007, se presentó ante el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano la solicitud de referencia, siendo la opinión de ese órgano colegiado en sentido POSITIVO.

SEPTIMO.- En cumplimiento al artículo 20 fracción V del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología emitió su opinión técnica referente a las modificaciones de lineamientos solicitadas que hoy nos convocan señalando lo siguiente: "Como no se cumple con los lineamientos establecidos en el Reglamento en lo referente al remetimiento lateral, esta Secretaría opina como NO FACTIBLES las modificaciones de lineamiento 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, XXI, 179, 180, 181, 182 y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 58, 59, 60 fracción VIII, 61 fracción VIII inciso 1) y 5) del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.; y artículos 19 y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, ya que la modificación solicitada presenta una variación superior al 30% de lo que indica la norma.

SEGUNDO.- Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020, el predio señalado en el proemio de este documento, se encuentra ubicado una zona clasificada como Zona II Loma Larga (Habitacional y de Servicios), en el cual el uso de

oficinas administrativas (01.1) se considera como PERMITIDO, el predio en comento, colinda al Norte edificio de departamentos, al Sur con la Avenida del Caballo, al Oriente con lote baldío y al Poniente con casa habitación unifamiliar.

El predio señalado en el proemio de este documento, cuenta con las siguientes características en metros cuadrados:

| | |
|--|-----------------------|
| Superficie del terreno: | 948.12 m ² |
| M ² de construcción registrada en catastro: | 507.00 m ² |
| M ² de construcción existente: | 251.10 m ² |
| M ² de construcción por demoler: | 98.57 m ² |
| M ² de construcción por construir: | 620.00 m ² |
| M ² de construcción para cambio de losa: | 157.33 m ² |
| M ² de construcción total: | 615.20 m ² |

TERCERO.- Que de acuerdo al análisis preliminar del proyecto realizado por el personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio se encuentra existente una casa habitación y con el fin de remodelar la construcción y obtener el uso de edificación para unas oficinas administrativas, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente al remetimiento lateral poniente de 1.13 metros a 0 metro en un tramo de 15.30 metros en planta baja y planta alta. A mayor lucidez se presentan las modificaciones solicitadas a través de la siguiente tabla:

| Modificación solicitada | Reglamento | Proyecto | Porcentaje de variación |
|-------------------------------|--|---|-------------------------|
| Remetimiento lateral poniente | 1.13 metros 3% de los lados del terreno ó 0.60 metros, el que sea mayor | 0 tramo de 15.30 metros planta baja | 100% |
| Remetimiento lateral poniente | 1.13 metros 3% de los lados del terreno ó 0.60 metros, el que sea mayor | 0 tramo de 15.30 metros planta alta | 100% |

CUARTO.- Cumpliendo el procedimiento señalado por los artículos 19, 19 Bis y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, se procedió al estudio y análisis de cada una de las documentales y planos arquitectónicos que obran en el expediente, la Comisión de Desarrollo Urbano considerando la opinión en sentido POSITIVO del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano de las modificaciones de lineamientos de construcción, en lo referente al remetimiento lateral poniente de 1.13 metros a 0 metro en un tramo de 15.30 metros en planta baja y planta alta y tomado en cuenta que las modificaciones solicitadas no afectan al entorno de la zona donde se ubica la propiedad, la Comisión de Desarrollo Urbano resolvió A FAVOR de las modificaciones solicitadas por el C. ENRIQUE MANUEL CASTILLON VEGA. Por lo antes expuesto y fundado, ponemos a consideración de este Órgano Colegiado, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se APRUEBA al C. ENRIQUE MANUEL CASTILLON VEGA, la solicitud consistente en la modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la cual se pretende instalar unas oficinas privadas, referente al remetimiento lateral poniente de 1.13 metros a 0 en un tramo de 15.30 metros en planta baja y planta alta, predio ubicado en la Avenida del



Caballo No. 107 entre las calles Torrecillas y Callejón del Caballo, Zona Loma Larga Oriente, en éste municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 11-011-090 y cuya solicitud ha sido radicada y tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología bajo el expediente administrativo número CLC 14880/2007.

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

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

San Pedro Garza García, N. L., a 12 de junio de 2007.- H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.- C. ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA, PRESIDENTE (A FAVOR); C. LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO, SECRETARIO (A FAVOR); C. ING. JOSÉ A. LETAYF KAIM, VOCAL (A FAVOR); C. ING. JOSÉ DANIEL VILLARREAL IGLESIAS, VOCAL (A FAVOR); C. LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCÍA, VOCAL (AUSENTE CON AVISO).

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

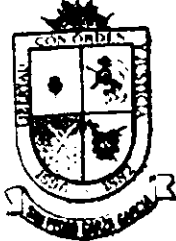
Aquí en este caso tenemos... lo que es la superficie de terreno es de 948.12, pasamos a las fotos, el predio donde solicitan unos remetimientos habrá oficinas privadas, la Secretaría de Desarrollo Urbano en una vista de inspección se desprendió lo siguiente: es una casa habitación y no hay personas no se le está dando uso, está abandonado y no se ha modificado nada, el interesado no presentó firma de vecinos colindantes por tratarse de zona comercial, no se le solicitó la opinión de la junta de vecinos de la colonia por carecer de ésta, el Consejo Consultivo Ciudadano opinó en sentido positivo, la Secretaría de Desarrollo Urbano opinó como no factible los cambios mencionados y nosotros los de la Comisión resolvimos aceptar las modificaciones solicitadas con cuatro votos a favor y un ausente con aviso el Regidor Francisco Lozano.

Aquí este expediente ya tenía previamente un acuerdo en lo que es una Sesión Ordinaria del Ayuntamiento del 2006, en donde se había solicitado también unas modificaciones, el predio no cuenta con procedimiento jurídico actualmente, está al corriente con sus pagos, pasamos a los planos, solamente son unos remetimientos aquí en esta área y en esta otra área, cumple con los que son los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo que van a edificar, tenemos aquí en esta área y aquí en esta otra, aquí al frente, sí, cumple con la altura.

¿Alguna duda o comentarios? Pasamos al acuerdo.

Acuerdo: PRIMERO.- Se APRUEBA al C. ENRIQUE MANUEL CASTILLON VEGA, la solicitud consistente en la modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la cual se pretende instalar unas oficinas privadas, referente al remetimiento lateral poniente de 1.13 metros a 0 en un tramo de 15.30 metros en planta baja y planta alta, predio ubicado en la Avenida del Caballo No. 107 entre las calles Torrecillas y Callejón del Caballo, Zona Loma Larga Oriente, en éste municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 11-011-090 y cuya solicitud ha sido radicada y tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología bajo el expediente administrativo número CLC 14880/2007.

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



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

San Pedro Garza García, N. L., a 12 de junio de 2007.- H. Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento.

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

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen presentado por la Regidora, Arq. Sonia González Quintana, Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CLC-14880/2007, en los términos en que quedó 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 Elosúa A favor

Lic. Ana María Schwarz García A favor

Lic. José Américo Ferrara Olvera Ausente con aviso

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: Continuamos Regidora.

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

Ok. Pasamos a lo último.

En fecha 5 de junio de 2007, a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, nos fue turnada la solicitud presentada por el C. ING. JAVIER ALEJANDRO MAIZ MARTINEZ Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de San Pedro Garza García N.L, consistente en la modificación de la vigencia de la Licencias de Construcción y la Licencia de Demolición; por tal motivo se presenta el siguiente DICTAMEN bajo los siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal.

DICTAMEN

550

**A LOS INTEGRANTES DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO
P R E S E N T E.-**

En fecha 5 de junio de 2007, a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, nos fue turnada la solicitud presentada por el C. ING. **JAVIER ALEJANDRO MAIZ MARTINEZ** Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de San Pedro Garza García N.L. consistente en la modificación de la vigencia de la Licencias de Construcción y la Licencia de Demolición; por tal motivo se presenta el siguiente DICTAMEN bajo los siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal

RESULTANDOS

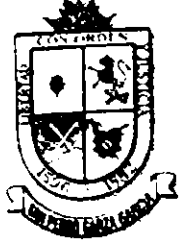
PRIMERO.- Que la Licencia de Construcción actualmente tiene una vigencia de 1-un año, pudiendo ser renovadas anualmente hasta en 2-dos ocasiones, siempre y cuando la construcción se haya iniciado dentro del periodo de 1-un año y referente a la Licencia de Demolición actualmente tiene una vigencia de 1-un año, a partir de la fecha de expedición por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

SEGUNDO.- Que el C. ING. **JAVIER ALEJANDRO MAIZ MARTINEZ** Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, nos manifestó a esta H. Comisión la problemática que se presenta con respecto a la vigencia de la Licencia de Construcción, así como la de Demolición, señalando que el tiempo de la vigencia de una Licencia de Construcción para construcciones mayores de 300m²-trescientos metros cuadrados, no es el tiempo conveniente para terminar una construcción de tales dimensiones, con lo cual, el ciudadano se ve en la necesidad de realizar nuevamente el trámite de autorización para contar con el permiso de construcción, por lo que se propone que la Licencia de Construcción para predios mayores de 300 m²-trescientos metros cuadrados cuente con una vigencia de 2-dos años, considerando que es el tiempo suficiente para terminar una construcción de estas dimensiones. En cambio, para construcciones menores de 300 m²-trescientos metros cuadrados lo que se propone, para este tipo de construcciones tengan una vigencia de 1-un año, considerando que la duración que se propone, sería el tiempo mas razonable para terminar los trabajos de construcción.

TERCERO.- Que el Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología el C. ING. **JAVIER ALEJANDRO MAIZ MARTINEZ**, nos comentó respecto a la Licencia de Demolición, que actualmente se están expidiendo por parte de la Secretaría por una vigencia de 1-un año, por lo que se considera que para llevar acabo una demolición no debe ser mayor de 6-seis meses. Por lo expresado en los resultandos antes señalados 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 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, Nuevo León y artículo 126 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010.



SEGUNDO.- Que en observancia al artículo 126 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, el cual, refiere que *“la Autoridad Municipal determinará la vigencia de la Licencia de Construcción, la cual no podrá rebasar el término de tres años.”*

TERCERO.- Que la Comisión de Desarrollo Urbano procedió al estudio y análisis de la propuesta presenta por el **C. ING. JAVIER ALEJANDRO MAIZ MARTINEZ** Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, en la que expresa que la Licencia de Construcción para construcciones menores de 300 m²-trescientos metros cuadrados, su vigencia sea de 1-un año y para construcciones mayores de 300 m²-trescientos metros cuadrados 2-dos años de vigencia a partir de la fecha en que fue expedida, por lo que esta H. Comisión resolvió **A FAVOR** de la solicitud presentada, con motivo que al considerar para construcciones menores de 300 m²-trescientos metros cuadrados, no deberá de prolongarse el tiempo para su terminación de la respectiva construcción, en cambio para construcciones mayores de 300 m²-trescientos metros cuadrados, se consideró que el tiempo más apropiado para concluir una construcción de tales dimensiones, lo más conveniente sería contar con una licencia con una vigencia de 2-dos años, evitando con esto, que el ciudadano vuelva a pasar el proceso de autorización para una construcción.

En lo concerniente a la Licencia de Demolición de acuerdo a la propuesta presentada ante esta H. Comisión se considera que la vigencia de 6-meses es el lapso de tiempo apropiado para concluir los trabajos de demolición, con lo cual se lograría que aquellas construcciones que se pretendan demoler, lo realicen dentro de los 6-seis meses, con lo cual, se busca que no se prolongue durante 1-un año los trabajos de demolición, en relación a lo que actualmente se están expidiendo.

Por lo antes expuesto y fundado, ponemos a consideración de este Republicano Ayuntamiento, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se **APRUEBA** para la Licencia de Construcción para construcciones menores de 300m²-trescientos metros cuadrados cuente con una vigencia de 1-un año y para construcciones mayores de 300 m²-trescientos metros cuadrados se establece una vigencia de 2-dos años, a partir de fecha en que fuera expedida.

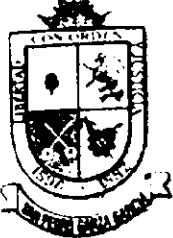
SEGUNDO.- Se **APRUEBA** para la Licencia de Demolición un periodo de 6-seis meses de vigencia, a partir de fecha en que fuera expedida.

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

CUARTO.- Publíquese el presente acuerdo en el Periódico Oficial del Estado y posteriormente para su difusión en la Gaceta Municipal.

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

San Pedro Garza García, N. L., a 12 de junio de 2007.- H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.- C. ARQ.



SONIA GONZÁLEZ QUINTANA, PRESIDENTE (A FAVOR), C. LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO, SECRETARIO (A FAVOR); C. ING. JOSÉ A. LETAYF KAIM, VOCAL (A FAVOR); C. ING. JOSÉ DANIEL VILLARREAL IGLESIAS, Vocal (A FAVOR); C. LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCÍA, VOCAL (AUSENTE CON AVISO).

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

Bueno, aquí actualmente tiene lo que es la licencia de construcción la vigencia de un año pudiendo ser renovada anualmente hasta en dos ocasiones, siempre y cuando la construcción se haya iniciado dentro del periodo de un año, referente también a una licencia de demolición la cual tiene actualmente la vigencia de un año a partir de la licencia de expedición, el Ing. Javier Maiz nos externó a la Comisión la problemática que se presenta con respecto a la vigencia de ambas licencias, señalando que el tiempo de vigencia para una casa habitación mayor de 300 metros cuadrados la vigencia es de un año era muy poco y el ciudadano se ve en la necesidad de volver a realizar el trámite, por lo que se propone ampliar a dos años cuando sea mayor de 300 metros cuadrados para que el ciudadano no tenga que volver a realizar otra vez el proceso de autorización y consideramos que para menores de esa cantidad de 300 metros cuadrados un año es suficiente y en cambio para la licencia de demolición que te rige por un año se considera que es demasiado, que con el tiempo de 6 meses es más que suficiente para llevar a cabo una demolición, nosotros los miembros de la Comisión opinamos a favor y consideramos que esos cambios vienen a reforzar nuestro compromiso de apoyar al 100% el proyecto estructural de la Secretaría de Desarrollo Urbano que conlleva a un beneficio a los ciudadanos del Municipio de San Pedro en cuestión, de que la tramitología de la misma Secretaría se vuelva más rápida y expedita.

¿Alguna duda?, pasamos al acuerdo.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: ¿Muy bien, si no hay algún comentario?

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen presentado por la Regidora, Arq. Sonia González Quintana, Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano, en los siguientes términos:

PRIMERO.- Se APRUEBA para la Licencia de Construcción para construcciones menores de 300m²-trescientos metros cuadrados cuente con una vigencia de 1-un año y para construcciones mayores de 300 m²-trescientos metros cuadrados se establece una vigencia de 2-dos años, a partir de fecha en que fuera expedida.

SEGUNDO.- Se APRUEBA para la Licencia de Demolición un periodo de 6-seis meses de vigencia, a partir de fecha en que fuera expedida.

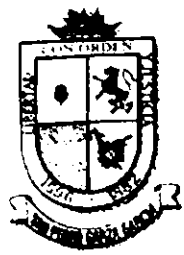
TERCERO.- Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para efectos de su legal y debido cumplimiento.

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

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

Síndicos:

553



| | |
|---|-------------------|
| Lic. Fernando Canales Stelzer | A favor |
| Lic. Raúl Gracia Guzmán | A favor |
| Regidores: | |
| Lic. Rebeca Clouthier Carrillo | A favor |
| Ing. Jaime Toussaint Elosúa | A favor |
| Lic. Ana María Schwarz García | A favor |
| Lic. José Américo Ferrara Olvera | Ausente con aviso |
| 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: Muy bien Arquitecta si es tan amable de hacer la...

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

A mi me gustaría agregar un quinto que viene siendo que se mande... mándese publicar el presente acuerdo al Periódico Oficial del Estado ya la Gaceta Municipal

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Muy bien, entonces vamos a retomar la votación, si ustedes están de acuerdo.
Agregándole el punto quinto...

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

OK, referente al último punto que se publique en la Gaceta Municipal para su difusión, no tanto para su vigencia.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:
Muy bien, entonces el acuerdo quedaria con un punto quinto que sería:

ACUERDO

QUINTO: Gírense las instrucciones al presidente municipal para que se ordene la publicación en el periódico Oficial del Estado así como en la Gaceta Municipal para su difusión.

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 Elosúa | A favor |



| | |
|---|-------------------|
| Lic. Ana María Schwarz García | A favor |
| Lic. José Américo Ferrara Olvera | Ausente con aviso |
| 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 Espectáculos y Expendido de Bebidas Alcohólicas, para lo cual cedo el uso de la palabra a su Secretario el C. Regidor Faustino Saucedo Medina

Regidor, C. Regidor Faustino Saucedo Medina

Buenos días, muchas gracias, quisiera solicitar la dispensa de los dictámenes solamente para leer los acuerdos, también quisiera incluir a los Licenciados Luis Roberto Bustos y la Licenciada Laura Patricia Martínez para las dudas que pudieran surgir.

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 Regidor, C. Regidor Faustino Saucedo Medina, 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.**

ACUERDO

Está a consideración de ustedes la solicitud presentada por el Regidor, C. Regidor Faustino Saucedo Medina, en el sentido de ceder el uso de la palabra a los CC. Luis Roberto Bustos Monsivais y Laura Patricia Martínez Abogados de la Dirección de Ordenamiento e Inspección. 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, C. Regidor Faustino Saucedo Medina

A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., en fecha 08 de marzo de 2007, nos fueron turnado para su estudio análisis y



dictamen, documentos signados por la C. Lic. María Emilda Ortiz Caballero, en su carácter de Secretario del Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, relativo a la solicitud presentada por el C. JORGE JASSO LADRÓN DE GUEVARA, en su carácter de representante legal de la persona moral CAMINO REAL MONTERREY, 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 los giros de Hotel, Restaurante y Restaurante Bar, ubicado en la calle Diego Rivera número 2492 de la colonia Valle Oriente en este Municipio, por lo que está H. Comisión tiene a bien presentar el siguiente DICTAMEN, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal.

DICTAMEN

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

A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., en fecha 08 de marzo de 2007, nos fueron turnado para su estudio análisis y dictamen, documentos signados por la C. Lic. María Emilda Ortiz Caballero, en su carácter de Secretario del Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, relativo a la solicitud presentada por el C. JORGE JASSO LADRÓN DE GUEVARA, en su carácter de representante legal de la persona moral CAMINO REAL MONTERREY, 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 los giros de Hotel, Restaurante y Restaurante Bar, ubicado en la calle Diego Rivera número 2492 de la colonia Valle Oriente en este Municipio, por lo que está H. Comisión tiene a bien presentar el siguiente DICTAMEN, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal

ANTECEDENTES:

ÚNICO: Los documentos que integran el expediente administrativo número SP-05/2007, formado con motivo de la presente solicitud, son los siguientes:

- Copia del permiso de Uso de Edificación, expedido a favor de la C., **MILETH GALINDO MEDINA, EN SU CARÁCTER DE APODERADA ESPECIAL DE CAMINO REAL MONTERREY, S.A. DE C.V.**, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, del expediente **CCSIM/13328/2006**, de fecha (17) diecisiete de julio de (2006) dos mil seis, respecto al inmueble con el expediente catastral número 11-015-603, en donde se autorizó el uso de edificación para los giros específicos de hotel con 245-doscientas cuarenta y cinco habitaciones, (02) dos restaurantes con una capacidad total para 194-ciento noventa y cuatro comensales y (01) un restaurante bar con capacidad para veinte comensales, y cuenta con 153-ciento cincuenta y tres cajones de estacionamiento de los 321-trecientos veintiuno cajones con que cuenta el total de la construcción;
- Copia simple del Pasaporte a nombre del C. **JORGE JASSO LADRÓN DE GUEVARA**, con número de folio 02370001370, expedida por la Secretaría de Relaciones Exteriores;



- Copia simple de la Cédula de identificación fiscal a nombre de **CAMINO REAL MONTERREY, S.A. DE C.V.** y de donde se desprende que su registro es CRM-020403-HA0;
- Copia simple del pago del Impuesto Predial;
- Original de las Constancias de No adeudo del Giro y del Inmueble expedida por la Dirección de Ingresos.
- Croquis de la ubicación del negocio ubicado en la calle Diego Rivera número 2492 de la colonia Valle Oriente en este Municipio;
- Escrito donde solicita la omisión del requisito de la consulta vecinal de fecha 30-treinta de enero del 2007-dos mil siete;
- Copia simple de la escritura pública número (11,401) once mil cuatrocientos uno de fecha 31-treinta y uno de mayo del 2002-dos mil dos, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Titular de la Notaría Pública número 123-ciento veintitres con ejercicio en el Primer Distrito Regional de Monterrey, Nuevo León; relativa al Contrato de Compraventa de un predio con una superficie de 5,000 M2 (cinco mil metros cuadrados).
- Copia simple de la escritura pública número (18,009) dieciocho mil nueve de fecha (11) once de agosto del (2005) dos mil cinco, expedida por el Licenciado EDUARDO ADOLFO MANAUTOU AYALA, Notario Público número 123-ciento veintitres con residencia en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, en donde comparecieron los señores Arquitecto EUDELIO GARZA MERCADO, por sus propios derechos y en representación de los señores LEONARDO JAVIER GARZA MERCADO y MARCO ANTONIO GARZA MERCADO, a quien en lo sucesivo se le denominará "LA VENDEDORA" y el señor Licenciado GABRIEL LÓPEZ ÁVILA en su carácter de Apoderado General de la Sociedad CAMINO REAL MONTERREY, S.A. DE C.V., a quien en lo sucesivo se le denominará "LA COMPRADORA", que ocurren a otorgar un CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE DE 1,600.36 M2 (UN MIL SEISCIENTOS METROS CON TREINTA Y SEIS CENTÍMETROS CUADRADOS)
- Copia simple del Instructivo del expediente número SFR-12719/2005, expedido por el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León de fecha (22) veintidos de febrero del (2006) dos mil seis, en donde se autorizó la Fusión de los Predios de las Escrituras Públicas números 11, 401(once mil cuatrocientos uno) y 18,009(dieciocho mil nueve) para quedar en un solo cuerpo con una superficie total de 6,600.36 M2 (seis mil seiscientos metros treinta y seis centímetros de metros cuadrados).
- Copia simple de la Escritura Pública número (11,401) once mil cuatrocientos uno de fecha (31) treinta y uno de mayo del (2002) dos mil dos, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Titular de la Notaría Pública número 123(ciento veintitres) con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado;
- Visto bueno de factibilidad expedido por el Director de Protección Civil de este Municipio, de fecha (07) siete de febrero de (2007) dos mil siete, con número de oficio **DPCM-V.B.004/07**;
- Original de la Constancia expedida por la Secretaría de Salud en donde queda enterada de la apertura del establecimiento de fecha de recibido (02) dos de febrero del (2007) dos mil siete.
- Visto Bueno por parte del Director de Policía, de fecha (09) nueve de marzo del (2007) dos mil siete.



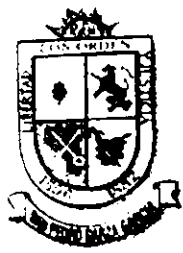
- Copia de la escritura Pública número 81, 531-ochenta y un mil quinientos treinta y uno, de fecha 03-tres de abril del 2002-dos mil dos, del Notario Público número 50-cincuenta con ejercicio en el Distrito Federal, de nombre Licenciado JOAQUÍN TALAVERA SÁNCHEZ, en donde se constituye la persona moral **CAMINO REAL MONTERREY, S.A. DE C.V.**
- Copia de la escritura Pública número 83, 138-ochenta y tres mil ciento treinta y ocho, de fecha 19-diecinueve de mayo del 2003-dos mil tres, del Notario Público número 50-cincuenta con ejercicio en el Distrito Federal, de nombre Licenciado JOAQUÍN TALAVERA SÁNCHEZ, en donde se otorga Poder General a los señores Licenciados KARLA MARTINO PEÑA, JUAN ANTONIO GONZÁLEZ CAMARENA COSSY LEÓN Y JORGE JASSO LADRÓN DE GUEVARA, por parte del señor OLEGARIO VAZQUEZ RAÑA, Presidente del Consejo de Administración y Apoderado de la persona moral **CAMINO REAL MONTERREY, S.A. DE C.V.**
- Visita de inspección de fecha (21) veintiuno de febrero de (2007) dos mil siete, realizada por la Dirección de Ordenamiento e Inspección, levantándose acta circunstanciada en la cual se corroboraron los datos proporcionados por el C. **JORGE JASSO LADRÓN DE GUEVARA**, en su carácter de representante legal de la persona moral **CAMINO REAL MONTERREY, 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 los giros de Hotel, Restaurante y Restaurante Bar, ubicado en la calle Diego Rivera número 2492 de la colonia Valle Oriente en este Municipio.

Por lo que analizado lo anterior, y

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que esta Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del Republicano Ayuntamiento, es competente para conocer, estudiar y proponer al Republicano Ayuntamiento los proyectos, reglamentos y demás disposiciones administrativas para el buen manejo y cumplimiento de los asuntos de venta de bebidas alcohólicas, como lo es el caso de la presente solicitud, de conformidad con lo dispuesto por las siguientes normas jurídicas: artículo 118 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; artículos 29 fracciones I, II y VI, 30 fracciones I, IV, VIII, 42, 43, 44, 45, 76 y 77, todos ellos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; artículos 1, 22, 23 fracción I, 25 inciso A) fracción X, inciso C) fracciones I y II del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, N.L.; artículos 58, 59, 60 fracción V, 61 fracción V inciso 1), 63, 64 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, y artículos 5 fracción I y 31 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas vigente en este Municipio.

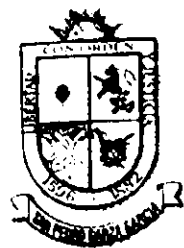
SEGUNDO.- En fecha (16) dieciséis de febrero del (2007) dos mil siete, el C. **JORGE JASSO LADRÓN DE GUEVARA**, en su carácter de representante legal de la persona moral **CAMINO REAL MONTERREY, S.A. DE C.V.**, presentó solicitud ante la Dirección de Ordenamiento e Inspección, misma que ajustada con 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-05/2007**.



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, en fecha (21) veintiuno de febrero de (2007) dos mil siete, 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. **JORGE JASSO LADRÓN DE GUEVARA**, en su carácter de representante legal de la persona moral **CAMINO REAL MONTERREY, 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 los giros de Hotel, Restaurante y Restaurante Bar, ubicado en la calle Diego Rivera número 2492 de la colonia Valle Oriente en este Municipio.

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 REPUBLICANO AYUNTAMIENTO**, para su estudio, análisis y dictamen correspondiente.

TERCERO.- 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 **JORGE JASSO LADRÓN DE GUEVARA**, en su carácter de representante legal de la persona moral **CAMINO REAL MONTERREY, S.A. DE C.V.**, ajusta debidamente su solicitud, motivándola con los documentos que se indican en los antecedentes de la presente, y que son los requisitos mínimos con los que debe cumplir para su tramitación de licencia con los giros de Hotel, Restaurante con venta de cerveza, vinos y licores y Restaurante Bar, entendiéndose como tales según el artículo 20 fracciones VII, VIII y X del Reglamento en cita: **"HOTEL O MOTEL.- Se considera como tal el establecimiento que ofrece hospedaje al público, mediante el pago de un precio determinado, sin que la venta o consumo de cerveza, vinos y licores sea la actividad preponderante"**. **"RESTAURANTE BAR.- Se considera como tal el establecimiento cuya actividad preponderante es la elaboración y venta de alimentos, pudiendo contar con música en vivo, grabada o videograbaciones, adicionalmente la venta de cerveza, vinos y licores, los cuales deberán estar obligatoriamente acompañados con el consumo de alimentos siempre que no se trate del área destinada para el bar; debiendo contar con las instalaciones necesarias de cocina, mobiliario, personal especializado y utensilios adecuados para el servicio de expendio de alimentos; que deberá contar con un área en donde se pueda consumir exclusivamente bebidas alcohólicas. Sin que dicha actividad sea la preponderante, aunada a que el área de bar no deberá exceder del 30%-treinta por ciento del área de servicio al cliente"**; **"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 de fecha (17) diecisiete de julio del (2006) dos mil seis, para los giros específicos de *Hotel* con 245-doscientas cuarenta y cinco habitaciones, *2-dos Restaurantes* con capacidad total en ambos de 194-ciento noventa y cuatro comensales, y *Restaurante Bar* con capacidad para 20-veinte comensales. Dicha Licencia de uso de edificación fue expedida a nombre de la C. MILETH GALINDO MEDINA, en su carácter de **APODERADA ESPECIAL** de la persona moral **CAMINO REAL MONTERREY, S.A. DE C.V.**

Así mismo se verificó por parte del Inspector Adscrito a esta Dirección en acta de verificación de fecha (21) veintiuno de febrero del (2007) dos mil siete, la consulta de vecinos entendiéndose como tal al propietario o poseedor del inmueble consultado, de la que se desprende la anuencia de (04) cuatro vecinos, quienes manifestaron que si están de acuerdo con la solicitud; siendo la zona oriente los inmuebles ubicados en la calle Diego Rivera número 500 oriente y 555 y el de la zona sur el inmueble ubicado en la Avenida Batallón de San Patricio número 1000 local 1148, 1220 y del ancla número 2; todos ellos manifestaron que no tienen inconveniente en que el establecimiento que nos ocupa, cuente con venta y consumo de bebidas alcohólicas en sus instalaciones de Hotel (habitaciones), Restaurante y Restaurante Bar; no pasando desapercibido para esta Comisión que la zona norte y zona poniente no cuenta con vecinos, y que además la casa habitación más próxima se encuentra a aproximadamente 500 metros de distancia. 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.

A mayor abundamiento y en apoyo a lo antes expuesto, debemos de señalar que de igual forma se consideró y analizó que el peticionario acreditó encontrarse al corriente en el pago de sus contribuciones municipales, que cumple con la normatividad de salud al presentar su alta en dicha dependencia y presenta el visto bueno de factibilidad expedido por Protección Civil Municipal, así mismo que la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad Municipal expidió su opinión con el visto bueno de factibilidad conforme a los datos que se lleva en la Coordinación de Estadística e Informática de dicha dependencia, todos estos requisitos presentados conforme a lo señalado por el artículo 24 del Reglamento en cita.

CUARTO.- En virtud de que el C. **JORGE JASSO LADRÓN DE GUEVARA**, en su carácter de representante legal de la persona moral **CAMINO REAL MONTERREY, 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 los giros de Hotel, Restaurante Bar y Restaurante con venta de cerveza, vinos y licores, ubicado en la calle Diego Rivera número 2492 de la colonia Valle Oriente en este Municipio, con capacidad para 194-ciento noventa y cuatro comensales en los 02-dos restaurante, 20-veinte comensales en el Restaurante Bar, y 245-doscientas cuarenta y cinco



habitaciones, 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 **CAMINO REAL MONTERREY, 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 los giros de **HOTEL, RESTAURANTE Y RESTAURANTE BAR**, ubicado en la calle Diego Rivera número 2492 de la colonia Valle Oriente en este Municipio, y que cuenta en el hotel con 245-doscientas cuarenta y cinco habitaciones, (02) dos restaurantes con una capacidad total para 194-ciento noventa y cuatro comensales y (01) un restaurante bar con capacidad para veinte comensales, y cuenta con 153-ciento cincuenta y tres cajones de estacionamiento. Inmueble identificado con expediente catastral 11-015-603 y tramitado con el número de expediente administrativo **SP-05/2007**.

SEGUNDO.- Por conducto del C. Secretario del Republicano Ayuntamiento dése el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo, y notifíquese personalmente al C. **JORGE JASSO LADRÓN DE GUEVARA**, en su carácter de representante legal de la persona moral **CAMINO REAL MONTERREY, S.A. DE C.V.**

Atentamente San Pedro Garza García, N.L., a 12 de junio de 2007. H. COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. C. LIC. JOSÉ AMÉRICO FERRARA OLVERA, PRESIDENTE, C. FAUSTINO SAUCEDO MEDINA, SECRETARIO; ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA, VOCAL; LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO, VOCAL; LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCÍA, VOCAL.

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

Regidor, C. Regidor Faustino Saucedo Medina

PRIMERO.- Se **APRUEBA** a favor de la persona moral **CAMINO REAL MONTERREY, 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 los giros de **HOTEL, RESTAURANTE Y RESTAURANTE BAR**, ubicado en la calle Diego Rivera número 2492 de la colonia Valle Oriente en este Municipio, y que cuenta en el hotel con 245-doscientas cuarenta y cinco habitaciones, (02) dos restaurantes con una capacidad total para 194-ciento noventa y cuatro comensales y (01) un restaurante bar con capacidad para veinte comensales, y cuenta con 153-ciento cincuenta y tres cajones de estacionamiento. Inmueble identificado con expediente catastral 11-015-603 y tramitado con el número de expediente administrativo **SP-05/2007**.

SEGUNDO.- Por conducto del C. Secretario del Republicano Ayuntamiento dése el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo, y notifíquese personalmente al C. **JORGE JASSO LADRÓN DE GUEVARA**, en su carácter de representante legal de la persona moral **CAMINO REAL MONTERREY, S.A. DE C.V.**



Atentamente San Pedro Garza García, N.L., a 12 de junio de 2007. H. Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del Republicano Ayuntamiento.

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

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen presentado por el Regidor, C. Faustino Saucedo Medina, Secretario de la Comisión de Espectáculos y Expendido de Bebidas Alcohólicas, referente al expediente SP-05/07, en los términos en que quedó 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 Elosúa A favor
Lic. Ana Maria Schwarz Garcia A favor
Lic. José Américo Ferrara Olvera Ausente con aviso
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 Garcia 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, C. Faustino Saucedo Medina

A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., en fecha 22 de marzo de 2007, nos fueron turnados para su estudio análisis y dictamen, los documentos signados por la C. Lic. María Emilda Ortiz Caballero, en su carácter de Secretario del Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, relativo a la solicitud presentada por el C. ELPIDIO CARLOS RODRÍGUEZ GALLARDO, en su carácter de representante legal de la persona moral CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V., para obtener Licencia que le permita la venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella cerrada para llevar, en un establecimiento con el giro de Minisuper o Tienda de Conveniencia, ubicado en la calle Río Moctezuma número 305 de la colonia Del Valle en este Municipio, por lo que está H. Comisión tiene a bien presentar el siguiente DICTAMEN, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal.



ACUERDO: PRIMERO.- Se **APRUEBA** a favor de la persona moral **CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.**; la **LICENCIA PARA LA VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES EN ENVASE O BOTELLA CERRADA PARA LLEVAR**, para el establecimiento con los giros de **MINISUPER O TIENDA DE CONVENIENCIA**, ubicado en la calle Rio Moctezuma número 305 de la colonia Del Valle en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; y cuenta con 07-siete cajones de estacionamiento. Inmueble identificado con expediente catastral 01-083-011 y tramitado con el número de expediente administrativo SP-07/2007.

SEGUNDO.- Por conducto del C. Secretario del Republicano Ayuntamiento dése el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo, y notifíquese personalmente al C. **ELPIDIO CARLOS RODRÍGUEZ GALLARDO**, en su carácter de representante legal de la persona moral **CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.**.

Atentamente San Pedro Garza García, N.L., a 12 de junio de 2007. H. Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del Republicano Ayuntamiento.

DICTAMEN

REPUBLICANO AYUNTAMIENTO

P R E S E N T E.-

A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., en fecha 22 de marzo de 2007, nos fueron turnado para su estudio análisis y dictamen, los documentos signados por la C. Lic. María Emilda Ortiz Caballero, en su carácter de Secretario del Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, relativo a la solicitud presentada por el C. **ELPIDIO CARLOS RODRÍGUEZ GALLARDO**, en su carácter de representante legal de la persona moral **CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.**, para obtener Licencia que le permita la venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella cerrada para llevar, en un establecimiento con el giro de Minisuper o Tienda de Conveniencia, ubicado en la calle Rio Moctezuma número 305 de la colonia Del Valle en este Municipio, por lo que está H. Comisión tiene a bien presentar el siguiente DICTAMEN, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal.

ANTECEDENTES:

ÚNICO: Los documentos que integran el expediente administrativo número **SP-07/2007**, formado con motivo de la presente solicitud, son los siguientes:

- Copia del permiso de Uso de Edificación, expedido a favor del C., **ELPIDIO CARLOS RODRÍGUEZ GALLARDO, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.**, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, del expediente **CCSIM/14158/2006**, de fecha (18) dieciocho de octubre de (2006) dos mil seis, respecto al inmueble con el expediente catastral número 01-083-011, en donde se autorizó el uso de edificación para los giros específicos de Farmacia y Ultramarinos, Vinos y Licores, y cuenta con 7-siete cajones de estacionamiento;
- Copia simple de la credencial de elector del C. **ELPIDIO CARLOS RODRÍGUEZ GALLARDO**, con número de folio 003496060, expedida por el Instituto Federal Electoral;



- Copia simple de la Cédula de identificación fiscal a nombre de **CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.** y de donde se desprende que su registro es CCO-860523-1N4;
- Copia simple del pago del Impuesto Predial;
- Original de las Constancias de No adeudo del Giro y del Inmueble expedida por la Dirección de Ingresos.
- Croquis de la ubicación del negocio ubicado en la calle Río Moctezuma número 305 de la colonia Del Valle en este Municipio;
- Escrito donde menciona el requisito de la consulta vecinal de fecha 28-veintiocho de febrero del 2007-dos mil siete;
- Copia cotejada de la escritura pública número (511) quinientos once de fecha (26) veintiséis de enero del (2006) dos mil seis, expedida por el Licenciado **EDUARDO ARECHAVALETA MEDINA**, Notario Público número 27-veintisiete con residencia en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, en donde comparecieron la señora **PAZ FERNANDEZ AJA DE BELDEN** como "parte vendedora" y **ANA LUCIA MARTÍNEZ ELIZONDO DE GUERRA** y el Licenciado **JAIME SALVADOR GUERRA CANTU** como "parte compradora" a formalizar un **CONTRATO DE COMPRA VENTA DE UN INMUEBLE (TERRENO Y FINCA) URBANO**.
- Copia cotejada del Contrato de Arrendamiento que celebran por una parte la señora **ANA LUCIA MARTÍNEZ ELIZONDO DE GUERRA** y **EL LIC. JAIME SALVADOR GUERRA CANTU**, a quien en lo sucesivo se le denominara el Arrendador y por la otra la persona moral **CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.**, quien en este acto es representada por el C. **LUIS ARMANDO SALAZAR CANTU**, a quien en lo sucesivo se le denominara Arrendatario, de fecha 13-trece de enero del año 2006-dos mil seis.
- Copia de la escritura pública número (3.874) tres mil ochocientos setenta y cuatro, de fecha (04) cuatro de julio de (2001) dos mil uno, relativa al otorgamiento de Diversos Poderes a favor del señor **ELPIDIO CARLOS RODRÍGUEZ GALLARDO**, según acuerdos tomados en Sesión del Consejo de Administración de **CADENA COMERCIAL OXXO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**.
- Visto bueno de factibilidad expedido por el Director de Protección Civil de este Municipio, de fecha (12) doce de enero de (2007) dos mil siete, con número de oficio **DPCM-V.B.002/07**;
- Original de la Constancia expedida por la Secretaría de Salud en donde queda enterada de la apertura del establecimiento de fecha de recibido (23) veintitrés de febrero del (2007) dos mil siete.
- Visto Bueno por parte del Director de Policía, de fecha (28) veintiocho de febrero del (2007) dos mil siete.
- Visita de inspección de fecha (20) veinte de marzo de (2007) dos mil siete, realizada por la Dirección de Ordenamiento e Inspección, levantándose acta circunstanciada en la cual se corroboraron los datos proporcionados por el C. **ELPIDIO CARLOS RODRÍGUEZ GALLARDO**, en su carácter de representante legal de la persona moral **CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.**, respecto a la obtención de la Licencia que le permita la venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella cerrada para llevar, en un establecimiento con el giro de Minisuper o Tienda de Conveniencia, ubicado en la calle Río Moctezuma número 305 de la colonia Del Valle en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.



Por lo que analizado lo anterior, y

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que esta Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del Republicano Ayuntamiento, es competente para conocer, estudiar y proponer al Republicano Ayuntamiento los proyectos, reglamentos y demás disposiciones administrativas para el buen manejo y cumplimiento de los asuntos de venta de bebidas alcohólicas, como lo es el caso de la presente solicitud, de conformidad con lo dispuesto por las siguientes normas jurídicas: artículo 118 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; artículos 29 fracciones I, II y VI, 30 fracciones I, IV, VIII, 42, 43, 44, 45, 76 y 77, todos ellos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; artículos 1, 22, 23 fracción I, 25 inciso A) fracción X, inciso C) fracciones I y II del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, N.L.; 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 Consumo de Bebidas Alcohólicas vigente en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

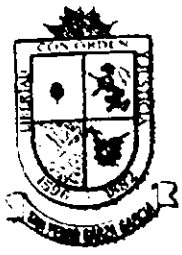
SEGUNDO.- En fecha (01) primero de marzo del (2007) dos mil siete, el C. **ELPIDIO CARLOS RODRÍGUEZ GALLARDO**, en su carácter de representante legal de la persona moral **CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.**, presentó solicitud ante la Dirección de Ordenamiento e Inspección, misma que ajustada con 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-07/2007**.

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, en fecha (20) veinte de marzo de (2007) dos mil siete, 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. **ELPIDIO CARLOS RODRÍGUEZ GALLARDO**, en su carácter de representante legal de la persona moral **CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.**, respecto a la obtención de la Licencia que le permita la venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella cerrada para llevar, en un establecimiento con el giro de Minisuper o Tienda de Conveniencia, ubicado en la calle Río Moctezuma número 305 de la colonia Del Valle en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

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 REPUBLICANO AYUNTAMIENTO**, para su estudio, análisis y dictamen correspondiente.

TERCERO.- 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. **ELPIDIO CARLOS RODRÍGUEZ GALLARDO**, en

205



su carácter de representante legal de la persona moral **CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.**, ajusta debidamente su solicitud, motivándola con los documentos que se indican en los antecedentes de la presente, y que son los requisitos mínimos con los que debe cumplir para su tramitación de licencia con el giro de Minisuper o Tienda de Conveniencia con venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella cerrada para llevar, entendiéndose como tal según el artículo 19 fracción VI del Reglamento en cita: **"MINISUPER O TIENDA DE CONVENIENCIA.- Se consideran 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;"** uso que está debidamente autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de San Pedro Garza García, N.L., mediante acuerdo de fecha (18) dieciocho de octubre del (2006) dos mil seis, para los giros específicos de **Farmacia y Ultramarinos, Vinos y Licores**, Dicha Licencia de uso de edificación fue expedida a nombre del **C. ELPIDIO CARLOS RODRÍGUEZ GALLARDO**, en su carácter de **APODERADO LEGAL** de la persona moral **CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.**.

Así mismo se verificó por parte del Inspector Adscrito a esta Dirección en acta de verificación de fecha (20) veinte de marzo del (2007) dos mil siete, la 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, se hace mención que en la zona Poniente no se encuentran vecinos; en la zona Norte el inmueble ubicado en la calle Río Hudson número 301; en la zona Oriente el inmueble ubicado en la calle Río de la Plata número 300; en la zona Sur los inmuebles ubicados en la calle Río Manzanares número 307 Dep. 1, 4 y Río Manzanares número 309; todos ellos manifestaron que no tienen inconveniente en que el establecimiento que nos ocupa, cuente con venta de bebidas alcohólicas con el giro de Minisuper o Tienda de Conveniencia; no pasando desapercibido para esta Comisión que en la parte de enfrente 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.

A mayor abundamiento y en apoyo a lo antes expuesto, debemos de señalar que de igual forma se consideró y analizó que el peticionario acreditó encontrarse al corriente en el pago de sus contribuciones municipales, que cumple con la normatividad de salud al presentar su alta en dicha dependencia y presenta el visto bueno de factibilidad expedido por Protección Civil Municipal, así mismo que la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad Municipal expidió su opinión con el visto bueno de factibilidad conforme a los datos que se lleva en la Coordinación de Estadística e Informática de dicha dependencia, todos estos requisitos presentados conforme a lo señalado por el artículo 24 del Reglamento en cita.

CUARTO.- En virtud de que el **C. ELPIDIO CARLOS RODRÍGUEZ GALLARDO**, en su carácter de representante legal de la persona moral **CADENA COMERCIAL OXXO, 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 cerrada para llevar, 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 el giro de Minisuper o Tienda de Conveniencia con venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella cerrada para llevar, ubicado en la calle Río Moctezuma número 305 de la colonia Del Valle en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; 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 **CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.**; la **LICENCIA PARA LA VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES EN ENVASE O BOTELLA CERRADA PARA LLEVAR**, para el establecimiento con los giros de **MINISUPER O TIENDA DE CONVENIENCIA**, ubicado en la calle Río Moctezuma número 305 de la colonia Del Valle en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; y cuenta con 07-siete cajones de estacionamiento. Inmueble identificado con expediente catastral **01-083-011** y tramitado con el número de expediente administrativo **SP-07/2007**.

SEGUNDO.- Por conducto del C. Secretario del Republicano Ayuntamiento dése el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo, y notifíquese personalmente al C. **ELPIDIO CARLOS RODRÍGUEZ GALLARDO**, en su carácter de representante legal de la persona moral **CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.**.

Atentamente San Pedro Garza García, N.L., a 12 de junio de 2007. H. COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. C. LIC. JOSÉ AMÉRICO FERRARA OLVERA, PRESIDENTE; C. FAUSTINO SAUCEDO MEDINA, SECRETARIO; ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA, VOCAL; LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO, VOCAL; LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCÍA, VOCAL.

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

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen presentado por el Regidor, C. Faustino Saucedo Medina, Secretario de la Comisión de Espectáculos y Expendido de Bebidas Alcohólicas, referente al expediente SP-07/07, en los términos en que quedó 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 Elosúa

Abstención

Lic. Ana María Schwarz García

A favor

Lic. José Américo Ferrara Olvera

Ausente con aviso

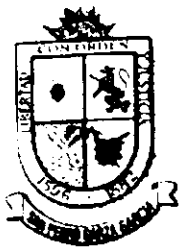
C. Pompilia Camarillo Tristán

A favor

C. Faustino Saucedo Medina

A favor

567



| | |
|---|-----------|
| Lic. José Francisco Lozano García | A favor |
| Ing. José Daniel Villarreal Iglesias | A favor |
| C. Elsa del Rosario Aguirre García | Ausente |
| Ing. José Alfredo Letayf Kaim | A favor |
| Lic. Enrique Esteban García de la Garza | A favor |
| Arq. Sonia González Quintana | En contra |

APROBADO POR MAYORÍA CON EL VOTO EN CONTRA DE LA C. REGIDORA ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA, CON LA ABSTENCIÓN DEL C. REGIDOR ING. JAIME TOUSSAINT ELOSÚA Y LA AUSENCIA DE LA C. REGIDORA ELSA DEL ROSARIO AGUIRRE GARCÍA.

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Si desea hacer uso de su abstención.

Regidor, Ing. Jaime Toussaint Elosúa

Yo me abstengo por prestar servicios profesionales a una empresa relacionada.

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

Regidor, C. Faustino Saucedo Medina

A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., en fecha 26-veintiseis de abril de 2007-dos mil siete, nos fueron turnados para su estudio análisis y dictamen, documentos signados por la C. Lic. Maria Emilda Ortiz Caballero, en su carácter de Secretario del Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, relativo a la solicitud presentada por el C. EMILIANO RÍOS GARZA, en su carácter de representante legal de la persona moral VIDESPA, S.A. DE C.V., para obtener Licencia que le permita la venta de vinos y licores en envase o botella cerrada para llevar, en un establecimiento con el giro de Licorería (Ultramarinos, Vinos y Licores), ubicado en la Calzada del Valle Alberto Santos González número 350 Oriente local 1 en la Colonia Del Valle en este Municipio, por lo que está H. Comisión tiene a bien presentar el siguiente DICTAMEN, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal.

ACUERDO: PRIMERO.- Se *APRUEBA* a favor de la persona moral VIDESPA, S.A. DE C.V.; la *LICENCIA PARA LA VENTA DE VINOS Y LICORES EN ENVASE O BOTELLA CERRADA PARA LLEVAR*, para el establecimiento con el giro de *LICORERÍA (ULTRAMARINOS, VINOS Y LICORES)*, ubicado en la Calzada del Valle Alberto Santos González número 350 Oriente local 1 en la Colonia Del Valle en este Municipio, y que cuenta el local con 318.26 metros cuadrados y con (08) ocho cajones de estacionamiento de los (57) cincuenta y siete con que cuenta la Plaza Comercial Las Villas. Inmueble identificado con expediente catastral 01-117-101 y tramitado con el número de expediente administrativo SP-09/2007.

SEGUNDO.- Por conducto del C. Secretario del Republicano Ayuntamiento dése el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo, y notifíquese personalmente al C. EMILIANO RÍOS GARZA, en su carácter de representante legal de la persona moral VIDESPA, S.A. DE C.V.

Atentamente San Pedro Garza García.

5268

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

A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., en fecha 26-veintiseis de abril de 2007-dos mil siete, nos fueron turnado para su estudio análisis y dictamen, documentos signados por la C. Lic. María Emilda Ortiz Caballero, en su carácter de Secretario del Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, relativo a la solicitud presentada por el C. **EMILIANO RÍOS GARZA**, en su carácter de representante legal de la persona moral **VIDESPA, S.A. DE C.V.**, para obtener Licencia que le permita la venta de vinos y licores en envase o botella cerrada para llevar, en un establecimiento con el giro de Licorería (Ultramarinos, Vinos y Licores), ubicado en la Calzada del Valle Alberto Santos González número 350 Oriente local 1 en la Colonia Del Valle en este Municipio, por lo que está H. Comisión tiene a bien presentar el siguiente **DICTAMEN**, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal

ANTECEDENTES:

ÚNICO: Los documentos que integran el expediente administrativo número **SP-09/2007**, formado con motivo de la presente solicitud, son los siguientes:

- Copia del Permiso de Uso de Edificación, expedido a favor del C., **EMILIANO RÍOS GARZA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE VIDESPA, S.A. DE C.V.**, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, del expediente **UE-14164/2006**, de fecha (21) veintiuno de Noviembre de (2006) dos mil seis, respecto al inmueble con el expediente catastral número 01-117-101, en donde se autorizó el uso de edificación para el giro específico de ultramarinos, vinos y licores, cuenta el local con 318.26 metros cuadrados y con (08) ocho cajones de estacionamiento de los (57) cincuenta y siete con que cuenta la Plaza Comercial Las Villas;
- Copia simple de la Credencial de Elector con número de folio 109192325, expedida por el Instituto Federal Electoral;
- Copia simple de la Cédula de identificación fiscal a nombre de **VIDESPA, S.A. DE C.V.** y de donde se desprende que su registro es **VID-050422-PI8**;
- Copia simple del pago del Impuesto Predial;
- Original de las Constancias de No adeudo del Giro y del Inmueble expedida por la Dirección de Ingresos.
- Croquis de la ubicación del negocio ubicado en la Calzada del Valle Alberto Santos González número 350 Oriente local 1 en la Colonia Del Valle en este Municipio;
- El consentimiento por parte de los vecinos colindantes con el predio, donde se presenta el nombre, dirección y firma;
- Copia simple del Contrato de Arrendamiento que celebran por una parte el C. **DIMITRI N. HADJOPULOS COINDREAU**, como Arrendador y por la otra parte el C. **EMILIANO RÍOS GARZA**, en representación de **VIDESPA, S.A. DE C.V.**, de fecha (21) veintiuno de diciembre del (2005) dos mil cinco.

569



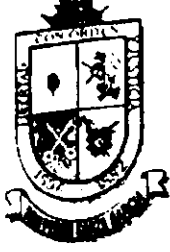
- Visto bueno de factibilidad en original, expedido por el Director de Protección Civil de este Municipio, de fecha (14) catorce de marzo de (2007) dos mil siete, con número de oficio **DPCM-V.B.007/07**;
- Original de la Constancia expedida por la Secretaría de Salud en donde queda enterada de la apertura del establecimiento de fecha de recibido (30) treinta de marzo del (2007) dos mil siete.
- Visto Bueno por parte del Director de Policía, de fecha (08) ocho de mayo del (2007) dos mil siete.
- Copia de la escritura Pública número (564) quinientos sesenta y cuatro, de fecha (22) veintidos de abril del (2005) dos mil cinco, del Notario Público número (29) veintinueve con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, con residencia en el Municipio de Monterrey, de nombre Licenciado **JOSÉ MARTÍNEZ GONZÁLEZ**, en donde se constituye la persona moral **VIDESPA, S.A. DE C.V.**, y en donde se nombra como Apoderado General de la Sociedad al C. **EMILIANO RÍOS GARZA**.
- Visita de inspección de fecha (24) veinticuatro de abril de (2007) dos mil siete, realizada por la Dirección de Ordenamiento e Inspección, levantándose acta circunstanciada en la cual se corroboraron los datos proporcionados por el C. **EMILIANO RÍOS GARZA**, en su carácter de representante legal de la persona moral **VIDESPA, S.A. DE C.V.**, para obtener Licencia que le permita la venta de vinos y licores en envase o botella cerrada para llevar, en un establecimiento con el giro de Licorería (Ultramarcos, Vinos y Licores), ubicado en la Calzada del Valle Alberto Santos González número 350 Oriente local 1 en la Colonia Del Valle en este Municipio.

Por lo que analizado lo anterior, y

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que esta Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del Republicano Ayuntamiento, es competente para conocer, estudiar y proponer al Republicano Ayuntamiento los proyectos, Reglamentos y demás disposiciones administrativas para el buen manejo y cumplimiento de los asuntos de venta de bebidas alcohólicas, como lo es el caso de la presente solicitud, de conformidad con lo dispuesto por las siguientes normas jurídicas: artículo 118 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; artículos 29 fracciones I, II y VI, 30 fracciones I, IV, VIII, 42, 43, 44, 45, 76 y 77, todos ellos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; artículos 1, 22, 23 fracción I, 25 inciso A) fracción X, inciso C) fracciones I y II del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, N.L.; artículos 58, 59, 60 fracción V, 61 fracción V inciso 1), 63, 64 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, y artículos 5 fracción I y 31 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas vigente en este Municipio.

SEGUNDO.- En fecha (16) dieciséis de abril del (2007) dos mil siete, el C. **EMILIANO RÍOS GARZA**, en su carácter de representante legal de la persona moral **VIDESPA, 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-09/2007.

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, en fecha (24) veinticuatro de abril de (2007) dos mil siete, 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. **EMILIANO RÍOS GARZA**, en su carácter de representante legal de la persona moral **VIDESPA, S.A. DE C.V.**, para obtener Licencia que le permita la venta de vinos y licores en envase o botella cerrada para llevar, en un establecimiento con el giro de Licorería (Ultramarinos, Vinos y Licores), ubicado en la Calzada del Valle Alberto Santos González número 350 Oriente local 1 en la Colonia Del Valle en este Municipio.

Posteriormente y conforme al artículo 31 del referido ordenamiento legal, la Dirección de Ordenamiento e Inspección tuma 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 REPUBLICANO AYUNTAMIENTO**, para su estudio, análisis y dictamen correspondiente.

TERCERO.- 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. **EMILIANO RÍOS GARZA**, en su carácter de representante legal de la persona moral **VIDESPA, S.A. DE C.V.**, ajusta debidamente su solicitud, motivándola con los documentos que se indican en los antecedentes de la presente, y que son los requisitos mínimos con los que debe cumplir para su tramitación de licencia con el giro de Licorería (Ultramarinos, Vinos y Licores), entendiéndose como tales según el artículo 19 fracción V del Reglamento en cita: *“Licorería: Se consideran como tales aquellos establecimientos cuya actividad preponderante es la venta de vinos y licores en envase o botella cerrada para llevar, y además podrán vender artículos tales como laterías, carnes frías y ultramarinos u otros artículos no alcohólicos...;”* uso que está debidamente autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de San Pedro Garza García, N.L., mediante acuerdo de fecha (21) veintiuno de noviembre del (2006) dos mil seis, para el giro específico de ultramarinos, vinos y licores, cuenta el local con 318.26 metros cuadrados y con (08) ocho cajones de estacionamiento de los (57) cincuenta y siete con que cuenta la Plaza Comercial Las Villas. Dicha Licencia de uso de edificación fue expedida a nombre del C. **EMILIANO RÍOS GARZA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE VIDESPA, S.A. DE C.V.**

Así mismo se verificó por parte del Inspector Adscrito a esta Dirección en acta de verificación de fecha (24) veinticuatro de abril del (2007) dos mil siete, la consulta de vecinos entendiéndose como tal al propietario o poseedor del inmueble consultado, de la que se desprende la anuencia de (08) ocho vecinos, quienes manifestaron que si están de acuerdo con la solicitud; siendo la zona sur los inmuebles ubicados en la Calzada del Valle número 350 oriente locales 2; 3 y 4; el de la zona oriente el inmueble ubicado en la Calzada del Valle número 340 oriente y Río Caura número y de la zona poniente los inmuebles ubicados en la Calzada del Valle número 350 oriente



local 16; 18 y 19; 20; todos ellos manifestaron que no tienen inconveniente en que el establecimiento que nos ocupa, cuente con venta de ultramarinos, vinos y licores en botella cerrada para llevar; no pasando desapercibido para esta Comisión que en la zona norte 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.

A mayor abundamiento y en apoyo a lo antes expuesto, debemos de señalar que de igual forma se consideró y analizó que el peticionario acreditó encontrarse al corriente en el pago de sus contribuciones municipales, que cumple con la normatividad de salud al presentar su alta en dicha dependencia y presenta el visto bueno de factibilidad expedido por Protección Civil Municipal, así mismo que la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad Municipal expidió su opinión con el visto bueno de factibilidad conforme a los datos que se llevan en la Coordinación de Estadística e Informática de dicha dependencia, todos estos requisitos presentados conforme a lo señalado por el artículo 24 del Reglamento en cita.

CUARTO.- En virtud de que el C. **EMILIANO RÍOS GARZA**, en su carácter de representante legal de la persona moral **VIDESPA, 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 vinos y licores en envase o botella cerrada para llevar, 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 el giro de Licorería (ultramarinos, vinos y licores), ubicado en la Calzada del Valle Alberto Santos González número 350 Oriente local 1 en la Colonia Del Valle en este Municipio, cuenta el local con 318.26 metros cuadrados y con (08) ocho cajones de estacionamiento de los (57) cincuenta y siete con que cuenta la Plaza Comercial Las Villas, 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 **VIDESPA, S.A. DE C.V.**; la **LICENCIA PARA LA VENTA DE VINOS Y LICORES EN ENVASE O BOTELLA CERRADA PARA LLEVAR**, para el establecimiento con el giro de **LICORERÍA (ULTRAMARINOS, VINOS Y LICORES)**, ubicado en la Calzada del Valle Alberto Santos González número 350 Oriente local 1 en la Colonia Del Valle en este Municipio, y que cuenta el local con 318 26 metros cuadrados y con (08) ocho cajones de estacionamiento de los (57) cincuenta y siete con que cuenta la Plaza Comercial Las Villas. Inmueble identificado con expediente catastral 01-117-101 y tramitado con el número de expediente administrativo SP-09/2007.

SEGUNDO.- Por conducto del C. Secretario del Republicano Ayuntamiento dése el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo, y notifíquese personalmente al C. **EMILIANO RÍOS GARZA**, en su carácter de representante legal de la persona moral **VIDESPA, S.A. DE C.V.**

Atentamente San Pedro Garza García, N.L., a 12 de junio de 2007. H.
COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS



ALCOHÓLICAS DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. C. LIC. JOSÉ AMÉRICO FERRARA OLVERA, PRESIDENTE; C. FAUSTINO SAUCEDO MEDINA, SECRETARIO; ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA, VOCAL; LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO, VOCAL; LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCÍA, VOCAL.

Regidora, C. Elsa del Rosario Aguirre García
Disculpa, ¿tenía un permiso provisional esta instalación?

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: No, no, no la Castellana ya existe y tiene su expendio para bebidas alcohólicas desde hace tiempo, ahorita es para Ultramarinos, ¿verdad?

Comentarios fuera del micrófono

Regidora, C. Elsa del Rosario Aguirre García
Pensé que era la Castellana

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Vinos y licores Yo creo que si vale la pena que se haga una observación... *Comentarios fuera del micrófono...* mejor que nos aclare Paty.

En uso de la palabra la C. Lic. Laura Patricia Martínez Sánchez, Abogada de la Dirección de Ordenamiento e Inspección, expresó: Buenos días, en ese lugar ya existe... ahí hay unos antecedentes había puesto que ya existe una licencia de alcohol, nada más que a nombre de Comunero, en esto nada más fue un cambio de razón social, desde el momento que es un cambio tenemos que pedir nuevamente la papelería eso es...

Regidora, C. Elsa del Rosario Aguirre García
Es VIDESPA

En uso de la palabra la C. Lic. Laura Patricia Martínez Sánchez, Abogada de la Dirección de Ordenamiento e Inspección, expresó: VIDESPA antes era Comuneros.

Regidora, C. Elsa del Rosario Aguirre García
OK, cambia nada más...

En uso de la palabra la C. Lic. Laura Patricia Martínez Sánchez, Abogada de la Dirección de Ordenamiento e Inspección, expresó: Comunero S.A. de C.V. cambio ahora a VIDESPA, esa licencia fue otorgada el 20... ahí viene.



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

Regidor, Arq. Sonia González Quintana

¿Qué hay en la parte de arriba?, no sé si puedas... u otra foto, la anterior, es un restaurante esa parte ¿o qué?

Comentarios fuera del micrófono.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Así es por Río Caura... *Comentarios fuera del micrófono...*

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen presentado por el Regidor, C. Faustino Saucedo Medina, Secretario de la Comisión de Espectáculos y Expendido de Bebidas Alcohólicas, referente al expediente SP-09/07, en los términos en que quedó 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 Elosúa

A favor

Lic. Ana María Schwarz García

A favor

Lic. José Américo Ferrara Olvera

Ausente con aviso

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

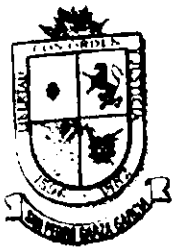
A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD.

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

Regidor, C. Faustino Saucedo Medina

A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., en fecha 26 de abril de 2007, nos fueron turnados para su estudio análisis y dictamen, los documentos signados por la C. Lic. María Emilda Ortiz Caballero, en su carácter de Secretario del Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, relativo a la solicitud



presentada por el C. JAVIER ARROYO CHAVEZ, en su carácter de apoderado general de la persona moral PROMOTORA LAND, S.A. DE C.V., para obtener Licencia que le permita la venta de bebidas alcohólicas en envase o botella cerrada para llevar, en un establecimiento con el giro de Minisuper o Tienda de Conveniencia, ubicado en la Avenida José Vasconcelos número 65 Poniente, de la colonia Del Valle en este Municipio, por lo que está H. Comisión tiene a bien presentar el siguiente DICTAMEN, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal.

ACUERDO: PRIMERO.- Se **APRUEBA** a favor de la persona moral PROMOTORA LAND, S.A. DE C.V.; la **LICENCIA PARA LA VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE O BOTELLA CERRADA PARA LLEVAR**, para el establecimiento con los giros de **MINISUPER O TIENDA DE CONVENIENCIA**, ubicado en la Avenida José Vasconcelos número 65 Poniente, de la colonia Del Valle en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y cuenta con 17-diecisiete cajones de estacionamiento. Inmueble identificado con expediente catastral 01-177-006 y tramitado con el número de expediente administrativo SP-10/2007.

SEGUNDO.- Por conducto del C. Secretario del Republicano Ayuntamiento dése el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo, y notifíquese personalmente al C. JAVIER ARROYO CHAVEZ, en su carácter de apoderado general de la persona moral PROMOTORA LAND, S.A. DE C.V.. Aquí votamos a favor José Américo Ferrara Olvera, un servidor Faustino Saucedo, la Arquitecta Sonia González en sentido negativo la Lic. Rebeca Clouthier Carrillo 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 del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., en fecha 26 de abril de 2007, nos fueron turnados para su estudio análisis y dictamen, los documentos signados por la C. Lic. María Emilda Ortiz Caballero, en su carácter de Secretario del Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, relativo a la solicitud presentada por el C. JAVIER ARROYO CHAVEZ, en su carácter de apoderado general de la persona moral PROMOTORA LAND, S.A. DE C.V., para obtener Licencia que le permita la venta de bebidas alcohólicas en envase o botella cerrada para llevar, en un establecimiento con el giro de Minisuper o Tienda de Conveniencia, ubicado en la Avenida José Vasconcelos número 65 Poniente, de la colonia Del Valle en este Municipio, por lo que está H. Comisión tiene a bien presentar el siguiente DICTAMEN, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal

ANTECEDENTES:

ÚNICO: Los documentos que integran el expediente administrativo número SP-10/2007, formado con motivo de la presente solicitud, son los siguientes:

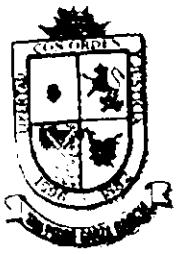
- Copia del permiso de Uso de Edificación, expedido a favor del C., **JAIME GARAY NUÑO, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE PROMOTORA LAND, S.A. DE C.V.**, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, del expediente **CCSIM/13833/2006**, de fecha (11) once de octubre de (2006) dos mil seis, respecto al inmueble con el expediente catastral número 01-177-006, en donde se



- autorizó el uso de edificación para los giros específicos de farmacia, abarrotes, carnicería, ultramarinos, vinos y licores, panadería, dulcería y nevería, y cuenta con 17-dieciséis cajones de estacionamiento;
- Copia simple del pasaporte a nombre del C. **JAVIER ARROYO CHAVEZ**, con número de pasaporte 98140011135, expedidas por la Secretaría de Relaciones Exteriores;
 - Copia simple de la Cédula de identificación fiscal a nombre de **PROMOTORA LAND, S.A. DE C.V.** y de donde se desprende que su registro es PLA-050421-BH7;
 - Copia simple del pago del Impuesto Predial;
 - Original de las Constancias de No adeudo del Giro y del Inmueble expedida por la Dirección de Ingresos.
 - Croquis de la ubicación del negocio ubicado en la Avenida José Vasconcelos número 65 Poniente, de la colonia Del Valle en este Municipio;
 - Escrito donde menciona el requisito de la consulta vecinal de fecha 05-cinco de marzo del 2007-dos mil siete;
 - Copia cotejada del Acta Constitutiva número (37,333) treinta y siete mil trescientos treinta y tres de fecha (21) veintiuno de abril del (2005) dos mil cinco, expedida por el C. **EDUARDO ARECHAULETA MEDINA**, Notario Público Suplente, Adscrito y Asociado al Titular número 18-dieciocho de Guadalajara, en la cual comparece el Lic. **JAVIER ARROYO CHAVEZ**, como Apoderado general de **PROMOTORA LAND, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**.
 - Copia cotejada del Contrato de **COMPRA VENTA DE INMUEBLE URBANO** con la Escritura Pública número (10,513) diez mil quinientos trece, en la cual comparecieron de una parte como **EL VENDEDOR** señor Ingeniero **JUSTO ELORDUY HEVIA** y de la otra parte la empresa **PROMOTORA LAND, S.A. DE C.V.** representada por su Apoderado general el señor **RAUL EDUARDO GUZMAN YAÑEZ** como la **COMPRADORA**;, de fecha 07-siete de octubre del año 2005-dos mil cinco.
 - Visto bueno de factibilidad expedido por el Director de Protección Civil de este Municipio, de fecha (12) doce de febrero de (2007) dos mil siete, con número de oficio **DPCM-V.B.006/07**;
 - Original de la Constancia expedida por la Secretaria de Salud en donde queda enterada de la apertura del establecimiento de fecha de recibido (29) veintinueve de agosto del (2006) dos mil seis.
 - Visto Bueno por parte del Director de Policía, de fecha (12) doce de marzo del (2007) dos mil siete.
 - Visita de inspección de fecha (24) veinticuatro de abril de (2007) dos mil siete, realizada por la Dirección de Ordenamiento e Inspección, levantándose acta circunstanciada en la cual se corroboraron los datos proporcionados por el C. **JAVIER ARROYO CHAVEZ**, en su carácter de apoderado general de la persona moral **PROMOTORA LAND, S.A. DE C.V.**, respecto a la obtención de la Licencia que le permita la venta de bebidas alcohólicas en envase o botella cerrada para llevar, en un establecimiento con el giro de Minisuper o Tienda de Conveniencia, ubicado en la Avenida José Vasconcelos número 65 Poniente, de la colonia Del Valle en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Por lo que analizado lo anterior, y

576

**CONSIDERANDO:**

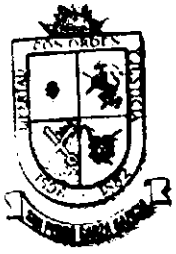
PRIMERO: Que esta Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del Republicano Ayuntamiento, es competente para conocer, estudiar y proponer al Republicano Ayuntamiento los proyectos, reglamentos y demás disposiciones administrativas para el buen manejo y cumplimiento de los asuntos de venta de bebidas alcohólicas, como lo es el caso de la presente solicitud, de conformidad con lo dispuesto por las siguientes normas jurídicas: artículo 118 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; artículos 29 fracciones I, II y VI, 30 fracciones I, IV, VIII, 42, 43, 44, 45, 76 y 77, todos ellos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; artículos 1, 22, 23 fracción I, 25 inciso A) fracción X, inciso C) fracciones I y II del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, N.L.; 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 Consumo de Bebidas Alcohólicas vigente en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO.- En fecha (23) veintitrés de abril del (2007) dos mil siete, el **C. JAVIER ARROYO CHAVEZ**, en su carácter de apoderado general de la persona moral **PROMOTORA LAND, 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-10/2007**.

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, en fecha (24) veinticuatro de abril de (2007) dos mil siete, 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. JAVIER ARROYO CHAVEZ**, en su carácter de apoderado general de la persona moral **PROMOTORA LAND, S.A. DE C.V.** respecto a la obtención de la Licencia que le permita la venta de bebidas alcohólicas en envase o botella cerrada para llevar, en un establecimiento con el giro de Minisuper o Tienda de Conveniencia, ubicado en la Avenida José Vasconcelos número 65 Poniente, de la colonia Del Valle en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

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 REPUBLICANO AYUNTAMIENTO**, para su estudio, análisis y dictamen correspondiente.

TERCERO.- 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. JAVIER ARROYO CHAVEZ**, en su carácter de apoderado general de la persona moral **PROMOTORA LAND, S.A. DE C.V.**, ajusta debidamente su solicitud, motivándola con los documentos que se indican en los antecedentes de la presente, y que son los requisitos mínimos



con los que debe cumplir para su tramitación de licencia con el giro de Minisuper o Tienda de Conveniencia con venta de bebidas alcohólicas en envase o botella cerrada para llevar, entendiéndose como tal según el artículo 19 fracción VI del Reglamento en cita: **"MINISUPER O TIENDA DE CONVENIENCIA.- Se consideran 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;"** uso que está debidamente autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de San Pedro Garza García, Nuevo León; mediante acuerdo de fecha (11) once de octubre del (2006) dos mil seis, para los giros específicos de farmacia, abarrotes, carnicería, ultramarinos, vinos y licores, panadería, dulcería y nevería, Dicha Licencia de uso de edificación fue expedida a nombre del C. JAVIER ARROYO CHAVEZ, en su carácter de APODERADO LEGAL de la persona moral PROMOTORA LAND, S.A. DE C.V..

Así mismo se verificó por parte del Inspector Adscrito a esta Dirección en acta de verificación de fecha (24) veinticuatro de abril del (2007) dos mil siete, la consulta de vecinos entendiéndose como tal al propietario o poseedor del inmueble consultado, de la que se desprende la anuencia de (08) ocho vecinos, quienes manifestaron que si están de acuerdo con la solicitud; de la zona Poniente: el inmueble ubicado en la Avenida José Vasconcelos número 71 Pte.; en la zona Oriente: los inmuebles ubicados en la Avenida José Vasconcelos número 51 y 53, en la zona Norte el inmueble ubicado en la calle Río Sena número 140 y 130; en la zona Sur: los inmuebles ubicados en la Avenida José Vasconcelos número 101 L-1, L-2, y L-9; todos ellos manifestaron que no tienen inconveniente en que el establecimiento que nos ocupa, cuente con venta de bebidas alcohólicas con el giro de Minisuper o Tienda de Conveniencia. 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.

A mayor abundamiento y en apoyo a lo antes expuesto, debemos de señalar que de igual forma se consideró y analizó que el peticionario acreditó encontrarse al corriente en el pago de sus contribuciones municipales, que cumple con la normatividad de salud al presentar su alta en dicha dependencia y presenta el visto bueno de factibilidad expedido por Protección Civil Municipal, así mismo que la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad Municipal expidió su opinión con el visto bueno de factibilidad conforme a los datos que se lleva en la Coordinación de Estadística e Informática de dicha dependencia, todos estos requisitos presentados conforme a lo señalado por el artículo 24 del Reglamento en cita.

CUARTO.- En virtud de que el C. JAVIER ARROYO CHAVEZ, en su carácter de apoderado general de la persona moral PROMOTORA LAND, 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 bebidas alcohólicas en envase o botella cerrada para llevar, 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 el giro de Minisuper o Tienda de Conveniencia con venta de bebidas



alcohólicas en envase o botella cerrada para llevar, ubicado en la Avenida José Vasconcelos número 65 Poniente, de la colonia Del Valle en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; 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 **PROMOTORA LAND, S.A. DE C.V.**; la **LICENCIA PARA LA VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE O BOTELLA CERRADA PARA LLEVAR**, para el establecimiento con los giros de **MINISUPER O TIENDA DE CONVENIENCIA**, ubicado en la Avenida José Vasconcelos número 65 Poniente, de la colonia Del Valle en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; y cuenta con 17-dieciséis cajones de estacionamiento Inmueble identificado con expediente catastral **01-177-006** y tramitado con el número de expediente administrativo **SP-10/2007**.

SEGUNDO.- Por conducto del C. Secretario del Republicano Ayuntamiento dése el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo, y notifíquese personalmente al C. **JAVIER ARROYO CHAVEZ**, en su carácter de apoderado general de la persona moral **PROMOTORA LAND, S.A. DE C.V.**.

San Pedro Garza García, N.L., a 12 de junio de 2007. H. COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. C. LIC. JOSÉ AMÉRICO FERRARA OLVERA, PRESIDENTE; C. FAUSTINO SAUCEDO MEDINA, SECRETARIOARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA, VOCAL; LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO, VOCAL; LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCÍA, VOCAL.

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 Garcia de la Garza

Es una farmacia, normalmente las farmacias no venden alcohol, es la primer farmacia que yo tengo conocimiento que quiere vender bebidas alcohólicas no me hace sentido por qué están solicitando esto, no hay ninguna farmacia que venda cerveza... *Comentarios fuera del micrófono...* peor es diferente.

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

Regidor, Ing. José Daniel Villarreal Iglesias

Este no tiene quizás el perfil de una farmacia típica si tu te das cuenta adentro es una panadería hacen PANM recién hecho, es un súper también, entonces quizás en un poco lo que dice, si tu lo vez no es el típico perfil de la farmacia que comúnmente conocemos... *Comentarios fuera del micrófono...*

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

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

Cuál es el permiso que se le... o sea yo lo que quiero... creo que no debemos de sentar un precedente es pues que ahora con esto lo que va a ocasionar es que todas las farmacias también busquen vender bebidas alcohólicas.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: A ver, la regidora ana maria y en seguida el Síndico Segundo.

Regidora, Lic. Ana María Schwarz García

Yo creo que estamos muy acostumbrados que si dice farmacia venda nada más fármacos y tenemos que... ellos alo mejor vana cambiar su nombre llamarse súper o a lo mejor... en realidad yo creo que es el concepto de un comercio en el que se venden desde comestibles, hasta pan, hasta... o sea es panadería, es farmacia como un Soriana, exactamente lo mismo pero ellos lo manejan como farmacia Guadalajara y a lo mejor ahí es donde nos puede hacer la confusión.

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

Me supongo que para sacar el permiso presentado en el acta constitutiva cual es el objeto social de la Promotora Land... *Comentarios fuera del micrófono...* no el objeto social

Comentarios fuera del micrófono.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Luis por favor aquí en el micrófono.

Síndico Segundo, Lic. Raúl Gracia Guzmán

Pero mi pregunta es muy clara, ¿cuál es el objeto social?, porque más allá de que se llame farmacia, se llama tienda de tenis Guadalajara, ¿cuál es el objeto social?

Comentarios fuera del micrófono

Regidor, Lic. Enrique Esteban García de la Garza

En el OXXO no venden medicinas...

Regidora, Lic. Rebeca Clouthier Carrillo

En el súper también ha medicinas...



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

Regidora, Lic. Rebeca Clouthier Carrillo

Yo nada más quisiera decir que el giro con el cual esta autorizado esta farmacia que yo creo que el error es que se haya llamado farmacia porque tiene de todo, es el giro es mini súper o tienda de conveniencia en donde engloba farmacia, camicería, ultramarinos, vinos, licores, panadería, dulcería y nevería todo eso conlleva ese es el giro, se llama farmacia pero cubre... pues es un mini súper.

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

Sindico Segundo, Lic. Raúl Gracia Guzmán

Objeto social la sociedad tendrá por objeto

a) La compra-venta construcción urbanización, desarrollo, planeación comercialización, promoción de toda clase de terreno, locales edificaciones, el ejercicio del industrial del comercio en el ramo bienes muebles, adquirir enajenar gravar, la consultoría planeación, asesoría, planeación, ejecución y prestación de servicios profesionales en el área inmobiliaria... perdón... *Comentarios fuera del micrófono* .. bueno y donde dice que venden productos al menudeo, oiga una duda, yo si tengo una inquietud el objeto social de la Promotora Land no es vender ni pan, ni medicina, ni alcohol, ni nada por el estilo.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Antes de que le responda la pregunta el Sindico quisiera poner a consideración lo que establece el artículo 27 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento.

ACUERDO

Con fundamento en artículo 27 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento y en virtud de haberse agotado el tiempo que marca este numeral que es para la duración de las Sesiones de Cabildo de las 8:00 a las 11:00 horas, solicito a los miembros de este R. Ayuntamiento extender el tiempo de esta sesión de Cabildo con la finalidad de atender todos los asuntos que ya se encuentran previamente inscritos en el orden del día.

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

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

Comentarios fuera del micrófono.

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

Yo si quiero plantear mi inquietud, la razón por la que pedí el Acta Constitutiva no es nada más para ver si existe jurídicamente, sino ver cuales son sus alcances legales, en este caso pues Promotora Land se dedica completamente a otras actividades, que no tiene nada que ver con el comercio, yo pediría que se retirara el asunto

En uso de la palabra el c. Lic. Luis Roberto Bustos Monsivais, Abogado de la Dirección de Ordenamiento e Inspección, expresó:

Buenos días, en cuanto a lo que es el acuerdo en si de Desarrollo Urbano se le autoriza lo que es el giro de abarrotes, carnicería, ultramarinos, vinos y licores, panadería, dulcería y nevería, es por eso que este tipo de personas se acercaron a nosotros solicitando lo que es la venta de alcohol en dicho establecimiento, ya como Desarrollo Urbano se los autorizó pues el con toda la facultad se acerca para presentarnos la documentación necesaria.

Sindico Segundo, Lic. Raúl Gracia Guzmán

Yo creo que el problema es muy sencillo, farmacias Guadalajara es una persona moral por si sola que es accionista de Promotora Land, entonces quien debe de solicitar el permiso no es Promotora Land, es Farmacias Guadalajara ahí viene el error.

Comentarios fuera del micrófono.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Bueno entonces Regidor retira este y el que viene.

Regidor, C. Faustino Saucedo Medina

Si considero que está un poquito... mal la información por lo tanto pido retirar...

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Éste y el que sigue.

Regidor, C. Faustino Saucedo Medina

Éste y el que sigue, así es.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Muy bien, entonces pasamos al siguiente punto que es la solicitud de la ciudadana María Eugenia González Luna, ¿sí verdad?, la del Pizza Hut.

Regidor, C. Faustino Saucedo Medina

A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L..

582



en fecha 26-veintiséis de abril del presente año, nos fueron turnados para su estudio análisis y dictamen, los documentos signados por la C. Lic. María Emilda Ortiz Caballero, en su carácter de Secretario del Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; relativo a la solicitud presentada por la C. MARIA EUGENIA GONZÁLEZ LUNA, en su carácter de apoderada de la persona moral PHM DE MEXICO, S. DE R.L. DE C.V.; la REVOCACIÓN de la licencia para la venta y consumo de bebidas alcohólicas en envase o en botella abierta de la persona moral PHM DE MEXICO, S. DE R.L. DE C.V., autorizada para operar un Restaurante con venta de cerveza únicamente con alimentos, en el inmueble ubicado en la Av. José Vasconcelos número 805 Pte., en la colonia Del Valle, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 4160, por lo que:

ACUERDO: PRIMERO.- Se **REVOCA** la LICENCIA PARA LA VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EN ENVASE O EN BOTELLA ABIERTA, para el establecimiento con el giro de RESTAURANTE CON VENTA DE CERVEZA ÚNICAMENTE CON ALIMENTOS, ubicado en la Av. José Vasconcelos número 805 Pte. de la colonia Del Valle en este Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 4160. La revocación decretada no implica liberación alguna de los adeudos de las contribuciones municipales.

SEGUNDO.- Dése vista del presente acuerdo a la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, para que por su conducto se dé de baja la cuenta número 4160 a nombre de la persona moral P.H.M. DE MEXICO S. DE R.L. DE C.V.

TERCERO.- Por conducto del C. Secretario del Republicano Ayuntamiento dése el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo, y notifíquese personalmente a la C. MARÍA EUGENIA GONZÁLEZ LUNA, en su carácter de apoderada legal de la persona moral P.H.M. DE MEXICO, S. DE R.L. DE C.V.

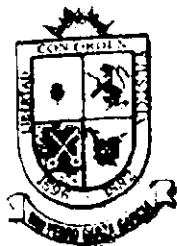
San Pedro Garza García, N.L., a 12 de junio de 2007.- H. COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO

DICTAMEN

REPUBLICANO AYUNTAMIENTO

P R E S E N T E.-

A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., en fecha 26-veintiséis de abril del presente año, nos fueron turnado para su estudio análisis y dictamen, los documentos signados por la C. Lic. María Emilda Ortiz Caballero, en su carácter de Secretario del Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; relativo a la solicitud presentada por la C. MARIA EUGENIA GONZÁLEZ LUNA, en su carácter de apoderada de la persona moral PHM DE MEXICO, S. DE R.L. DE C.V.; la REVOCACIÓN de la licencia para la venta y consumo de bebidas alcohólicas en envase o en botella abierta de la persona moral PHM DE MEXICO, S. DE R.L. DE C.V., autorizada para operar un Restaurante con venta de cerveza únicamente con alimentos, en el inmueble ubicado en la Av. José Vasconcelos número 805 Pte., en la colonia Del Valle, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 4160, por lo que:



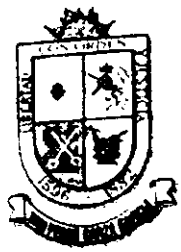
ANTECEDENTES:

UNICO: Mediante expediente número 40/94, de fecha 13-trece de Abril de 1994-mil novecientos noventa y cuatro, se expidió por parte de este Municipio, la licencia a favor de la persona moral **PHM DE MEXICO, S. DE R.L. DE C.V.**, autorizada para operar un Restaurante con venta de cerveza en botella abierta solo con alimentos, en el inmueble ubicado en la Av. José Vasconcelos número 805 Pte. en la colonia Del Valle, en este Municipio; expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 4160. Por otra parte, en fecha 23-veintitrés de marzo del año 2007-dos mil siete, se presentó en esta Dirección de Ordenamiento e Inspección, un escrito elaborado por la **C. MARIA EUGENIA GONZÁLEZ LUNA**, apoderada legal de la persona moral **P.H.M. DE MEXICO, S. DE R.L. DE C.V.**; en donde solicita se dé la baja de la licencia de alcoholes de dicho establecimiento denominado comercialmente "PIZZA HUT", el cual se encuentra ubicado en la Av. José Vasconcelos número 805 Pte. en la colonia Del Valle, en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que esta Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del Republicano Ayuntamiento, es competente para estudiar, analizar y proponer al Republicano Ayuntamiento los proyectos, reglamentos y demás disposiciones administrativas para el buen manejo y cumplimiento de los asuntos de venta de bebidas alcohólicas en envase o botella cerrada para llevar, como lo es el caso de la presente solicitud, de conformidad con lo dispuesto por las siguientes normas jurídicas: artículo 118 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; artículos 29 fracciones I, II y VI, 30 fracciones I, IV, VIII, 42, 43, 44, 45, 76 y 77, todos ellos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; artículos 1, 22, 23 fracción I, 25 inciso A) fracción X, inciso C) fracciones I y II del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, N.L; artículos 58, 59, 60 fracción V, 61 fracción VI inciso (C), 63, 64 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, y artículos 5 fracción I y 23 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas vigente en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO: Que conocemos de la presente solicitud y tomando como base el artículo 16 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, que establece: *"Artículo 16.- Las licencias y los permisos temporales otorgados, son personales, intransferibles y sólo podrán ser ejercidos por el titular y en el domicilio autorizado; en consecuencia no podrán ser objeto de comercio, de arrendamiento, venta, donación, comodato o cederse por ningún concepto o cualquier otro que implique la explotación de los derechos del titular por un tercero. Los derechos que se generen con motivo de la operación de una licencia, no podrán ser transmitidos a través de herencia."*, y en virtud de que su escrito de fecha 23-veintitrés de marzo del 2007-dos mil siete, signado por la **C. MARIA EUGENIA GONZALEZ LUNA**, en su carácter de apoderada legal de la persona moral **P.H.M. DE MEXICO, S. DE R.L. DE C.V.** es una manifestación voluntaria que se dé de baja la licencia de alcoholes a nombre de su representada, y que es para el establecimiento de nombre comercial "PIZZA HUT" ubicado en la Av. José Vasconcelos número 805 Pte. en la colonia Del Valle; concluimos que no existe inconveniente legal alguno para la procedencia de su petición, y por lo tanto, lo procedente es **REVOCAR** la licencia para la venta y consumo de bebidas alcohólicas, otorgada a favor de



la persona moral P.H.M. DE MEXICO, S. DE R.L. DE C.V., autorizada para operar un Restaurante con venta de cerveza únicamente con alimentos, para el inmueble identificado anteriormente y que tiene como registro ante la Tesorería Municipal la cuenta número 4160. Para cumplimentar lo anterior dése vista a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, para que por su conducto se hagan las anotaciones o bajas respectivas en la Dirección de Ordenamiento e Inspección y en la Dirección de Ingresos, con motivo de la revocación decretada, en el entendido de que la revocación decretada no implica liberación alguna de los adeudos de las contribuciones municipales que por otro concepto pueda tener la persona moral P.H.M. DE MEXICO, S. DE R.L. DE C.V. Por lo antes expuesto y fundado, los integrantes de esta Comisión ponemos a consideración de este Organismo Colegiado Municipal el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- Se **REVOCA** la **LICENCIA PARA LA VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EN ENVASE O EN BOTELLA ABIERTA**, para el establecimiento con el giro de **RESTAURANTE CON VENTA DE CERVEZA ÚNICAMENTE CON ALIMENTOS**, ubicado en la Av. José Vasconcelos número 805 Pte. de la colonia Del Valle en este Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 4160. La revocación decretada no implica liberación alguna de los adeudos de las contribuciones municipales.

SEGUNDO.- Dése vista del presente acuerdo a la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, para que por su conducto se dé de baja la cuenta número 4160 a nombre de la persona moral P.H.M. DE MEXICO S. DE R.L. DE C.V.

TERCERO.- Por conducto del C. Secretario del Republicano Ayuntamiento dése el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo, y notifíquese personalmente a la C. **MARÍA EUGENIA GONZÁLEZ LUNA**, en su carácter de apoderada legal de la persona moral P.H.M. DE MEXICO, S. DE R.L. DE C.V.

San Pedro Garza García, N.L., a 12 de junio de 2007.- H. COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. C. LIC. JOSÉ AMÉRICO FERRARA OLVERA RESIDENTE; C. FAUSTINO SAUCEDO MEDINA, SECRETARIO; ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA, VOCAL; LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO, VOCAL; LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO, VOCAL.

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

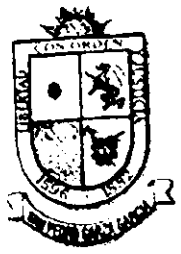
Regidora, Arq. Sonia González Quintana

Bueno aquí se esta revocando la licencia porque ya no está Pizza Hut.

Comentarios fuera del micrófono.

Regidora, Lic. Rebeca Clouthier Carrillo

585



Es que el permiso estaba dado para el predio que albergaba Pizza Hut donde ahora esta el Starbucks de Vasconcelos, por lo tanto se le tiene que retirar la licencia...

Regidora, Lic. Ana María Schwarz García
Se revoca la cuenta

Regidora, Lic. Rebeca Clouthier Carrillo
Así es

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

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen presentado por el Regidor, C. Faustino Saucedo Medina, Secretario de la Comisión de Espectáculos y Expendido de Bebidas Alcohólicas, referente a la Cuenta número 4160, en los términos en que quedó 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 Elosúa A favor

Lic. Ana María Schwarz García A favor

Lic. José Américo Ferrara Olvera Ausente con aviso

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 Medio Ambiente e Imagen Urbana, para lo cual cedo el uso de la palabra a su Presidente, el C. Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim.

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim

Buenas tarde a todos otra vez... *Comentarios fuera del micrófono...*

En fecha 19 de abril del presente año, a los integrantes de la Comisión de Medio Ambiente e Imagen Urbana del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, nos fueron turnado dos reportes del Centro Integral de Atención al Ciudadano (CIAC) reportando una duplicidad en la



nomenclatura de dos calles de la colonia Lomas Del Valle. en este municipio, por lo que esta H. Comisión tiene a bien presentar el siguiente Dictamen, bajo los siguientes consideraciones de orden legal.
Quiero solicitar la dispensa de la lectura del dictamen.

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

ACUERDO

Está a consideración de ustedes la solicitud presentada por el C. Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim 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.**

DICTAMEN

AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO PRESENTE.-

En fecha 19 de abril del presente año, a los integrantes de la Comisión de Medio Ambiente e Imagen Urbana del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, nos fueron turnado dos reportes del Centro Integral de Atención al Ciudadano (CIAC) reportando una duplicidad en la nomenclatura de dos calles de la colonia Lomas Del Valle, en este municipio, por lo que esta H. Comisión tiene a bien presentar el siguiente Dictamen, bajo los siguientes consideraciones de orden legal.

CONSIDERANDOS:

PRIMERO.- La Comisión de Medio Ambiente e Imagen Urbana es competente para conocer, dictaminar y proponer a éste Republicano Ayuntamiento, lo referente a las solicitudes tendientes a la designación y modificación de la nomenclatura de una vía pública, de conformidad con lo establecido en los artículos 58, 59, 60 fracción X, 61 fracción X numerales 6, 7 y 8 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L. artículos 4, 5 y 7 fracciones I, III y IV del Reglamento de Nomenclatura de Vías y Espacios Abiertos Públicos de San Pedro Garza García, Nuevo León, es atribución de esta H. Comisión emitir el dictamen correspondiente para someterlo a la consideración de éste Órgano Colegiado.

SEGUNDO.- A los integrantes de la Comisión de Medio Ambiente e Imagen Urbana nos fueron turnado dos reportes del Centro Integral de Atención al Ciudadano, el primero con número de folio N° CIAC 60106, en el cual, la C. Amparo Díaz de León en su reporte expresa lo siguiente: *"Hicieron una como vecindad a la que le pusieron Privada Sierra Azul lo que causa mucha confusión a la hora de recibir la correspondencia, al solicitar el servicio de ambulancia se tarda mucho en llegar por la confusión que esto provoca..."*. En relación al segundo reporte con número de folio N° CIAC 60569 señala lo siguiente: *"Existen dos calles con el mismo nombre, lo cual genera confusión. Es en Privada Sierra Azul entre Cascada y Mirador de la Sierra y la otra es*



Privada de la Sierra Azul entre Cascada y Corona, la primera dirección tiene mas de 30 años”.

TERCERO.- La Comisión de Medio Ambiente e Imagen Urbana se avocó a analizar la situación señalada en el considerando segundo de éste documento, procediendo a solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología un informe detallado de la nomenclatura existente en la colonia Lomas Del Valle, desprendiéndose en la documentación y planos presentados la existencia de una privada que no cuenta con una nomenclatura designada. Cabe mencionar que integrantes de esta H. Comisión realizaron un recorrido por las vialidades que atienden a los reportes del CIAC antes señalados, percatándose que se encuentra una nomenclatura con el nombre de “Privada Sierra Azul” en la calle que no cuenta con nombre designado oficialmente, según los registros con los que cuenta la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología. Aunado a lo anterior, se solicitó a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento la existencia de un acuerdo por parte del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García N.L, en el sentido de aprobar la nomenclatura de una calle con el nombre de “Privada Sierra Azul” entre la calle Corona y Cascada cruz con la calle Sierra Azul, en la colonia Lomas del Valle, en este municipio, dándonos respuesta que dentro de los archivos de la Secretaria del Republicano Ayuntamiento no se encuentra registro alguno de la aprobación de la nomenclatura en comento.

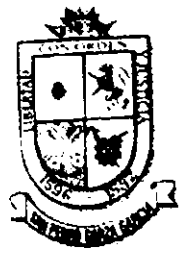
CUARTO.- En virtud de lo expresado en los considerandos segundo y tercero, la Comisión de Medio Ambiente e Imagen Urbana al percatarse la existencia de una calle que no cuenta con una nomenclatura y al ver confirmando que por parte el Republicano Ayuntamiento no se ha emitido un acuerdo en el sentido de designar una nomenclatura para la calle que se localiza entre la calle Corona y Cascada cruz con la calle Sierra Azul, en la colonia LOMAS DEL VALLE, en este municipio. Por lo que esta H. Comisión en observancia al artículo 4 del Reglamento de Nomenclatura de Vías y Espacios Abiertos Públicos de San Pedro Garza García, Nuevo León, que a la letra dice: *“Artículo 4.- La Comisión tendrá las siguientes atribuciones: I. Proponer al R. Ayuntamiento la denominación de las vías y espacios abiertos públicos del Municipio; II. Revisar la nomenclatura existente en el Municipio; III. Proponer al R. Ayuntamiento la corrección de la nomenclatura cuando hubiere duplicidad de nombres, o denominación inadecuada.”*, resolvió A Favor en proponer el nombre de “Sierra Azul” a la calle que actualmente se encuentra sin nomenclatura, ubicada en la calle Corona y Cascada cruz con la calle Sierra Azul, en la colonia Lomas Del Valle, en este Municipio.

Por lo anteriormente expuesto y fundado la Comisión de Medio Ambiente e Imagen Urbana pone a consideración del Republicano Ayuntamiento, la aprobación del siguiente

ACUERDO:

PRIMERO: Se aprueba designar la nomenclatura de **SIERRA AZUL** a la calle que se encuentra entre la calle Corona y Cascada cruz con la calle Sierra Azul, en la colonia **LOMAS DEL VALLE**, en este Municipio.

SEGUNDO: Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos para efectos de su legal y debido cumplimiento.



TERCERO: Notifíquese el presente acuerdo a las Autoridades y Organismos Federales y Estatales correspondientes para las acciones legales que haya lugar.

CUARTO.- Mándese publicar el presente acuerdo al Periódico Oficial del Estado y a la Gaceta Municipal.

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

San Pedro Garza García, N. L. a 12 de junio de 2007. H. COMISIÓN DE MEDIO AMBIENTE E IMAGEN URBANA DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA N.L. C. ING. JOSÉ A. LETAYF KAIM PRESIDENTE, PRESIDENTE (A favor); C. LIC. ANA MARIA SCHWARZ GARCIA, Secretario (A favor), C. LIC. JOSE AMERICO FERRARA OLVERA, VOCAL (A favor)

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim

Aquí tenemos una calle y tenemos una Privada Sierra Azul, hay una privada sierra azul, hay una privadita de 4 casas que en nuestro archivo tenemos que no tiene nombre y físicamente aparece como privada Sierra Azul también, entonces ocurre un problema a la hora que hay dos o tres gentes por aquí muy enfermas cuando llega la ambulancia, o cuando llega el correo se equivocan porque hay dos calles con el mismo nombre, esta calle de hecho el Estado se le dio... esto todo era un terreno y se hizo una subdivisión y estas casitas se pusieron como si fuera la privada de esta calle, en el predial aparece de 1991 pero no existe un procedimiento por parte del Municipio en donde le adjudiquen un nombre a esta calle, entonces por lo tanto como no se repiten los números de esta calle en esto de aquí decidimos ponerle el mismo nombre.

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

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim

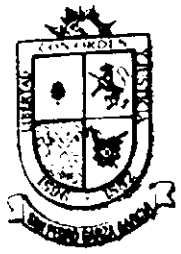
Poniéndole interior.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Los mismos vecinos sugirieron ponerle ese nombre ¿verdad?

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim

Sí, de hecho de los 4 vecinos que tenemos ahí 3 no viven ahí son renteros nada más, de hecho se les consultó...

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



Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim
A las gentes de ahí...

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

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim
A los poseedores de ahí, a los renteros.

Comentarios fuera del micrófono.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Igual Sierra Azul nada más que interior, bueno OK.

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim
Ahora legalmente no tiene nombre esa calle, no es que le estemos cambiando el nombre, le estamos poniendo un nombre, si tuviera un nombre esta calle y se la fuéramos a cambiar, pues si tenemos que consultarlo...

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Así es y es facultad de este Ayuntamiento ponerle el nombre.

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim
Así es, vamos a ponerle un nombre.

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

Comentarios fuera del micrófono.

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim
Porque de hecho no se repiten los números, no se repiten los números de toda la calle son 4 casitas.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Como lo identifican los vecinos de...

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim
Actualmente ellos le pusieron un anuncio que dice Privada Sierra Azul...
Comentarios fuera del micrófono... la privada esta acá atrás, esta calle es una privada de treinta y tantas... una tiene 9 años, digo ellos acaban de



marcarla pero esta tiene 9 años en el predial y esta tiene más de 30 años...
Comentarios fuera del micrófono...

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

Regidora, Lic. Ana María Schwarz García

Sí, en función de que la numeración que viene de la calle Sierra Azul incluye todos esos números que están ahí, o sea aunque no le pongan Interior la numeración de tal número de Sierra Azul tienes que entrar a ese interior a dejar... en realidad esa es la dirección real, porque si tu sigues la numeración de todos los predios y al llegar a esa calle sigue el orden hacia adentro ¿verdad? y luego ya continua con la casas de afuera, entonces se pensó primero ponerle en Privada Cascada que es la calle más cercana, pero eso si afectaría mucho a las personas que viven ahí, porque tendrías que cambiarles todo, en cambio así en lugar de ser Privada Sierra Azul sigue siendo nada más Sierra Azul y el número correspondiente a la calle Sierra Azul.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: No, porque aquí se va a llamar interior, se llamaría...

Regidora, Lic. Ana María Schwarz García

Interior para nada más hacer más explícita que está hacia dentro de la pequeña calle, pero ellos no van a tener que cambiar su...

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Es diferente, si dice una palabra más que es interior es distinto...

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim

No, actualmente dice privada y se le va a quitar la palabra privada, la calle no es Sierra Azul Interior, la calle...

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: ¿Cómo se va a llamar?

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim
Sierra Azul.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Aquí dice Sierra Azul Interior.

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim
¿Dónde dice?



En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Se aprueba designar la nomenclatura de Sierra Azul Interior a la calle que se encuentra...

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim

¿En dónde dice Sierra Azul Interior?

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: No, pero en el acuerdo no dice, en el acuerdo nada más dice Sierra Azul...

Síndico Segundo, Lic. Raúl Gracia Guzmán

A ver, es muy sencillo, es como el caso de la Calzada del Valle, cuándo a Calzada del Valle se le quiso cambiar el nombre para evitar este problema en lugar de ponerle Alberto Santos González le pusieron Calzada del Valle Alberto Santo González, entonces la gente así comienza a identificarlo, yo creo que la solución de ponerle Sierra Azul cumple con los dos beneficios, se identifica claramente la calle de una manera diferente, pero el común ciudadano sigue sabiendo que se llama Sierra Azul.

Regidora, Lic. Ana María Schwarz García

Lo que pasa es que aquí lo único que estamos acordando es poner la nomenclatura adecuada que es ponerle Sierra Azul, o sea va a ser Sierra Azul que corre de Norte a Sur y Sierra Azul al entrar a esas...

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Yo tengo un error en mi desarrollo.

Regidora, Lic. Ana María Schwarz García

Porque ahí están los números, ahí están los números correspondientes, la calle Sierra Azul los números interiores de la calle Sierra Azul, porque entonces si tendría que hacerse un cambio, aquí nada más es la nomenclatura lo que estamos... o sea aquí la nomenclatura que se va a ir a poner es lo que esta haciendo el acuerdo, nada más.

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

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim

PRIMERO: Se aprueba designar la nomenclatura de SIERRA AZUL a la calle que se encuentra entre la calle Corona y Cascada cruz con la calle Sierra Azul, en la colonia LOMAS DEL VALLE, en este Municipio.

SEGUNDO: Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos para efectos de su legal y debido cumplimiento.



TERCERO: Notifíquese el presente acuerdo a las Autoridades y Organismos Federales y Estatales correspondientes para las acciones legales que haya lugar.

CUARTO.- Mándese publicar el presente acuerdo al Periódico Oficial del Estado y a la Gaceta Municipal.

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

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Regidor nada más estaba yo observando que donde dice usted notifique el presente acuerdo a las Autoridades y Organismos Federales y Estatales aquí faltaría las municipales, porque además de la Secretaría de la infraestructura que es la que le va a poner el nombre a la calle pues Tesorería es la que ve toda la cuestión del predial, modernización catastral y todo lo demás, OK, ¿se le agrega?

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim

Se le agrega.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Se somete a su consideración el dictamen presentado por el C. Regidor Ing. José Alfredo Letayf Kaim. Presidente de la Comisión de Medio Ambiente e Imagen Urbana, en los términos en que quedo expuesto con el agregado de las autoridades municipales... ¿sí?

Regidor, Lic. Enrique Esteban García de la Garza

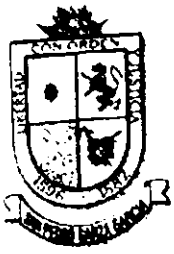
Yo la verdad creo que no esta muy bien lo que estamos haciendo, estamos, le estamos poniendo el mismo nombre a otra calle, son calles diferentes una va así y la otra va así y le estamos poniendo como si fuera la misma... *Comentarios fuera del micrófono...*

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Regidor, hay un fraccionamiento donde toda la calle alrededor de la plaza se llama Lampados, Lampados, Lampados, Lampados o algo así se llama... Bustamante, Bustamante, Bustamante, Bustamante...

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim

Bustamante atrás de San Roberto, ahora este era un predio y se hizo una subdivisión, todo esto era un predio en 1991 y se hizo una subdivisión y aplicaron la callesitas... es como si en todas las privaditas... o sea esta podría tener un portón para acabar pronto. en la puerta, un portón y ahí entran.

Comentarios fuera del micrófono



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, yo nada más quería decir que si esto provoca confusión que nada más se le agregue Sierra Azul Interior como decía inicialmente en el dictamen.

Comentarios fuera del micrófono

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Así lo había pasado Regidor, como Interior.

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim

Debido a las confusiones solicito el retiro del dictamen.

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

Regidor, Lic. Ana Maria Schwarz García

Muy bien, saben que, yo nada más quiero decir una cosa, las personas que viven en la Privada Sierra Azul tiene dos meses de estar esperando que vaya y se retire el Privada Sierra Azul de la otra callesita, la verdad yo en nombre de esas personas que están padeciendo mucho de esa decisión que nadie en el municipio se responsabilizó de haber puesto Privada Sierra Azul en donde no era una Privada Sierra Azul y ahora les vamos a dar más larga, la verdad...

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

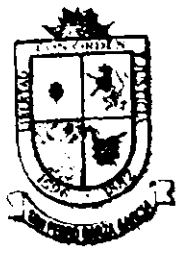
Regidor, Lic. Enrique Esteban García de la Garza

Nada más que una cosa, si esa calle no se llama Privada Sierra Azul pues que vaya ahorita a la tarde y retiren la nomenclatura, si no es el nombre de la calle entonces no se porque lo pusieron.

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim

No, es para que le hagan el cambio, ahora la correspondencia y todo eso que llega y pues cómo va a llegar, también, de hecho es un predio... o sea hay muchas calles donde tu compras un predio y donde haces 4 casitas y tienes un portón es un número con interiores, no, no veo la situación que no ven lógica, es lo mismo era un predio que se hace una subdivisión y quedan 4 predios adentro.

Regidor, Lic. Ana María Schwarz García



Los que se quejan son los de Privada Sierra Azul, pero no puedes dejar a los otros también sin nombre de la calle, o sea es que esa calle...

Comentarios fuera del micrófono

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim

Bueno hay que someterlo a votación, yo no veo la incongruencia en esto...

Comentarios fuera del micrófono.

Regidor, Lic. Ana María Schwarz García

Yo no le veo ningún problema, llegas a la numeración esa y... haz de cuenta que la calle se mete para dentro y se vuelve a salir, o sea va la numeración así cubres esas cuatro casitas y continua la numeración, es Sierra Azul, es más no necesitas ponerle nombre, nada, nada más poner en la mera esquina, poner la numeración para que se sepa que es ahí y les resuelves el problema y a los que viven ahí no los afectas de más.

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

Síndico Segundo, Lic. Raúl Gracia Guzmán

Bueno y ¿hay una persona que va a vivir en Sierra Azul esquina con Sierra Azul?

Regidor, Lic. Ana María Schwarz García

No, no hay esquina, no porque nada más es Sierra Azul tal número...

Comentarios fuera del micrófono.

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim

Mi pregunta es, todas las propiedades grandes que compran y hacen cuatro casitas adentro ¿qué número le ponen?, le cambian el nombre de la calle...

Regidor, Lic. Ana María Schwarz García

Le inventan un nombre a la calle...

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim

Porque hacen una callecita para entrar a sus casas o sus predios que calles le van a poner.

Regidor, Lic. Ana María Schwarz García

Ninguna es la dirección...



En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: A ver la Regidora Sonia González, nos va a dar la solución.

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

Yo no le veo ningún problema, simple y sencillamente si nos ubicamos con la brújula pues, o sea delimitar Sierra Azul ya sea norte o sur, y ahí en la privadita no se si sea oriente-poniente, entonces ya sería Sierra Azul ya sea oriente o poniente no me ubico porque no tengo lo que es... Comentarios fuera del micrófono... Sierra Azul corre de norte a sur y esos números pudiera ser poniente, entonces ya estaría delimitada la calle, por lo que es la orientación cardinal...

Regidor, Lic. Ana María Schwarz García

Pero yo creo que si le pones oriente la gente se va a confundir y se va a ir a Poniente de la Lomas del Valle y en realidad esto está al Oriente de Lomas del Valle.

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim

Bueno, vamos a retirar este dictamen para analizarlo a fondo...

Regidor, Lic. Ana María Schwarz García

No, ya vamos a votarlo yo la verdad digo que esta es la mejor solución, le dimos muchas vueltas, sería muy conflictivo para los que viven ahí llamarse de otra manera, ellos son Sierra Azul un número no necesitas hacer nada más que quitar el que dice Privada Sierra Azul... *Comentarios fuera del micrófono...* exactamente aquí lo único que estamos acordando....

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: A ver una sola junta por favor, la Regidora...

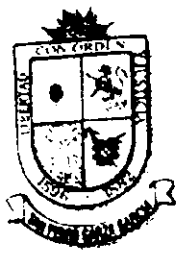
Regidor, Lic. Ana María Schwarz García

Se va a retirar la placa que dice Privada Sierra Azul, porque obviamente ese es el error y es más va a seguir siendo Sierra Azul, es más no se va a poner ninguna placa, porque tu vas por la calle Sierra Azul y al llegar al número 1100, 1110 y 1112 simplemente te metes por la callesita y luego continuas la calle Sierra Azul.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Si no hay que ponerle nombre y retira la placa no necesita acuerdo de Cabildo.

Regidor, Lic. Ana María Schwarz García

Cada casa tiene un número, hagan de cuenta que esa numeración puede estar sobre la calle Sierra Azul, simplemente que ellos quedan adentro como



las privaditas esas que hacen que ponen su portón y el número 1, 2, 3, 4 están ahí y el 5 y el 6 siguen por la calle.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: A ver Regidora, yo tengo una pregunta que el acuerdo de la Comisión es retirarlo la placa...

Regidor, Lic. Ana María Schwarz García
Nada más.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: No se requiere acuerdo de Cabildo, para retirar la placa...

Síndico segundo, Lic. Raúl Gracia Guzmán
No tiene nombre la calle.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Entonces se le retira el nombre mal puesto.

Regidor, Lic. Ana María Schwarz García
Se le retira...

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Pero no tiene que venir a Cabildo...

Comentarios fuera del micrófono

Regidor, Lic. Ana María Schwarz García
Según el Reglamento que revisamos si tenía que ser a propuesta de un Regidor.

Comentarios fuera del micrófono

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim
Para asignarle un nombre.

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

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim
Para asignarle un nombre, porque no tiene nombre.



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

Regidor, Lic. Ana María Schwarz García

Entonces lo retiramos y que ya nada más quiten la nomenclatura y se acabó.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Claro, si se va a quedar sin ningún nombre ahí en las esquina...

Regidor, Lic. Ana María Schwarz García

Sigue sin nombre, porque sigue siendo Sierra Azul...

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim

¿Y que va a pasar con los prediales y con todo eso de ellos?

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: La calle oficialmente no tiene nombre... *Comentarios fuera del micrófono...* no tiene nombre, pero de alguna manera están identificados...

Regidor, Lic. Ana María Schwarz García

Alguien le puso Privada Sierra Azul a la nomenclatura.

Comentarios fuera del micrófono.

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim

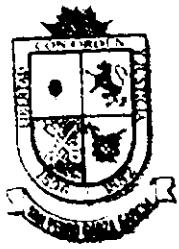
Si no necesita acuerdo de Cabildo para retirarlo, entonces vamos a quitarlo después, ahorita retiramos el dictamen.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Así es, es correcto, retiramos la placa y ustedes ya le ponen el nombre que... *Comentarios fuera del micrófono...*

Continuando con el PUNTO SEIS DEL ORDEN DEL DIA; QUE ES ASUNTOS GENERALES, se encuentra inscrito primeramente: la Regidora Sonia y el Regidor Enrique.

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

Aquí mi pregunta o más bien... referente a lo que es el Reglamento de Zonificación y usos de suelo nosotros como Comisión de Desarrollo Urbano terminamos nuestro trabajo el 30 de Marzo, aquí en cierta manera sería para el Presidente de la Comisión de Gobierno y Reglamentación para cuándo planean terminar este documento, porque los ciudadanos del Municipio de



San Pedro pues ya están muy... como se pudiera decir inquietos o ansiosos para que salga dicho documento.

Comentarios fuera del micrófono.

Regidora, Arq. Sonia González Quintana
Sí, pero tenemos desde el 30 de Marzo.

Comentarios fuera del micrófono.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Me comenta el Director Jurídico más o menos en una semana terminará la revisión para pasarlo a la Comisión de Gobierno y Reglamentación

Comentarios fuera del micrófono.

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

O sea si es importante se haga a la brevedad posible, porque incluso aparte de que nosotros terminamos el 30 de marzo, el Alcalde lo anunció en su sesión informativa que tuvo con presidentes y jueces auxiliares que próximamente esto se pondría en consulta pública y es la segunda vez que lo anuncia, entonces yo si creo que es muy importante que esto se haga a la brevedad posible

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

Síndico Segundo, Lic. Raúl Gracia Guzmán

Yo creo...*Comentarios fuera del micrófono...* Ahorita lo más importante es que se haga bien, estamos hablando de un tema trascendental que un mes mas un mes menos...*Comentarios fuera del micrófono...*

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

Regidor, Lic. Enrique Esteban García de la Garza

Nada más quería hacerles a mis compañeros un comentario, nos han estado llegando varias invitaciones para asistir a viajes a Madrid, Paris y a varios...

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Es para conocimiento Regidor nada más.



Regidor, Lic. Enrique Esteban García de la Garza

Nada más quiero reiterarles el compromiso que hicimos al principio de la administración de utilizar los recursos del municipio y de los ciudadanos para las cuestiones que son de mucha necesidad y son de urgencia y prioritarias para el Municipio y... bueno recordarles ese compromiso que hicimos y que no vayamos a empezar a mal gastar los recursos del Municipio en cosas que no son muy importantes para los ciudadanos.

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

Sí, bueno yo nada más quería decirle que si se circula toda la información que nos llega, pero eso no quiere decir que si se te ofrece un viaje sea por cuenta... en ningún momento dice que sea por cuenta del Municipio...

Regidor, Lic. Enrique Esteban García de la Garza

No...

Regidora, Lic. Ana María Schwarz García

Tu puedes ir a donde quieras, pagando tus propios gastos.

Regidor, Lic. Enrique Esteban García de la Garza

Sí, nada más era un recordatorio del compromiso que habíamos hecho.

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

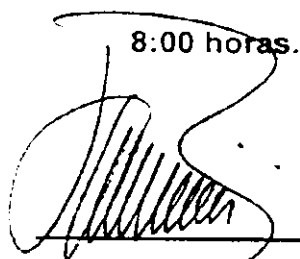
Habiendo sido agotado el último punto del Orden del Día para esta Primera Sesión Ordinaria del mes de Junio de 2007 del Republicano Ayuntamiento, programada para el día de hoy 12 de Junio de 2007, y siendo las 11:20 once de la mañana con veinte minutos me permito clausurar los trabajos. Muchas Gracias.



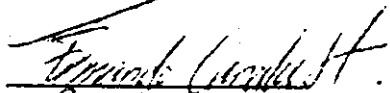
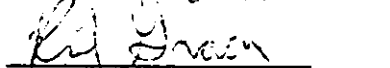
PRIMERA SESION ORDINARIA DEL MES DE JUNIO
DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.
GOBIERNO MUNICIPAL 2006-2009

12 de Junio de 2007

Presidente Municipal.
Lic. Fernando Margáin Berlanga.

8:00 horas.


Sindicos:
Lic. Fernando Canales Stelzer

Lic. Raúl Gracia Guzmán

Regidores:

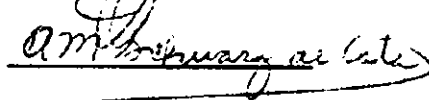
Lic. Rebeca Clouthier Carrillo



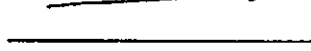
Ing. Jaime Toussaint Elosua




Lic. Ana Maria Schwarz Garcia



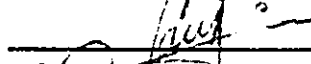
Lic. José Américo Ferrara Olvera



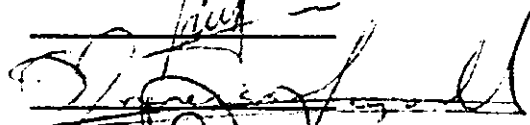
C. Pompilia Camarillo Tristan



C. Faustino Saucedo Medina



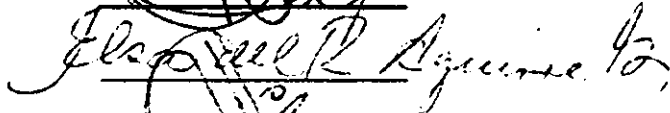
Lic. José Francisco Lozano Garcia



Ing. José Daniel Villarreal Iglesias



C. Elsa Del Rosario Aguirre Garcia



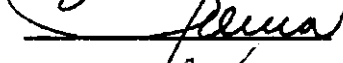
Ing. José Alfredo Letayf Kaim



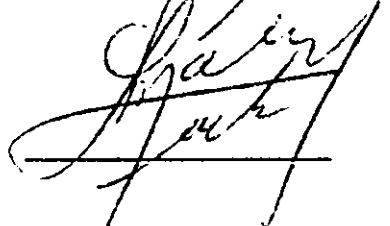
Lic. Enrique Esteban Garcia de la Garza



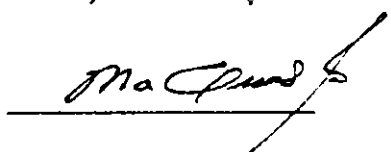
Arq. Sonia González Quintana



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



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



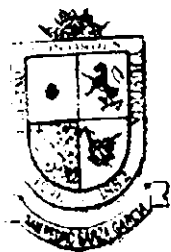


**ÍNDICE ACTA 15
PRIMERA SESION ORDINARIA DEL MES DE JUNIO DEL
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE FECHA
12 DE JUNIO DE 2007**

ACUERDO

PÁGINA

- 01.- Orden del día programado para esta Primera Sesión Ordinaria del mes de Junio de 2007 del R. Ayuntamiento. APROBADO POR UNANIMIDAD.....02
- 02.- Solicitud de Dispensar la lectura del Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de fecha 22 de Mayo de 2007. APROBADO POR UNANIMIDAD.....03
- 03.- Aprobación del Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de fecha 22 de Mayo de 2007. APROBADO POR UNANIMIDAD.....03
- 04.- Solicitud de darle el uso de la palabra al C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, la C. Alma Delia Aguilera Sánchez, Directora de Ingresos y el C. Lic. Miguel Ángel Ávil Martínez, Director de Patrimonio. APROBADO POR UNANIMIDAD.....05
- 05.- Solicitud de dispensa de la lectura de los dictámenes, de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal. APROBADO POR UNANIMIDAD.....05
- 06.- Dictamen presentado por el Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, referente al expediente 98/01, en los términos en que quedó expuesto. APROBADO POR UNANIMIDAD.....09
- 07.- Dictamen presentado por el Síndico Primero Lic. Fernando Canales Stelzer., Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, referente al expediente 51/02, en los términos en que quedó expuesto. APROBADO POR UNANIMIDAD.....14
- 08.- Dictamen presentado por el Síndico Primero Lic. Fernando Canales Stelzer., Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, referente al expediente 71/06, en los términos en que quedó expuesto. APROBADO POR UNANIMIDAD.....17
- 09.- Dictamen presentado por el Síndico Primero Lic. Fernando Canales Stelzer., Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, referente a los ESTADOS DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS CORRESPONDIENTES AL PRIMER TRIMESTRE DEL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2007. APROBADO POR UNANIMIDAD.....23



- 10.- Solicitud de hacer un receso de 10 minutos. APROBADO POR UNANIMIDAD.....32
- 11.- Solicitud presentada por la C. Regidora, Arq. Sonia González Quintana en el sentido de dispensar la lectura de los dictámenes. APROBADO POR UNANIMIDAD.....34
- 12.- Solicitud de ceder el uso a la C. Arq. Beatriz Eugenia Martínez Gutiérrez, Coordinador de Centro de Atención de Trámites, durante todo el desarrollo de esta Comisión para que conteste las preguntas que ustedes pudieran hacerle. APROBADO POR UNANIMIDAD.....41
- 13.- Dictamen presentado por la Regidora, Arq. Sonia González Quintana, Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CLC 14626/2007, en los términos en que quedó expuesto. APROBADO POR UNANIMIDAD.....42
- 14.- Dictamen presentado por la Regidora, Arq. Sonia González Quintana, Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CLC-15076/2007, en los términos en que quedo expuesto: APROBADO POR MAYORÍA CON EL VOTO EN CONTRA DEL C. REGIDOR LIC. ENRIQUE ESTEBAN GARCÍA DE LA GARZA.....54
- 15.- Dictamen presentado por la Regidora, Arq. Sonia González Quintana, Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CLC-14708/2007, en los términos en que quedo expuesto: APROBADO POR UNANIMIDAD.....62
- 16.- Dictamen presentado por la Regidora, Arq. Sonia González Quintana, Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CLC-14675/2007, en los términos en que quedo expuesto: APROBADO POR UNANIMIDAD.....69
- 17.- Dictamen presentado por la Regidora, Arq. Sonia González Quintana, Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CLC-14837/2007, en los términos en que quedó expuesto: APROBADO POR UNANIMIDAD, CON LA USENCIA DE LA C. REGIDORA LIC. ANA MARÍA SCHWARZ GARCÍA.....76
- 18.- Dictamen presentado por la Regidora, Arq. Sonia González Quintana, Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CLC-14873/2007, en los términos en que quedó expuesto: APROBADO POR UNANIMIDAD.....82
- 19.- Dictamen presentado por la Regidora, Arq. Sonia González Quintana, Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CLC-



14880/2007, en los términos en que quedó expuesto: APROBADO POR UNANIMIDAD.....87

20.- Dictamen presentado por la Regidora, Arq. Sonia González Quintana, Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano, en los siguientes términos:

PRIMERO.- Se APRUEBA para la Licencia de Construcción para construcciones menores de 300m²-trescientos metros cuadrados cuente con una vigencia de 1-un año y para construcciones mayores de 300 m²-trescientos metros cuadrados se establece una vigencia de 2-dos años, a partir de fecha en que fuera expedida.

SEGUNDO.- Se APRUEBA para la Licencia de Demolición un periodo de 6-seis meses de vigencia, a partir de fecha en que fuera expedida.

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

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

APROBADO POR UNANIMIDAD.....91

20.- QUINTO: Gírense las instrucciones al presidente municipal para que se orden la publicación en el periódico Oficial del Estado así como en la Gaceta Municipal para su difusión. APROBADO POR UNANIMIDAD.....92

21.- Solicitud presentada por el Regidor, C. Regidor Faustino Saucedo Medina, en el sentido de dispensar la lectura de los dictámenes. APROBADO POR UNANIMIDAD.....93

22.- Solicitud presentada por el Regidor, C. Regidor Faustino Saucedo Medina, en el sentido de ceder el uso de la palabra a los CC. Luis Roberto Bustos Monsivais y Laura Patricia Martínez Abogados de la Dirección de Ordenamiento e Inspección. APROBADO POR UNANIMIDAD.....93

23.- Dictamen presentado por el Regidor, C. Faustino Saucedo Medina, Secretario de la Comisión de Espectáculos y Expendido de Bebidas Alcohólicas, referente al expediente SP-05/07, en los términos en que quedó expuesto: APROBADO POR UNANIMIDAD.....99

24.- Dictamen presentado por el Regidor, C. Faustino Saucedo Medina, Secretario de la Comisión de Espectáculos y Expendido de Bebidas Alcohólicas, referente al expediente SP-07/07, en los términos en que quedó expuesto: APROBADO POR MAYORÍA CON EL VOTO EN CONTRA DE LA C. REGIDORA ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA, CON LA ABSTENCIÓN DEL C. REGIDOR ING. JAIME TOUSSAINT ELOSÚA Y LA AUSENCIA DE LA C. REGIDORA ELSA DEL ROSARIO AGUIRRE GARCÍA.....105

25.- Dictamen presentado por el Regidor, C. Faustino Saucedo Medina, Secretario de la Comisión de Espectáculos y Expendido de Bebidas Alcohólicas, referente al expediente SP-09/07, en los términos en que quedó expuesto: APROBADO POR UNANIMIDAD.....112

604



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.....119

27.- Dictamen presentado por el Regidor, C. Faustino Saucedo Medina, Secretario de la Comisión de Espectáculos y Expendido de Bebidas Alcohólicas, referente a la Cuenta número 4160, en los términos en que quedó expuesto: APROBADO POR UNANIMIDAD.....124

28.- Solicitud presentada por el C. Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim en el sentido de dispensar la lectura del dictamen de la Comisión de Medio Ambiente e Imagen Urbana. APROBADO POR UNANIMIDAD.....125

605



Comisión

Acta 15
Nº 1

San Pedro Garza García, N. L., 23 de marzo de 2007

DICTAMEN DEL EXPEDIENTE Nº 98/01

**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 23 de marzo del año en curso, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen, documentos signados por los C. LIC. JOSÉ HUMBERTO GONZÁLEZ LEAL, en su carácter de Secretario de Finanzas y Tesorero del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y del C. LIC. MIGUEL ÁNGEL ÁVILA MARTÍNEZ, en su carácter de Director de Patrimonio de esa Secretaría, relativo a que se Revoque el Acuerdo tomado en fecha 27 de agosto de 2003 bajo el Expediente Administrativo 98/01, en razón a la aprobación en Concesión el uso de un área municipal con superficie de 20.25 metros cuadrados, ello con motivo de la Sentencia dictada por la Magistrada y Presidenta del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Nuevo León dentro del Recurso de Revisión No. 449/2003 y en cumplimiento a la ejecutoria de amparo promovido por el C. HÉCTOR GARZA FALCÓN, por lo que esta H. Comisión tiene a bien presentar el siguiente DICTAMEN, bajo los siguientes, antecedentes y consideraciones de orden legal:

ANTECEDENTES:

En fecha 27 de agosto de 2003 se Aprobó en Sesión del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el Dictamen que fue presentado por la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, ello a fin de otorgar en Concesión de uso un área municipal con superficie de 20.25 metros cuadrados a la Junta de Vecinos de la Privada Rincón de Carrizalejo, para que éstos construyan una casta de vigilancia.

El C. HÉCTOR GARZA FALCÓN recurrió ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado, en el que interpuso el Juicio Contencioso Administrativo, reclamando la Nulidad del Acto dictado por el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 27 de agosto de 2003.

Por lo que en fecha 8 de enero de 2007 resolvió en Recurso de Revisión el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado, lo indicado en el Punto Quinto de los resolutivos que es, lo siguiente: *"QUINTO. Se declara la nulidad del acto impugnado en la demanda origen del juicio principal, consistente en: el acuerdo dictado por el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León en su sesión de fecha 27- veintisiete de agosto de 2003- dos mil tres, por el cual, se aprueba la concesión de uso de área municipal, de 20.25 metros cuadrados, para la instalación de una caseta de vigilancia, a ubicarse a 20 metros de la calle La Paz en la Privada Rincón de Carrizalejo, sobre el talud existente a un costado de la vialidad, por un plazo de cuatro*

9

flot.
606



años, once meses, a partir de la firma del contrato a favor de la Junta de Vecinos de la Privada Rincón de Carrizalejo...".

CONSIDERANDO:

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 y cumplimiento de los asuntos hacendarios, como es el caso del presente Dictamen, de conformidad con lo dispuesto por las siguientes normas jurídicas: numerales 23, 118 y 120 y demás relativos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; artículos 27 fracción VI, 29 fracción II, 30 fracción II, 42, 43, 44, 45, 124, 143, 144 y 145 todos ellos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; artículos 8 y 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, Nuevo León; artículos 22 fracción VIII, 23 fracciones VI, VII, IX y XI, 24 fracción IV, 36 fracción VII, 41, 42, 58, 60, 61 fracción II, incisos 1, 2, 4, 6 y 8, 63, 64, 65 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Que de acuerdo a lo señalado en los artículos 23 y 120 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano 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; así también los municipios están investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley. De esta forma, y conforme al artículo 124 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, la clasificación de los bienes municipales es 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.

En razón a ello, los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal previo análisis, valoración de la documentación allegada y en cumplimiento a la Sentencia dictada por la Magistrada y Presidenta del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Nuevo León dentro del Recurso de Revisión No. 449/2003, es de Revocarse el Acuerdo tomado en Sesión ordinaria de fecha 27 de agosto de 2003 relativo al Expediente Administrativo 98/01.

Por lo anteriormente expuesto siendo fundado y motivado, ponemos a consideración del Republicano Ayuntamiento, el conocimiento del siguiente,

rest.
207



Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

ACUERDO:

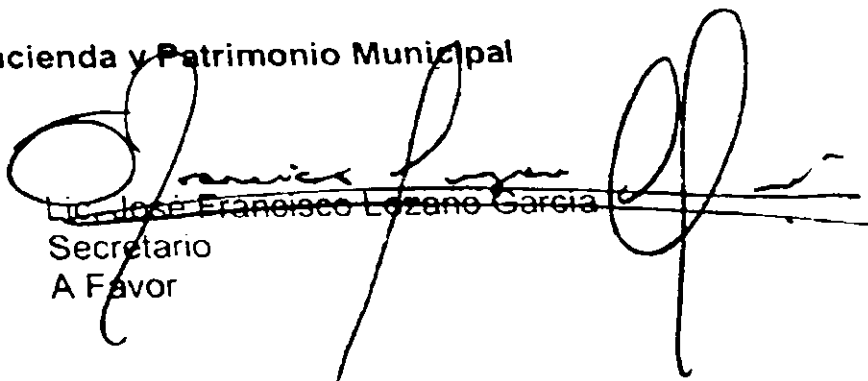
PRIMERO: Se Revoca el Acuerdo tomado en fecha 27 de agosto de 2003 por el R. Ayuntamiento de San Pedro, relativo al Expediente Administrativo 98/01, ello a fin de dar cumplimiento a la Sentencia dictada por la Magistrada y Presidenta del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Nuevo León dentro del Recurso de Revisión No. 449/2003.

SEGUNDO: Notifíquese el presente Acuerdo al Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado y al C. HÉCTOR GARZA FALCÓN, por conducto de la Dirección de Patrimonio Municipal asignando a los C.C. Arturo Dávila Guerra y José Concepción Navarro Alvarado personal adscrito a dicha Dirección para su realización.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 23 de marzo de 2007.

La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal


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

DPM/MAAM/rs.



DICTAMEN DEL EXPEDIENTE N° 51/02

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 16 de mayo del año en curso, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen, documentos signados por los C. LIC. JOSÉ HUMBERTO GONZÁLEZ LEAL, en su carácter de Secretario de Finanzas y Tesorero del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y del C. LIC. MIGUEL ÁNGEL ÁVILA MARTÍNEZ, en su carácter de Director de Patrimonio de esa Secretaría, relativo al escrito firmado por el C. FRANCISCO JAVIER SANTOS DE HOYOS bajo el carácter de Presidente del Consejo de Administración y Apoderado de Consorcio Inmobiliario Santos, S. A. de C. V., personalidad jurídica que justifica mediante la Escritura Pública 9,457 de fecha 07 de octubre de 1992, dando fe de tal acto el Licenciado Luis Manautou González Notario Público No. 35 con ejercicio en el primer distrito del Estado de Nuevo León, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 2,916, Folio 07, Volumen 387, Libro 3 Segundo Auxiliar Escrituras de Sociedades Mercantiles Sección de Comercio, de fecha 26 de octubre de 1992, solicitando la renovación del Contrato de Concesión por el que se le otorgó el uso de un área vial (banqueta) con superficie de 28.09 metros cuadrados, área que se localiza en la calle Río Danubio No. 395 Ote., esquina con Río Rosas en la Colonia del Valle en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que esta H. Comisión tiene a bien presentar el siguiente DICTAMEN, bajo los siguientes, antecedentes y consideraciones de orden legal:

ANTECEDENTES:

En fecha 13 de marzo de 2003 se suscribió un Contrato de Concesión de Uso con vigencia hasta el día 13 de marzo de 2007, entre el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y el C. FRANCISCO JAVIER SANTOS DE HOYOS, mediante el cual se le otorgó a éste último el uso de un área vial (banqueta) con superficie de 28.09 metros cuadrados, en la que se construyó dos columnas con toldo, área que se localiza en la calle Río Danubio No. 395 Ote., esquina con Río Rosas en la Colonia del Valle en este Municipio, con objeto de que dicha estructura resguarde de la lluvia tanto el acceso al denominado Club Ejecutivo como a peatones ajenos al Club.

En fecha 09 de mayo de 2007 se recibió en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, un escrito firmado por el C. FRANCISCO JAVIER SANTOS DE HOYOS con la personalidad antes indicada, solicitando la renovación del Contrato de Concesión de Uso en relación al área municipal que es utilizado como toldo del denominado Club Ejecutivo

CONSIDERANDO:

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 y cumplimiento de los asuntos hacendarios, como es el caso del presente Dictamen, de conformidad con lo dispuesto por las siguientes normas jurídicas: numerales 23, 118 y 120 y demás relativos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; artículos 27 fracción VI, 29 fracción II, 30 fracción II,

FFS
609



42, 43, 44, 45, 124, 143, 144 y 145 todos ellos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; artículos 8 y 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, Nuevo León, artículos 22 fracción VIII, 23 fracciones VI, VII, IX y XI, 24 fracción IV, 36 fracción VII, 41, 42, 58, 60, 61 fracción II, incisos 1, 2, 4, 6 y 8, 63, 64, 65 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Que de acuerdo a lo señalado en los artículos 23 y 120 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano 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; así también los municipios están investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley. De esta forma, y conforme al artículo 124 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, la clasificación de los bienes municipales es 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.

En razón a ello, el área municipal, sujeta a la consideración de este cuerpo colegiado, consiste en un área vial (banqueta) con superficie de 28.09 metros cuadrados área que se localiza en la calle Río Danubio No. 395 Ote., esquina con Río Rosas en la Colonia del Valle en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que dicha área y de conformidad al artículo 143 de la ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, es de naturaleza del dominio público municipal toda vez que fue adquirida por este municipio desde la autorización de la Colonia del Valle, Sector Sur-Este, mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 92, Volumen 41, Libro 10, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, Nuevo León, en fecha 25 de octubre de 1979.

En atención al escrito firmado por el C. FRANCISCO JAVIER SANTOS DE HOYOS, quien con la personalidad indicada solicita la renovación del contrato en comento, para obtener el uso de un área vial (banqueta) con superficie de 28.09 metros cuadrados, es de observarse lo indicado en los artículos 144 y 145 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, ya que los particulares y las instituciones de derecho público podrán adquirir, sin que se constituyan derechos reales, el uso, aprovechamiento y explotación sobre los bienes públicos municipales, mediante el otorgamiento de las concesiones correspondientes. Dichas concesiones estarán sujetas, respecto a su otorgamiento, extinción y revocación a los términos y condiciones determinados por la ley.

Que los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal previo análisis y valoración de la documentación allegada no hemos encontrado inconveniente, ni impedimento alguno para que se realice la novación al Contrato de Concesión por el cual se otorga al solicitante el uso de un área vial (banqueta) con superficie de 28.09 metros cuadrados, a ello se le estipula la obligación al pago de una contraprestación anual de \$ 4,000.00 (cuatro mil pesos 00/100 M. N.), consistiendo en lo siguiente: \$ 2,076.41 (dos mil setenta y seis pesos 41/100 M. N.) cantidad que arroja al aplicar un demérito de un 40% el valor catastral vigente a partir del año 2002 de las áreas municipales que se encuentran en proceso de concesión, aplicando el factor del 4% anual al valor catastral del área ya demeritada y \$ 1,923.59 (un mil novecientos veintitrés pesos 59/100 M. N.) cantidad que es aplica como donativo a favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

FCGK

6/10



Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

Por lo anteriormente expuesto siendo fundado y motivado, ponemos a consideración del Republicano Ayuntamiento, el conocimiento del siguiente,

ACUERDO:

PRIMERO: Se aprueba otorgar en Concesión de Uso a favor de Consorcio Inmobiliario Santos, S. A. de C. V., un área vial (banqueta) con superficie de 28.09 metros cuadrados, área que se localiza en la calle Río Danubio No. 395 Ote., esquina con Río Rosas en la Colonia del Valle en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, como se describe en el punto de los considerandos del presente Dictamen, lo anterior se sujetará a las leyes vigentes aplicables para la celebración de dicho instrumento jurídico.

SEGUNDO: El contrato de Concesión de Uso tendrá vigencia en forma retroactiva a partir del día 13 de marzo de 2007, hasta el día 13 de marzo de 2010.

TERCERO: Se aplica al pago de una contraprestación anual de \$ 4,000.00 (cuatro mil pesos 00/100 M. N.).

CUARTO: La Concesión de Uso deberá otorgarse observando las políticas establecidas por este tipo de contratos.

QUINTO: El Consorcio Inmobiliario Santos, S. A. de C. V., no podrá hacer modificaciones a la estructura del inmueble, ni construcciones en el mismo, a menos que se dé autorización por esta Autoridad.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 16 de mayo de 2007.

La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

Lic. Fernando Canales Stelzer
Presidente
A Favor

Lic. José Francisco Lozano García
Secretario
A Favor

Lic. Enrique Esteban García de la Garza
Ausente con aviso

DPM/MAAM/rs

611



DICTAMEN DEL EXPEDIENTE N° 71/06

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 23 de marzo del año en curso, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen, documentos signados por los C. LIC. JOSÉ HUMBERTO GONZÁLEZ LEAL, en su carácter de Secretario de Finanzas y Tesorero del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y del C. LIC. MIGUEL ÁNGEL ÁVILA MARTÍNEZ, en su carácter de Director de Patrimonio de esa Secretaría, relativo a la Aprobación del procedimiento de Subasta Pública No. DPM/07/2006 realizado en fecha 12 de marzo de 2007 en la Sala de Juntas del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que esta H. Comisión tiene a bien presentar el siguiente DICTAMEN, bajo los siguientes, antecedentes y consideraciones de orden legal:

ANTECEDENTES:

En fecha 23 de enero de 2007 se Aprobó en Sesión del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, Dictamen que fue presentado por la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, para que se realizara la venta de 18 motocicletas bajo el procedimiento de Subasta Pública No. DPM/07/2006, encomendando para tal efecto a la Dirección de Patrimonio Municipal, fijando como postura legal la cantidad de \$ 95,000.00 (NOVENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.).

En fecha 12 de marzo de 2007 y cumplidos todos los requisitos de Ley, se llevó a cabo la venta de 18 motocicletas mediante el procedimiento de Subasta Pública No. DPM/07/2006, acto que presidió el C. LIC. RAÚL GRACIA GUZMÁN en su carácter de Síndico Segundo del Municipio de San Pedro, el C. LIC. ROGER TREVIÑO SÁNCHEZ en su carácter de Auxiliar Jurídico de la Dirección de Patrimonio Municipal, el C. C.P. JOSÉ CHÁVEZ CHÁVEZ en su carácter de Coordinador de Operaciones de la misma Dirección y el C. ARQ. MARCO POLO AGUIRRE LÓPEZ, quien acudió por parte de la Contraloría Municipal de San Pedro, así como el único postor el C. DAVID GARZA RAMÍREZ, quien ocurrió a ese acto a efecto de participar en la Subasta Pública convocada para ese día.

La indicada venta de 18 motocicletas mediante el procedimiento de Subasta Pública número DPM/07/2006 fue adjudicada como se indica a continuación:

| Subasta | Postura Legal | Adjudicado en | Adjudicación de subasta |
|-------------|---------------|---------------|-------------------------|
| DPM/07/2006 | \$95,000.00 | \$ 95,000.00 | C. DAVID GARZA RAMÍREZ |

[Handwritten signature and initials]
FCSH.
612



Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

CONSIDERANDO:

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 y cumplimiento de los asuntos hacendarios, como es el caso del presente Dictamen, de conformidad con lo dispuesto por las siguientes normas jurídicas: numerales 23, 118 y 120 y demás relativos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; artículos 27 fracción VI, 29 fracción II, 30 fracción II, 42, 43, 44, 45, 124, 151 y 153 todos ellos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; artículos 8 y 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, Nuevo León; artículos 22 fracción VIII, 23 fracciones VI, VII, IX y XI, 24 fracción IV, 36 fracción VII, 41, 42, 58, 60, 61 fracción II, incisos 1, 2, 4, 6 y 8, 63, 64, 65 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Que de acuerdo a lo señalado en los artículos 23 y 120 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano 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; así también los municipios están investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley. De esta forma y conforme al artículo 124 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, la clasificación de los bienes municipales es 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.

En razón a ello, la venta mediante el procedimiento de Subasta Pública No. DPM/07/2006, sujeta a la consideración de este cuerpo colegiado, consistió en la venta de 18 motocicletas que fueron utilizadas por la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, ello debido a que tales activos municipales dejaron de ser útil para su debido desempeño e incosteable su reparación.

Que los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal previo análisis, valoración de la documentación allegada y en razón a lo indicado en el artículo 153 fracción III de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, el cual indica que el Síndico Municipal declarará fincado el remate y el Ayuntamiento determinará si procede o no aprobarlo..., no hemos encontrado inconveniente, ni impedimento alguno para que se Apruebe la Subasta Pública No. DPM/07/2006.

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

FCH.
613



Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

ACUERDO:

PRIMERO: Se aprueba la Subasta Pública No. DPM/07/2006, celebrada en fecha 12 de marzo de 2007 y en consecuencia el remate fincado respecto de los bienes que se describen en el considerando único del presente Acuerdo.

SEGUNDO: Lo anterior a fin de que surtan sus efectos jurídicos a que haya lugar.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 23 de marzo de 2007.

La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

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

DPM/MAAM: rts

Acto 15
2420 4



COMISION DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL

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 28 de mayo 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 Primer Trimestre del Ejercicio 2007, 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 Libre y Soberano 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 Garcia, 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 Garcia, 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

COMISION DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL

García, N.L., es atribución de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, para una 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 período del 1 de enero al 31 de Marzo del 2007. De esta forma y de acuerdo a las normas de auditoria generalmente aceptadas en México, la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, N. L., sometió el dictamen de auditores independientes, a efecto de examinar el Estado de Origen y Aplicación de Fondos del Republicano 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 enero al 31 de Marzo del 2007, por Galaz, Yamazaki, Ruíz, Urquiza, S.C. De acuerdo con el dictamen de fecha 18 de mayo del 2007

TERCERO.- 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 Galaz, Yamazaki, Ruíz, Urquiza, S.C., referido en el considerando anterior, mismo que fe materia de análisis y discusión al seno de esta Comisión. Lo anterior, sin perjuicio de que dicha información podrá se consultada ampliamente a través de los medios electrónicos en la página 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 Primer Trimestre del Ejercicio Fiscal del año 2007, para el periodo del 1 de enero al 31 de Marzo del 2007, en el aspecto cuantitativo, con base en la documentación proporcionada por el C. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal y a los 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



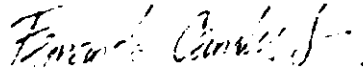
COMISION DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL

de Origen y Aplicación de Fondos correspondiente al Primer Trimestre del Ejercicio Fiscal 2007, 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.

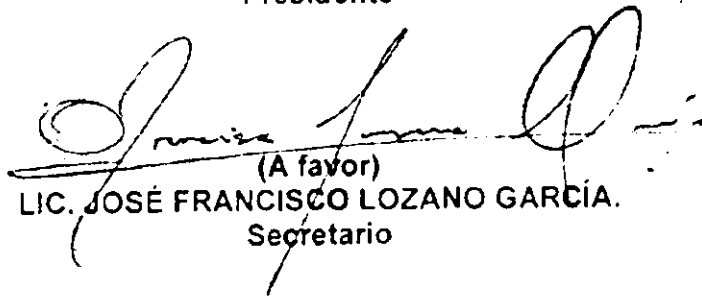
A T E N T A M E N T E

San Pedro Garza García, N.L., a 29 de Mayo del 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

COMISION DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL

Sesión No. 16 Fecha: 06 - JUNIO - 2007

Expediente: ESTADO DE ORIGEN Y APLICACION DE FONDOS

Nombre: DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.

Asunto: _____

| Integrantes de la Comisión de Hacienda | Positivo | Negativo | Abstención |
|---|--------------------------------------|----------|------------|
| Lic. Fernando Canales Stelzer Presidente | <i>Fernando Canales Stelzer</i> | | |
| Lic. José Francisco Lozano García Secretario | <i>José Francisco Lozano García</i> | | |
| Lic. Enrique E. García de la Garza Vocal | <i>Enrique E. García de la Garza</i> | | |

Acuerdo: SE APRUEBA EL ESTADO DE ORIGEN Y APLICACION DE FONDOS
RESERVADOS DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L. CORRESPONDIENTE
AL 3° EJERCICIO AL 31 MARZO DE 2007 EN EL ASPECTO CUANTITATIVO,
CON BASE EN LAS DECLARACIONES PRESENTADAS POR EL
C. SECRETARÍA DE FINANZAS Y TESORERÍA MUNICIPAL, Y LOS RESULTADOS
PRESENTADOS POR EL DESPACHO DEL C.I.T.E.

**Municipio de San Pedro Garza
García, N. L.**

Estado de Origen y Aplicación de
Fondos por el período comprendido
del 1° de enero al 31 de marzo de
2007 y Dictamen de los Auditores
Independientes.

Dictamen de los Auditores Independientes al R. Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, N. L.

Hemos examinado el Estado de Origen y Aplicación de Fondos del Municipio de San Pedro Garza García, N.L., ("el Municipio") por el período comprendido del 1° de enero al 31 de marzo de 2007 (que forma parte de la Cuenta Pública del ejercicio que concluye el 31 de diciembre de 2007). Dicho estado financiero es responsabilidad de la Administración Municipal. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre el mismo con base en nuestra auditoría.

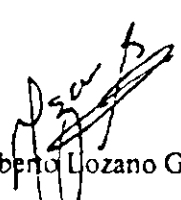
Nuestro examen fue realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, las cuales requieren que la auditoría sea planeada y realizada de tal manera que permita obtener una seguridad razonable de que el estado financiero no contiene errores importantes, y de que está preparado de acuerdo con las bases contables aplicables a la entidad. La auditoría consiste en el examen, con base en pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones del estado financiero; asimismo, incluye la evaluación de las bases contables utilizadas y de la presentación del estado financiero tomado en su conjunto. Consideramos que nuestro examen proporciona una base razonable para sustentar nuestra opinión.

Como se describe en la Nota 2 a), el Estado de Origen y Aplicación de Fondos que se acompaña, está preparado con base en la práctica contable utilizada por entidades gubernamentales que se refiere a los movimientos de efectivo cobrado o pagado; consecuentemente los ingresos y gastos se reconocen cuando se cobran o pagan y no cuando se devengan.

En nuestra opinión, el estado financiero adjunto presenta razonablemente, en todos los aspectos importantes, el Origen y Aplicación de Fondos del Municipio de San Pedro Garza García, N. L., por el período comprendido del 1° de enero al 31 de marzo de 2007 de conformidad con la práctica contable descrita en el párrafo anterior.

La información complementaria que aparece en el mencionado estado en la columna de presupuesto no forma parte de nuestro examen, se presenta únicamente para fines comparativos y no se considera indispensable para la interpretación del movimiento de fondos del Municipio de San Pedro Garza García, N. L. (Nota 4).

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu


C.P.C. Roberto Lozano Garza

18 de Mayo de 2007

620

Municipio de San Pedro Garza García, N. L.

Estado de origen y aplicación de fondos

Por el periodo comprendido del 1º de enero al 31 de marzo de 2007

(Importes expresados en pesos)

| | Real | Presupuesto (No auditado) |
|--|--------------------|------------------------------|
| Egresos: | | |
| Seguridad Publica y Vialidad: | | |
| Soporte Operativo | \$ 3,255,317 | \$ 3,338,366 |
| Policia | 12,992,642 | 13,417,043 |
| Transito | 7,083,594 | 7,679,196 |
| Protección Civil 911 | 533,918 | 662,930 |
| | <u>23,865,471</u> | <u>25,097,535</u> |
| Infraestructura y Servicios Públicos: | | |
| Soporte Operativo | 2,207,259 | 2,384,660 |
| Limpia | 4,879,985 | 5,949,137 |
| Alumbrado | 9,283,645 | 9,777,926 |
| Construcción y Mantenimientos | 4,639,884 | 6,096,810 |
| Medio Ambiente e Imagen Urbana | 3,987,481 | 4,358,377 |
| Obras Publicas | 2,432,262 | 2,692,515 |
| | <u>27,430,516</u> | <u>31,259,425</u> |
| Integración Familiar y Participación Ciudadana: | | |
| Desarrollo Social, Educación y Cultura | 5,515,518 | 5,576,323 |
| Deportes | 1,291,412 | 1,278,944 |
| Fomento Economico | 689,778 | 752,473 |
| Desarrollo Integral de la Familia | 6,320,961 | 6,404,973 |
| Salud Municipal | 421,765 | 456,615 |
| Participación Ciudadana | 1,857,728 | 1,865,797 |
| | <u>16,097,162</u> | <u>16,335,125</u> |
| Desarrollo Urbano: | | |
| Desarrollo Urbano y Ecologia | 3,708,085 | 3,790,329 |
| Servicios de Administración y Control: | | |
| Administración Hacendaria | 5,934,965 | 6,138,735 |
| Contraloría Municipal | 1,537,994 | 1,471,966 |
| Sistemas e Innovación | 1,704,146 | 1,883,424 |
| Recursos Humanos | 2,049,987 | 2,495,847 |
| | <u>11,227,092</u> | <u>11,989,972</u> |
| Prestaciones y Previsión Social: | | |
| Impuestos | 7,993,553 | 7,993,555 |
| Seguros | 2,479,713 | 2,563,805 |
| Servicios Médicos | 7,440,353 | 9,029,759 |
| Pensionados | 5,339,872 | 5,339,872 |
| Sindicato | 6,478,052 | 5,834,994 |
| | <u>29,731,543</u> | <u>30,761,985</u> |
| Asuntos de Gobierno | | |
| Alcalde, Síndicos y Regidores | 1,855,882 | 1,872,835 |
| Republicano Ayuntamiento | 5,017,426 | 5,150,505 |
| Oficina Ejecutiva del Presidente Municipal | 2,589,849 | 2,765,273 |
| | <u>9,463,157</u> | <u>9,788,613</u> |
| Total gastos de operación | <u>121,523,026</u> | <u>129,022,984</u> |
| Proyectos Sectoriales (Nota 12) | 352,130 | 265,880 |
| Total gastos corriente (va a la página siguiente) | <u>121,875,156</u> | <u>129,288,864</u> |

621

| | Real | Presupuesto (No auditado) |
|--|-----------------------|------------------------------|
| Total gastos corriente (viene de la página anterior) | <u>121,375,156</u> | <u>129,288,864</u> |
| Inversiones y Obra Pública | | |
| Bienes Municipales (Nota 11) | 2,617,182 | 2,295,800 |
| Obra Pública (Nota 13) | 4,456,086 | |
| Obra Pública en Colonias | <u>1,003,544</u> | <u>179,925</u> |
| | <u>8,076,812</u> | <u>2,475,785</u> |
| Transferencia a Organismos Descentralizados: | | |
| Instituto Municipal de la Familia | 363,242 | 363,242 |
| Instituto de Planeación Urbana | <u>1,144,861</u> | <u>1,144,862</u> |
| | <u>1,508,103</u> | <u>1,508,104</u> |
| Aseados de Ejercicios Fiscales Anteriores (Nota 8) | | |
| Gasto Corriente | 3,785,744 | 4,731,437 |
| Inversión en Bienes | 382,380 | 382,381 |
| Proyectos Sectoriales | 3,450 | 3,450 |
| Obra Pública | <u>67,194</u> | <u>0</u> |
| | <u>4,238,768</u> | <u>5,117,268</u> |
| Fondos de Aportaciones: | | |
| FAISM (Nota 9) | 420,533 | 411,275 |
| FORTAMUNDF (Nota 10) | <u>133,392</u> | <u></u> |
| | <u>553,925</u> | <u>411,275</u> |
| Financiamiento | | |
| Intereses Financieros | 16,207,633 | 15,820,071 |
| Amortizaciones de Capital (Nota 14 b) | 294,435,223 | 26,529,333 |
| Gastos, Comisiones y Situaciones por Financiamiento | 142,476 | 500,000 |
| Arrendamientos | <u>451,329</u> | <u>451,329</u> |
| | <u>311,236,661</u> | <u>43,300,733</u> |
| Otros Egresos | | |
| Proyectos Donativos | 318,856 | |
| Diversos Egresos | <u>5,028,101</u> | <u>3,476,190</u> |
| | <u>5,346,967</u> | <u>3,476,190</u> |
| | <u>\$452,836,392</u> | <u>\$ 185,578,219</u> |
| Total de egresos (Notas 4 y 6) | | |
| Saldos al final del periodo: | | |
| Caja y Bancos (Nota 3) | 95,672,936 | |
| Cuenta por cobrar (pagar) (Notas 2 y 7): | | |
| Fondo Fideicomiso de Administración y pago | 13,050 | |
| Deudores diversos | 11,130,908 | |
| Acreedores diversos | <u>(8,296,743)</u> | |
| | <u>98,520,151</u> | |
| | <u>\$ 551,356,543</u> | |
| Total de egresos y saldos al final del periodo | | |

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado financiero.

C. Presidente Municipal
Lic. Fernando Margán Berlanga

C. Secretario del Ayuntamiento
Lic. Ma. Emilia Ortiz Caballero

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

C. Síndico Primero
Presidente de la Comisión de Hacienda
Lic. Fernando Canales Stelzer

622

Municipio de San Pedro Garza García, N. L.

Estado de origen y aplicación de fondos

Por el periodo comprendido del 1º de enero al 31 de marzo de 2007

(Importes expresados en pesos)

1. Entorno legal

- a) El Municipio de San Pedro Garza García, N. L. es una Entidad que elabora su información financiera observando las disposiciones de las siguientes Leyes del Estado de Nuevo León:
 - Orgánica de la Administración Pública Municipal.
 - De Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León.
 - De Ingresos de los Municipios del Estado de Nuevo León.
 - De la Contaduría Mayor de Hacienda del Estado de Nuevo León.
- b) El Estado de Origen y Aplicación de Fondos que se acompaña, ha sido formulado para cumplir con las disposiciones del inciso c) fracción VII del Artículo 26 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal.

2. Políticas contables

- a) De acuerdo a las prácticas de contabilidad aplicables a este tipo de entidades gubernamentales, las operaciones efectuadas por la Administración del Municipio se registran en base al método de efectivo, que implica reconocer los ingresos y egresos hasta el momento en que se cobran o pagan, y no cuando se devengan, excepto por algunas partidas registradas como cuentas por cobrar o (pagar), las cuales afectan el movimiento de fondos y cuyo efecto neto en el periodo ascendió a \$ (26,977,920).
- b) Las adquisiciones de bienes (adquisiciones de activo fijo) se consideran egresos por el importe de las erogaciones en el ejercicio en que se efectúan
- c) Las indemnizaciones, compensaciones de retiro y primas de antigüedad que tuviere que hacer el Municipio, en ciertos casos de despido o renuncia de su personal, así como las pensiones por jubilaciones que otorga el Municipio al personal que tiene el derecho de recibirlas, se reconocen en el ejercicio en que se incurrían.

3. Caja y Bancos

El saldo al 31 de marzo de 2007 se integra como sigue:

| | |
|------------------------|---------------------|
| Caja | \$ 219,283 |
| Bancos | 10,219,004 |
| Inversiones temporales | <u>85,234,649</u> |
| Total | <u>\$95,672,936</u> |

Las inversiones temporales están representadas básicamente por inversiones en mesa de dinero, las cuales generan intereses a tasas de mercado.

4. Presupuesto de ingresos y egresos

El presupuesto de ingresos fue aprobado de acuerdo a los lineamientos del H. Congreso del Estado, y el presupuesto de egresos es aprobado por el R. Ayuntamiento. En el estado de origen y aplicación de fondos se incluye la columna de presupuesto, para fines de comparación con las cifras reales.

El 28 de diciembre de 2006 fue publicado en el Periódico Oficial No. 173, el presupuesto de ingresos autorizado por el H. Congreso del Estado, correspondiente al ejercicio 2007 del Municipio de San Pedro Garza García, N. L., por un total de \$788,627,444 el cual incluye financiamiento por \$70,784,313.

El 22 de diciembre de 2006, fue aprobado por el R. Ayuntamiento y publicado el 25 de diciembre de 2006 en el Periódico Oficial No.171, el presupuesto de egresos para el Municipio de San Pedro Garza García, N. L., correspondiente al ejercicio 2007, el cual establece un presupuesto total de \$809,042,117 incluyendo los fondos del Ramo 33.

5. Participaciones

Conforme a la Ley Federal de Coordinación Fiscal, el Municipio recibe sus participaciones de la Federación a través del Estado. El Artículo 4º de la Ley de Egresos del Estado de Nuevo León establece que corresponderá a los municipios el 100% de las cantidades que perciba el Estado por concepto del Fondo de Fomento Municipal, y el 20% de las cantidades que perciba el Estado por los siguientes conceptos:

- a) Participaciones federales del fondo general de participaciones.
- b) Participaciones del fondo general de participaciones por coordinación en derechos.
- c) Impuesto sobre automóviles nuevos.
- d) Impuesto especial sobre producción y servicios a la cerveza, bebidas refrescantes, alcohol, bebidas alcohólicas fermentadas, bebidas alcohólicas y tabacos labrados.
- e) Reserva de contingencia.

Así también, los Municipios reciben el 20% de las cantidades que perciba el Estado por concepto de recaudación del Impuesto Federal sobre Tenencia o Uso de Vehículos, que es distribuido de manera diferente al Fondo de Participaciones Municipales conforme a lo señalado en el artículo 4º de la Ley de Egresos del Estado de Nuevo León.

Adicionalmente, el Municipio recibe participaciones por concepto de Derechos de Control Vehicular, conforme a lo establecido en el Artículo 3º de la Ley de Egresos del Estado de Nuevo León.

6. Control de egresos

La Administración del Municipio ha establecido mecanismos que le permiten asegurarse, en forma razonable, del cumplimiento de las disposiciones normativas que al respecto se indican en la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Prestación de Servicios para la Administración Pública del Estado de Nuevo León, la Ley de Obras Públicas para el Estado y Municipios de Nuevo León, el Reglamento y Procedimiento de Adquisiciones para el Municipio de San Pedro Garza García, N. L.

7. Cuentas por cobrar y por pagar

Las cuentas por cobrar y por pagar que se presentan en el Estado Financiero, corresponden a movimientos netos de efectivo recibido y/o erogado en el periodo.

Lo anterior significa una excepción al método del registro contable en base a efectivo; sin embargo, estas excepciones no pueden considerarse como una irregularidad en virtud de que su función es la de facilitar la interpretación de la información financiera.

8. **Adeudos de ejercicios fiscales anteriores (Adefas)**

Este concepto corresponde a los gastos comprometidos o ejercidos en el ejercicio anterior y que fueron pagados en el presente ejercicio.

9. **Fondo de aportaciones para la infraestructura social municipal (FAISM)**

Conforme a lo establecido en la Ley de Coordinación Fiscal, se publicó el 31 de enero de 2007 en el Periódico Oficial No.19, el monto aprobado de \$3,206,999 para el ejercicio 2007, del Ramo 33 asignado al Fondo para la Infraestructura Social Municipal, para el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.

Por el período del 1º de enero al 31 de marzo de 2007 los recursos recibidos correspondientes a dicho Fondo se integran de la siguiente manera.

| | |
|---|--------------------------|
| Aportaciones federales del presente ejercicio | \$ 962,100 |
| Rendimientos bancarios | <u>16,606</u> |
| Total | <u>\$ 978,706</u> |

Por el período del 1º de enero al 31 de marzo de 2007 se dispuso de los recursos remanentes del 2006 de la siguiente manera:

| | |
|--|--------------------------|
| Remanente de aportaciones federales de 2006 | <u>\$ 798,539</u> |
| Los recursos de este remanente se asignaron de la siguiente forma. | |
| Obra Pública | \$ 411,273 |
| Indirectos | 9,246 |
| Comisiones | <u>14</u> |
| Total | <u>\$ 420,533</u> |

10. **Fondo para el fortalecimiento de los municipios y del distrito federal (FORTAMUNDF)**

Conforme a lo establecido en la Ley de Coordinación Fiscal, se publicó el 31 de enero 2007 en el Periódico Oficial No.19, un monto aprobado de \$38,787,921 para el ejercicio 2007, del Ramo 33 asignado a este Fondo, para el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.

Por el período del 1º de enero al 31 de marzo de 2007 los recursos recibidos correspondientes a dicho Fondo se integran de la siguiente forma:

| | |
|---|---------------------------|
| Aportaciones federales del presente ejercicio | \$9,696,980 |
| Rendimientos bancarios | <u>53,153</u> |
| Total | <u>\$9,750,133</u> |

Por el período del 1º de enero al 31 de marzo de 2007 se dispuso de los recursos remanentes del 2006 de la siguiente manera:

| | |
|--|--------------------------|
| Remanente de aportaciones federales de 2006 | <u>\$ 143,661</u> |
| Los recursos de este remanente se asignaron de la siguiente forma: | |
| Becas y educación básica | \$ 100,534 |
| Despensas | 33,814 |
| Comisiones y situaciones bancarias | <u>(956)</u> |
| Total | <u>\$ 133,392</u> |

11. Bienes municipales

Las partidas que integran este rubro se desglosan en los siguientes conceptos:

| | |
|---------------------|---------------------------|
| Seguridad pública | \$2,452,375 |
| Otros equipos | 60,117 |
| Equipo de computo | 66,691 |
| Mobiliario y equipo | 37,999 |
| Total | <u>\$2,617,182</u> |

12. Proyectos sectoriales

Los proyectos sectoriales tienen como objetivo realizar acciones de innovación, que contribuyan a la mejora de los programas de cada una de las Secretarías. Al 31 de marzo de 2007 se integran como sigue:

| | |
|--|--------------------------|
| Oficina del Presidente Municipal | \$ 86,250 |
| Secretaría de Desarrollo Social y Humano | <u>265,880</u> |
| Total | <u>\$ 352,130</u> |

13. Obra pública

La Secretaría de Obras Públicas cuenta con un departamento de costos, presupuestos y contratos que le permite asegurarse en forma razonable de utilizar precios de mercado en el pago de la mano de obra y materiales. Las partidas que integran la obra pública se aplicaron en los siguientes conceptos:

| | |
|--------------------------------------|---------------------------|
| Edificios municipales y comunitarios | \$4,210,185 |
| Drenaje sanitario y pluvial | 81,843 |
| Miscelánea urbana | 16,422 |
| Obras en proceso 2006 | 147,602 |
| Mantenimiento de escuelas PEI | 34 |
| Total | <u>\$4,456,086</u> |

14. Financiamiento

El financiamiento recibido y las amortizaciones de capital realizadas por el Municipio de San Pedro Garza García, N. L., que se reflejan al 31 de marzo de 2007 en el Estado de Origen y Aplicación de Fondos, se integran de la siguiente forma:

a) Prestamos bancarios

| | |
|---|-----------------------------|
| Banco Mercantil del Norte, S.A. crédito quirografario con fechas de suscripción y vencimiento del día 31 de marzo de 2007 y 30 de abril de 2007, respectivamente. | \$ 70,700,000 |
| HSBC México, S.A., crédito autorizado para cubrir el pago de la reestructuración de pasivos del Municipio, este crédito fue contratado el 30 de marzo de 2007, a una tasa de THIE más 0.29 puntos. Este crédito tiene un plazo de 10 años que incluyen un año de gracia para el pago de capital, el cual se cubrirá en 108 amortizaciones mensuales, consecutivas y crecientes hasta marzo de 2017. | <u>145,000,000</u> |
| Total Deuda Pública directa al 31 de marzo de 2007 | 215,700,000 |
| Menos: Deuda Pública a corto plazo (con vencimiento durante los siguientes 12 meses) | <u>70,700,000</u> |
| Deuda Pública a largo plazo al 31 de marzo de 2007 | <u>\$145,000,000</u> |

Al 31 de marzo de 2007 el vencimiento del pasivo a largo plazo por años es el siguiente:

| | |
|------------------|-----------------------------|
| 2008 | \$ 11.653.663 |
| 2009 | 12.575.851 |
| 2010 | 13,571.014 |
| 2011 en adelante | <u>107,199.472</u> |
| Total | <u>\$145,000,000</u> |

b) Amortizaciones de Capital

El Municipio realizó pagos a la deuda contratada de la siguiente forma:

1.- Amortizaciones

| | |
|---------------------------------------|--------------------------|
| Certificados Bursátiles (1ª. Emisión) | \$ 13,750,000 |
| Certificados Bursátiles (2ª. Emisión) | 6,500,000 |
| Banco HSBC | <u>6,043,223</u> |
| Subtotal | <u>26,043,223</u> |

2.- Pagos Anticipados de la deuda a largo plazo

| | |
|---|---------------------------|
| Banco del Bajío S.A. con fecha limite de vencimiento en 2013 | 60,500,000 |
| Banco HSBC con fecha limite de vencimiento en 2012 y 2013 | 95,392,001 |
| Certificados Bursátiles (1ª. Emisión) fecha limite de vencimiento en 2009 | 68,750,000 |
| Certificados Bursátiles (2ª. Emisión) fecha limite de vencimiento en 2010 | <u>43,750,000</u> |
| Subtotal | <u>268,392,001</u> |

Total del financiamiento pagado **\$294,435,224**

15. **Impuesto sobre la renta**

El Municipio no es sujeto del Impuesto Sobre la Renta, por ser una persona moral no contribuyente. La Ley del Impuesto Sobre la Renta establece que estas entidades sólo tendrán la obligación de retener y enterar el Impuesto y exigir la documentación que reúna los requisitos fiscales cuando hagan pagos a terceros y estén obligadas a ello en términos de Ley.

16. **Contingencias**

- De acuerdo a lo determinado por la Dirección Jurídica del Municipio, existen varias demandas por juicios de nulidad por un importe de \$ 8,035,767. Dichos juicios pudieran generar un pasivo, en caso de que los jueces fallen en contra del Municipio
- El Municipio efectuó en diciembre de 2004 un cálculo actuarial proyectado, para determinar el monto estimado del pasivo laboral generado. El resultado de este cálculo arrojó que las obligaciones que se han acumulado desde el inicio de los planes, hasta esa fecha, ascienden a \$442,163,030. Las obligaciones futuras, considerando la rotación estimada y antigüedad del personal, así como sus posibles percepciones, se estimaron, en dicha fecha, en \$ 199,912,671. A la fecha no se tiene actualizado el cálculo actuarial para determinar el pasivo laboral.

627

- c) El Municipio tiene pendiente de efectuar el pago del Impuesto sobre la renta sobre sueldos y salarios del mes de diciembre de 2004, por la cantidad de \$5,582,769, el cual podría ser requerido por las Autoridades Hacendarías, con las multas, recargos y actualizaciones respectivas.

C. Presidente Municipal
Lic. Fernando Margáin Berlanga

C. Secretario del Ayuntamiento
Lic. Ma. Emilia Ortiz Caballero

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

C. Síndico Primero
Presidente de la Comisión de Hacienda
Lic. Fernando Canales Stelzer

* * * * *



REPUBLICANO AYUNTAMIENTO
PRESENTE.

A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, nos fue turnada la solicitud presentada por la C. DORA GUADALUPE SÁNCHEZ PORTILLO Y COPROPIETARIOS, consistente en la modificación de lineamientos de construcción, referente al remetimiento mínimo frontal de 1.39 metros a 0 metros en un tramo de 4.00 metros, remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.80 metros en un tramo de 8.50 metros en sótano, planta baja y planta alta, asimismo de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 1.50 metros en planta baja y remetimiento lateral oriente de 0.66 metros a 0 metros en un tramo de 3.00 metros, de una casa habitación unifamiliar ubicada en la calle Privanza Alicante No 500-1 con Sendero de las Privanzas, Fraccionamiento Privanza Alicante Segundo Sector, en este municipio, la solicitud se identifica con dos números de expedientes catastrales 32-016-020 y 32-016-021; por lo que se presenta el siguiente DICTAMEN bajo los siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal

RESULTANDO

PRIMERO.- La C. DORA GUADALUPE PORTILLO SÁNCHEZ Y COPROPIETARIOS, presentaron su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en fecha 10 de enero de 2007, ajustada con los requisitos para su tramitación, se identifica con el número de expediente administrativo CLC 14626/2007, quienes acompaña a su solicitud los siguientes documentos como antecedentes:

- Ficha del predial indicando 620.00 m² de construcción existentes, de fecha 19 de diciembre de 2006, expedida por la Dirección de Ingresos de San Pedro Garza García, N.L.
- Plano oficial, autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, así como por el Comité de Asesoría Arquitectónica Privanzas de fecha 18 de noviembre de 2003.

SEGUNDO.- La C. DORA GUADALUPE PORTILLO SÁNCHEZ Y COPROPIETARIOS acreditan la propiedad ubicada en la calle Privanza Alicante No 500-1 con Sendero de las Privanzas, Fraccionamiento Privanza Alicante Segundo Sector, en este municipio, identificado con número de expediente catastral 32-016-020, a través de la Escritura Pública 2.476-dos mil cuatrocientos setenta y seis, de fecha 28-veintiocho de mayo de 2003-dos mil tres, pasada por la fe notarial del Lic. Raúl Lozano Medina, Titular de la Notaría número 77-setenta y siete, en la cual comparecieron como Fiduciaria "Banco Regional de Monterrey", Sociedad Anónima Institución Bancaria Múltiple, representado por su Delegado Fiduciario, la Lic. Perla Anayansi Canales Salas a quien se le denominó "El Enajenante" por instrucciones de la Comisión Administrativa del Fideicomiso 851-00103 y de la otra parte en su carácter de "Adquiriente" Dora Guadalupe Portillo Sánchez, Julissa Carolina Portillo Sánchez y María Fernanda Portillo Sánchez, representadas en este acto por Julio Cesar Portillo Almaguer y Dora Elisa Sánchez Villanueva de Portillo, para ocurrir a la celebración de un Contrato TraslATIVO de Dominio de un Bien Inmueble Sujeto a Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal, en Ejecución Parcial de Fideicomiso

629

La escritura pública antes señalada, se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el número 1,532, volumen 90, libro 27, sección I Propiedad, unidad Garza García, de fecha 28-veinte y ocho de agosto de 2003-dos mil tres.

Además acreditan la propiedad del predio identificado con número de expediente catastral 32-016-021, a través de la Escritura Pública 1,898-mil ochocientos noventa y ocho, de fecha 17-diecisiete de enero de 2002-dos mil dos, pasada por la fe notarial del Lic. Raúl Lozano Medina, Titular de la Notaría número 77-setenta y siete, en la cual comparecieron como Fiduciaria "Banco Regional de Monterrey", Sociedad Anónima Institución Bancaria Múltiple, representado por su Delegado Fiduciario, el señor Lic. Sergio Guillermo López García a quien se le denominó "El Enajenante" por instrucciones del Comité Técnico del Fideicomiso 851-00103 y de la otra parte en su carácter de "Adquiriente" Dora Guadalupe Portillo Sánchez, Julissa Carolina Portillo Sánchez y Maria Fernanda Portillo Sánchez, representadas en este acto por Julio Cesar Portillo Almaguer y Dora Elisa Sánchez Villanueva de Portillo, para ocurrir a la celebración de un Contrato TraslATIVO de Dominio de un Bien Inmueble Sujeto a Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal, en Ejecución Parcial de Fideicomiso.

La escritura pública referida en el párrafo anterior; se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el número 332, volumen 86, libro 7, sección I Propiedad, unidad Garza García, de fecha 11-once de marzo de 2002-dos mil dos, la cual obra anexa al expediente en comento

TERCERO.- En fecha 23 de enero de 2007, se realizó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una visita de inspección al predio en comento, desprendiéndose la siguiente nota "Construcción física está de acuerdo al plano anexo y se encuentra terminada y habilitada, faltando por construir la alberca, terraza y baño en la parte posterior".

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

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

SEXTO.- En observancia al artículo 20 fracción IV del Reglamento antes señalado, el día fecha 2 de marzo de 2007, se presentó ante el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano la solicitud en comento, siendo la opinión de ese órgano colegiado en sentido POSITIVO, agregando una recomendación en el sentido de "Que se condicione la autorización y(sic) que primero se proceda a la fusión de los dos lotes en los términos

620

legislativos vigentes, así como la realización del portón para acceder al estacionamiento antes de ampliar”.

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

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

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al Republicano Ayuntamiento los puntos de acuerdo a la presente solicitud, de conformidad con lo señalado en los artículos 1, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I, XXI, 179, 180, 181, 182 y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 58, 59, 60 fracción VIII, 61 fracción VIII inciso 1) y 5) del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., y artículos 19 y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, ya que la modificación solicitada presenta una variación superior al 30% de lo que indica la norma.

SEGUNDO.- Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020, el predio señalado en el proemio de este documento, se encuentra ubicado en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar H9 (300 00 m2 de terreno por vivienda), dentro del Régimen en Propiedad en condominio horizontal Privanza Alicante en el área urbana denominada Valle Oriente, el cual, colinda al Norte con el límite de Fraccionamiento, al Sur con la calle Sendero de las Privanzas, al Oriente con casa habitación y al Poniente con el límite del Fraccionamiento.

Cuenta con las siguientes características en metros cuadrados:

| | |
|--|-----------|
| Superficie del terreno: | 763 87 m2 |
| M2 de construcción registrada: | 620.00 m2 |
| M2 de construcción por regularizar: | 114 96 m2 |
| M2 de obra por ampliar: | 5.55 m2 |
| M2 de construcción total: | 740.51 m2 |

TERCERO.- Que en el predio se encuentra una casa habitación unifamiliar construida y debido a que se pretende regularizar un cuarto de triques y una bodega en planta sótano, un vestidor y baño en planta baja, asimismo una terraza y un baño en planta alta y ampliar un baño-vestidor en planta baja, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción, referente al remetimiento mínimo frontal de 1.39 metros a 0 metros en un tramo de 4.00 metros, remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.80 metros en un tramo de 8.50

631

metros en planta sótano, planta baja y planta alta, asimismo de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 1.50 metros en planta baja y remetimiento lateral oriente de 0.66 metros a 0 metros en un tramo de 3.00 metros. A mayor lucidez se presentan las modificaciones solicitadas a través de la siguiente tabla:

| Modificación solicitada | Reglamento | Proyecto | Porcentaje de variación |
|------------------------------|--|---|-------------------------|
| Remetimiento frontal | 1.39 metros 5% de la longitud del frente del lote | 0 tramo de 4.00 metros | 100% |
| Remetimiento posterior | 3.00 metros 10% de la longitud del fondo del lote ó 3.00 metros, el que sea mayor | 0.80 metros tramo de 8.50 metros planta sótano, baja y alta | 73% |
| Remetimiento posterior | 3.00 metros 10% de la longitud del fondo del lote ó 3.00 metros, el que sea mayor | 0 tramo de 1.50 metros planta baja | 100% |
| Remetimiento lateral oriente | 0.66 metros 3% de los lados del terreno ó 0.60 metros, el que sea mayor | 0 tramo de 3.00 metros planta baja | 100% |

CUARTO.- Cumpliendo el procedimiento señalado por los artículos 19, 19 Bis y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento procedió al estudio y análisis de los documentos que integran el expediente administrativo, así como al proyecto arquitectónico, además contando con el apoyo del personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología quienes nos asisten a las reuniones de ésta H. Comisión, tomó en consideración cada uno de los puntos del resultando de éste documento y analizando la modificación al remetimiento frontal, de acuerdo al proyecto presentado de 1.39 metros a 0 metros en un tramo de 4.00 metros, resulta una variación de 100%, en relación a lo que expresa el artículo 45 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, que a la letra dice *"ARTICULO 45.- El Remetimiento Mínimo Frontal de cualquier edificación será del cinco por ciento (5%) de la longitud del frente del lote, excepto cuando se trate de una vivienda habitacional unifamiliar de alta densidad o en los casos donde las dos viviendas colindantes no tengan este remetimiento o cuando esté ubicada en la zona patrimonial, en cuyo caso será cero. Las cocheras en las viviendas no requerirán de remetimiento, ni las construcciones sobre ellas. En casos especiales, como la presencia de arbolado o rocas, que por sus características físicas o de riesgo, impidan cumplir con el remetimiento, la Autoridad Municipal podrá hacer los ajustes necesarios relacionados con los remetimientos."*, señalado lo anterior y al no darse alguna de las excepciones que señala el artículo en comento, esta H. Comisión, resuelve en sentido Negativo a la modificación de remetimiento frontal.

632

Referente a la solicitud de modificación al remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.80 metros en un tramo de 8.50 metros en planta sótano, planta baja y planta alta, dando como resultado una variación del 73%, de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 1.50 metros en planta baja del remetimiento posterior, la variación resultante es de 100%. Esta H. Comisión analizó los documentos que integran el expediente administrativo, así como al proyecto arquitectónico y considerando el artículo 46 del Reglamento en comento, el cual señala *"ARTICULO 46.- El Remetimiento Mínimo Posterior de cualquier edificación será del diez por ciento (10%) de la longitud del fondo del lote o tres metros (3.00 m.), el que sea mayor. Esta norma no se aplica para las terrazas, vestidores, para el servicio doméstico o pequeños almacenes cuando sean construcciones de un sólo nivel o en sótano. Cuando se trate de un predio con varios frentes, se tomará en consideración el de menor longitud para establecer este remetimiento"*. La Comisión de Desarrollo Urbano manifestó su **NEGATIVA** a la modificación de remetimiento posterior, pero en lo que respecta a la modificación del remetimiento posterior en el área de sótano de 3.00 metros a 0.80 metros en un tramo de 8.50 metros, de acuerdo al plano presentado, señala esta área destinada a bodega y cuarto de triques, por lo que esta H. Comisión en observancia al artículo en comento, resolvió a favor de la solicitud de modificación de lineamiento en lo que respecta al área de sótano.

Concerniente a la modificación del remetimiento lateral oriente del predio señalado en el resultando tercero y de acuerdo al proyecto presentado, la modificación que se solicita es de 0.66 metros a 0 metros en un tramo de 3.00 metros, dando un porcentaje de variación de 58%, con respecto a lo señalado por el artículo 47 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, el cual expresa *"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."*. La Comisión de Desarrollo Urbano teniendo presente las documentales que obran dentro del expediente administrativo número CLC 14626/2007, resolvió en forma **NEGATIVA** a la modificación en comento.

Aunado a lo anterior y en el entendido, de que se realizaron trabajos de construcción, los cuales no se encuentran registrados en el Plano Oficial, autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología identificado con el número de Licencia de Construcción CCON 9763 2003, así como por el Comité de Asesoría Arquitectónica Privanzas de fecha 18 de noviembre de 2003. Por lo que esta H. Comisión tiene a bien poner a consideración de éste Órgano Colegiado el instruir a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en el sentido de que se verifique el cumplimiento de los lineamientos autorizados en la Licencia de Construcción identificada con número de expediente administrativo CCON 9763 2003, expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de éste municipio.

Por lo antes expuesto y fundado, ponemos a consideración de este Republicano Ayuntamiento, el siguiente:

633

ACUERDO

PRIMERO.- Se **APRUEBA** a la **C. DORA GUADALUPE SÁNCHEZ PORTILLO Y COPROPIETARIOS**, la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar dentro del Régimen en Propiedad en Condominio Horizontal Privanza Alicante en el área urbana denominada Valle Oriente, en lo referente al remetimiento posterior de 3 00 metros a 0 80 metros en un tramo de 8.50 metros en lo correspondiente para el área de sótano, del predio ubicado frente a la calle Privanza Alicante No. 500-1 con Sendero de las Privanzas, Fraccionamiento Privanza Alicante Segundo Sector, en este municipio, solicitud radicada y tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología bajo el expediente administrativo número **CLC 14626/2007**.

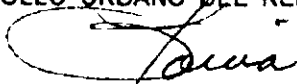
SEGUNDO.- Se **NIEGA** a la **C. DORA GUADALUPE SÁNCHEZ PORTILLO Y COPROPIETARIOS**, la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar dentro del Régimen en Propiedad en Condominio Horizontal Privanza Alicante en el área urbana denominada Valle Oriente, en lo referente al remetimiento mínimo frontal de 1.39 metros a 0 metros en un tramo de 4 00 metros, remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 80 metros en un tramo de 8.50 metros en planta baja y planta alta, asimismo de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 1.50 metros en planta baja y remetimiento lateral oriente de 0.66 metros a 0 metros en un tramo de 3 00 metros, del predio ubicado frente a la calle Privanza Alicante No. 500-1 con Sendero de las Privanzas, Fraccionamiento Privanza Alicante Segundo Sector, en este municipio, solicitud radicada y tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología bajo el expediente administrativo número **CLC 14626/2007**.

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología el verificar de manera total el cumplimiento de los lineamientos constructivos autorizados identificados con el número de expediente administrativo **CCON 9763 2003** y en caso de presentarse una irregularidad, se inicie los procedimientos administrativos que así correspondan.

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

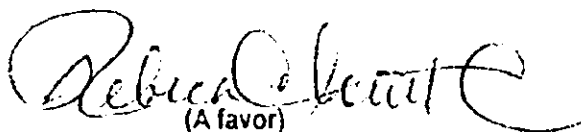
QUINTO.- Gírense las instrucciones al Presidente Municipal y al Secretario del Republicano Ayuntamiento para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

ATENTAMENTE
San Pedro Garza Garcia, N. L., a 12 de junio de 2007
H. COMISION DE DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO



(A favor)

C. ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA
PRESIDENTE

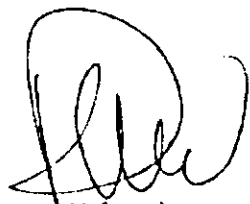


(A favor)

C. LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO
SECRETARIO

(A favor)

C. ING. JOSE A. LETAYF KAIM
VOCAL



(A favor)

C. ING. JOSÉ DANIEL VILLARREAL IGLESIAS
VOCAL



(A favor)

C. LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCÍA
VOCAL

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

En fecha 29 de mayo de 2007, nos fue turnada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, la solicitud presentada por el representante legal C. FRANCISCO JAVIER LEY MONTIJO de la A.F. CENTRO ESCOLAR GANTE A.C, consistente en la modificación de lineamientos de construcción en un centro educativo, referente al remetimiento mínimo lateral de 2.51 metros a 1.75 metros y a la disminución en el número de cajones de estacionamiento, para el predio ubicado en la calle Vicente Guerrero No. 300, entre la calle Galeana y 16 de Septiembre, en el Casco, en éste municipio, el cual se identifica con los números de expedientes catastrales 03-024-001, 03-027-001 y 03-031-001, por lo que se presenta el siguiente DICTAMEN bajo los siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal

RESULTANDOS

PRIMERO.- El C. FRANCISCO JAVIER LEY MONTIJO, en su carácter de apoderado legal de la A.F. CENTRO ESCOLAR GANTE A.C, presentó su solicitud ante la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 25 de mayo de 2007, ajustada con los requisitos para su tramitación, la cual se identifica con el número de expediente administrativo CLC 15076/2007, quien justifica su personalidad con la que comparece, a través de la Escritura Pública número 76,413-setenta y seis mil cuatrocientos trece, de fecha 25-veinticinco de septiembre de 2002-dos mil dos, pasada ante la fe del Licenciado Manuel García Cirilo, Titular de la Notaría Pública número 62-sesenta y dos, con ejercicio en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, relativa a la Protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Asociados, en la cual se designo como Apoderado Legal de la citada Asociación, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 1,027, volumen 41, libro 21, sección III Asociaciones Civiles, de fecha 2-dos de octubre de 2002-dos mil dos. La presente escritura publica obra anexa al expediente de referencia

SEGUNDO.- El C. FRANCISCO JAVIER LEY MONTIJO acredita la propiedad del predio identificado con el número de expediente catastral 03-024-001, a través de la Escritura Pública 757-setecientos cincuenta y siete, de fecha 6-seis de marzo de 1969-mil novecientos sesenta y nueve, pasada por la fe notarial del Lic Enrique González Montemayor, Titular de la Notaría Pública número 6-seis, en ejercicio de este municipio, en la cual comparecieron en su carácter de parte vendedora los señores Ing Carlos Jesús y Luis Eugenio Montemayor Chapa y de la otra parte en su carácter de parte compradora el señor Salvador Sada Gómez en representación de "Centro Escolar y de Estudios Filosóficos A.C.", para ocurrir a la celebración de un Contrato de Compraventa.

La escritura pública antes señalada, se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el número 391, volumen 29, libro 1, sección I Gran Propiedad, unidad Garza García, de fecha 29-veintinueve de junio de 1969-mil novecientos sesenta y nueve, la cual obra anexa al expediente en comento



El C. FRANCISCO JAVIER LEY MONTIJO acredita la propiedad de los predios identificados con los números de expedientes catastrales 03-027-001 y 03-031-001, a través de la escritura pública 3,288-tres mil doscientos ochenta y ocho, de fecha 6-seis de julio de 1969-mil novecientos sesenta y nueve, pasada por la fe notarial del Lic. Jesús Montaña García, Titular de la Notaría Pública número 60-sesenta, en ejercicio de este municipio, en la cual comparecieron en su carácter de parte vendedora el señor Alberto Sada Gómez y su esposa Concepción González Q De Sada Gómez y de la otra parte como compradora el señor Ing Alberto Fernández Garza, en su carácter de Presidente del Consejo Directivo y Delegado de la Asamblea General Ordinaria de Asociados en representación de la persona moral denominada "Centro Escolar y de Estudios Filosóficos A. C." para ocurrir a la celebración de un Contrato de Compra Venta de Inmueble.

La escritura pública en comento, se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el número 684, volumen 47, libro 15, sección I Subsección Propiedad, unidad Garza García, de fecha 1-uno de octubre de 1979-mil novecientos setenta y nueve, la cual obra anexa al expediente en comento

TERCERO.- El interesado presenta como antecedentes de los predios identificados con los números de expediente catastrales 03-024-001, 03-027-001 y 03-031-001, los siguientes documentos:

- Autorización para un Centro Escolar, de la Dirección de Obras Públicas de este Municipio, de fecha 12 de junio de 1981 para las siguientes áreas: 983.50 metros cuadrados para Escuela Primaria, 81.80 metros cuadrados para Dulcería, 1,992.00 metros cuadrados para Auditorio, registro en Dirección General de Catastro de 922.00 metros cuadrados de la Rectoría y Biblioteca del Centro Escolar;
- Oficio JIBV JSEDUE 507 2004, Expediente administrativo CCSIM 10039 2004, donde se autoriza la Licencia de Regularización para 2, 248.35 metros cuadrados de construcción y para la ampliación de 1,175.17 metros cuadrados; a los 3,979.30 metros cuadrados de construcción aprobados, para resultar un total de 7,402.082 metros cuadrados, así como la Licencia de Uso de Edificación para un Centro Educativo (Nivel Preescolar, Primaria, Secundaria), de fecha 18 de marzo de 2004,
- Plano oficial como parte complementaria de la resolución con número de oficio JIBV JSEDUE 507 2004 expedida dentro del expediente administrativo CCSIM 10039 2004, de fecha 18 de marzo de 2004,
- Oficio JIBV JSEDUE 607 2005, Expediente Administrativo CCSIM 11861 2005, donde se autoriza la Licencia de Construcción para la ampliación de 1,366.08 metros cuadrados adicionales a los 7,402.82 metros cuadrados previamente autorizados, para resultar un área total de 8,768.90 metros cuadrados de construcción, así como la Licencia de Uso de Edificación para un Centro Educativo (Nivel Preescolar, Primaria, Secundaria), de fecha 10 de junio de 2005;
- Plano oficial como parte complementaria de la resolución con número de oficio JIBV JSEDUE 607 2005 expedida dentro del expediente administrativo CCSIM 11861 2005, de fecha 25 de abril de 2005; y,
- Pago del Impuesto Predial al corriente.



637

CUARTO.- En fecha 29 de mayo de 2007, se realizó por parte del personal de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una inspección a los predios que nos ocupan, desprendiéndose lo siguiente *"Las instalaciones se encuentran de acuerdo a lo marcado en plano de conjunto anexo a esta portada. Ver alineamiento en croquis de exp. 15075/2007, ubicación de árboles se marcan en plano, ubicación de mobiliario urbano está marcado en plano, el número oficial es el 300 por Guerrero, solo existe el área para 300 cajones, colinda con calle Guerrero, 2 de Abril, M. González y Galeana."*

QUINTO.- Referente al artículo 19 Bis Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, el interesado no presentó firmas de vecinos colindantes.

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

SEPTIMO.- En cumplimiento al artículo 20 fracción IV del Reglamento antes señalado, el día 29 de mayo de 2007, se presentó ante el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano la solicitud señalada en el preámbulo de este documento, siendo la opinión de ese órgano colegiado en sentido POSITIVO por unanimidad de los presentes, recomendando *"el acomodo de 60 cajones de estacionamiento en la periferia interior de la manzana, para el predio identificado con el número de expediente catastral 03-031-001, así como el uso de lobby parking en las calles laterales de Guerrero y M. González ó en las calles peatonales de 5 de Mayo y 16 de Septiembre"*.

OCTAVO.- Con fundamento al artículo 20 fracción V del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología emitió su opinión técnica referente a las modificaciones de lineamientos solicitadas que hoy nos convoca, señalando lo siguiente *"como PROCEDENTE la disminución en el número de cajones de estacionamiento solicitada"*.

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al Republicano Ayuntamiento los puntos de acuerdo a la presente solicitud, de conformidad con lo señalado en los artículos 1, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I, XVI y XXIII, 179, 180, 181, 182 y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículos 58, 59, 60 fracción VIII, 61 fracción VIII número 1 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N. L.; y artículos 19 y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, ya que las modificaciones solicitadas presentan una variación superior al 30% de lo que indica la norma.



638

SEGUNDO.- Esta H Comisión se avocó al estudio de la presente solicitud, dando como resultado que los predios identificados con los números de expedientes catastrales 03-024-001 y 03-031-001 se encuentran ubicados en una zona clasificada como de Equipamiento Educativo Básico y en lo concerniente para el predio identificado con el número de expediente catastral 03-027-001 se encuentra en una zona clasificada como de Equipamiento Educativo Medio) y según la Matriz de usos y destinos del Suelo se considera como educación elemental los jardines de niños y primarias y como educación media Secundaria y Preparatoria Además, que los predios que atienden a la presente solicitud, colinda al Norte con la calle Galeana, al Sur con la calle 5 de Abril, al Oriente con la Avenida Manuel González Rangel y al Poniente con Avenida Vicente Guerrero.

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

| | |
|---|--------------------------|
| Superficie total de los terrenos: | 21,067.32 m2 |
| M2 de construcción registrada (predial): | 4 383.00 m2 (03-024-001) |
| M2 de construcción registrada (predial): | 2,914.00 m2 (03-027-001) |
| M2 de construcción registrada (predial): | 0.00 m2 (03-031-001) |
| M2 de construcción autorizada: | 8,768.82 m2 |
| M2 de construcción por realizar: | 1,198.68 m2 |

TERCERO.- En los predios que refiere la presente solicitud se encuentra un centro educativo; debido a que se pretende construir un edificio de cuatro niveles, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción, referente al remetimiento mínimo lateral de 2.51 metros a 1.75 metros y a la disminución en el número de cajones de estacionamiento. A mayor lucidez se presentan las modificaciones solicitadas a través de la siguiente tabla:

| | | | |
|--|---|-------------------------------|-----|
| Remetimiento mínimo lateral oriente | 2.51 metros 3% de los lados del terreno ó 0.60 metros, el que sea mayor | 1.75 metros cuatro niveles | 30% |
| Disminución en el número de cajones de estacionamiento | 266 cajones 1 cajón/33 m2 de construcción para Jardín de Niños y Primaria 1 cajón/25 m2 de construcción para Secundaria 1 cajón / Aula 1 cajón/33 m2 de construcción para Dirección | 58 cajones | 78% |



CUARTO.- Cumpliendo el procedimiento señalado por los artículos 19, 19 Bis y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento procedió al estudio y análisis de los documentos que integran el expediente administrativo, así como al proyecto arquitectónico, además contando con el apoyo del personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología quien nos asisten a las reuniones de ésta H. Comisión y tomando en cuenta cada una de las características particulares de la solicitud que nos ocupa, con respecto a la disminución en el número de cajones de estacionamiento para el predio ubicado en la calle Vicente Guerrero No. 300, entre la calle Galeana y 16 de Septiembre, en el Casco, en éste municipio, donde se pretende construir un edificio de cuatro niveles y considerando que el proyecto contempla la habilitación para 58 cajones de estacionamiento y además que la obras a realizar no se afecta la colindancia de alguna casa habitación y teniendo presente la opinión por parte de la Secretaria en el sentido de **PROCEDENTE** a la disminución en el número de cajones de estacionamiento, así como la opinión de Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano en sentido **POSITIVO** por unanimidad de los presentes, recomendando el acomodo de 60 cajones de estacionamiento en la periferia interior de la manzana, para el predio identificado con el número de expediente catastral 03-031-001, así como el uso de lobby parking en las calles laterales de Guerrero y M. González ó en las calles peatonales de 5 de Mayo y 16 de Septiembre. La Comisión de Desarrollo Urbano al ver considerado cada uno de las opiniones antes señaladas, determino en resolver en sentido **POSITIVO** a la modificación solicitada, previa adecuación de 80 cajones de estacionamiento al proyectado presentado, pero con el voto en Contra del Regidor C. ING. JOSÉ A. LETAYF KAIM Vocal de la presente Comisión, en lo correspondiente al número de cajones de estacionamiento

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

ACUERDO:

PRIMERO.- Por los motivos y fundamentos expuestos, en el presente, se **AUTORIZA** a **A.F. CENTRO ESCOLAR GANTE A.C.**, la modificación la disminución en el número de cajones de estacionamiento, previa adecuación de 80 cajones de estacionamiento al proyectado presentado, para el predio ubicado en la calle Vicente Guerrero No. 300, entre la calle Galeana y 16 de Septiembre, en el Casco, en éste municipio, el cual se identifica con los números de expedientes catastrales **03-024-001, 03-027-001 y 03-031-001** y cuya solicitud ha sido radicada y tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología bajo el expediente administrativo número **CLC 15076/2007**

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



640

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

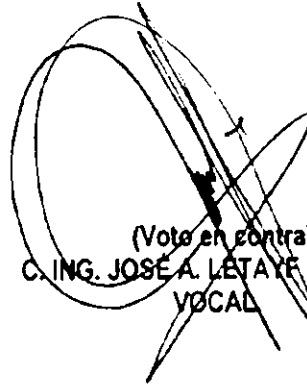
ATENTAMENTE
San Pedro Garza García, N. L., a 12 de junio de 2007
H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO



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



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



(Vote en contra)
C. ING. JOSÉ A. LETAYEF KAIM
VOCAL



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

(Ausente con a viso)
C. LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCÍA
VOCAL



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y
ECOLOGÍA.

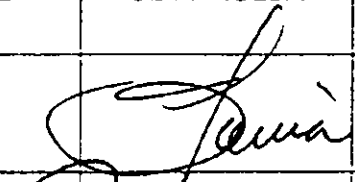

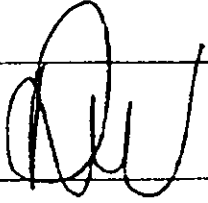
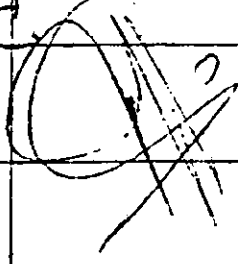
Junta No. 21
Fecha: 29-05-07

ACUERDO

Asunto:

Se aprueba la modificación de lineamientos
del Exp. Administrativo CLC 15 076 / 2007
Exp. Catastral : 03-024-001, 03-027-001 y 03-031-001

Previa modificación al Plano, donde se incluya
80 cajones de estacionamiento

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

COMENTARIOS

si a los rematamientos y 80 cajones

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

El día 20 de marzo de 2007, nos fue turnada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, la solicitud presentada por los C.C. LUIS MANAUTOU GONZÁLEZ y OLGA EVELIA AYALA GALVAN DE MANAUTOU, consistente en la modificación de lineamientos de horario de inicio y giro para una plaza comercial, referente al número de la apertura de locales con giro comercial de restaurant-bar en horario nocturno en cuatro locales y utilización de cajones de estacionamiento, para el predio ubicado en la Avenida José Vasconcelos No. 920 entre las calles Matamoros y Diego de Montemayor, colonia Palo Blanco, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 05-013-004; por lo que se presenta el DICTAMEN conforme a los siguientes

RESULTANDOS:

PRIMERO.- Los C.C. LUIS MANAUTOU GONZÁLEZ y OLGA EVELIA AYALA GALVAN DE MANAUTOU, presentaron su solicitud ante la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 9 de febrero de 2007, ajustada con los requisitos para su tramitación, la cual se identifica con el número de expediente administrativo CLC 14708/2007, quienes acompañan a su solicitud como antecedentes los siguientes documentos:

- Plano oficial CCSIM 11931 2005 autorizado de fecha 1 de marzo de 2006 para 1,286.60 metros cuadrados, con giro para locales comerciales y restaurantes.
- Cartulina de la Licencia de construcción y edificación de uso de suelo autorizado de fecha 3 de marzo de 2006 para 1,286.60 metros cuadrados de la Modificación de proyecto de centro comercial, 1-un local ancla, 12 locales comerciales y 2 restaurantes con 12 comensales cada uno, y,
- Instructivo para el expediente administrativo CCSIM/ 11931/ 2005 con número de oficio JIBV/ JSEDUE/ 321/ 2006 de fecha 1 de Marzo de 2006, autorizando la Modificación del proyecto de construcción previamente autorizado para quedar con 1,286 60 metros cuadrados destinados a un Centro Comercial con 12-doce locales comerciales, 1-un local ancla y 2-dos restaurantes con capacidad para 12-doce comensales cada uno.

SEGUNDO.- Los C.C. LUIS MANAUTOU GONZÁLEZ y OLGA EVELIA AYALA GALVAN DE MANAUTOU, acreditan la propiedad del predio antes señalado, identificado con el número de expediente catastral 05-013-004, a través de la Escritura Pública 8,459-ocho mil cuatrocientos cincuenta y nueve, de fecha 19-diecinueve de junio de 2002-dos mil dos, que a la letra dice "Yo Lic. Mariano G Morales Martínez, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 90-noventa, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado. Hago constar Transmisión de Propiedad y Extinción Total del Fideicomiso Irrevocable y Traslato de Dominio que otorgan, por una primera parte BANCRECER, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria con el carácter de FIDUCIARIO de dicho FIDEICOMISO, a quien lo sucesivo se le designará como TRANSMITENTE, representado en este acto por su Delegado Fiduciario Contador Público José Cruz Jasso Vega y por una segunda parte la señora Olga Ayala Galván De Manautou y el señor Licenciado Luis Manautou González, con el carácter de ADQUIRIENTE Y FIDEICOMISARIO".

643

La escritura pública antes señalada, se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el número 1,134, volumen 86, libro 29, sección I Propiedad, unidad Garza García, de fecha 16-dieciséis de febrero de 2002-dos mil dos, la cual obra anexa al expediente en comento

TERCERO.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 2 de marzo de 2007, llevó a cabo una visita de inspección al predio ubicado en la Avenida José Vasconcelos No. 920 entre las calles Matamoros y Diego de Montemayor, colonia Palo Blanco, en éste municipio, desprendiéndose la siguiente nota "Locales comerciales y cajones de estacionamiento de acuerdo al plano"

CUARTO.- En observancia al artículo 19 Bis Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010. El solicitante no presentó firmas de vecinos colindantes, ya que colinda con comercios

QUINTO.- En cumplimiento al artículo 20 fracción II del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010, la Secretaría solicitó su opinión a la Junta de Vecinos de la colonia Palo Blanco el día 19 de febrero de 2007, por lo que al no recibir respuesta alguna a la fecha y con fundamento al artículo 20 fracción II del Reglamento antes citado, se entiende como opinión favorable a la modificación solicitada

SEXTO.- En observancia al artículo 20 fracción IV del Reglamento antes señalado, el día 30 de marzo de 2007, se presentó ante el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano la solicitud que hoy nos convoca, quien manifestó su opinión en sentido NEGATIVO, señalando "Que estas modificaciones se permiten sólo en edificaciones antiguas, no en obra nueva".

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

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

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, 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

644

León 1990-2010, ya que la modificación solicitada presenta una variación superior al 30% de lo que indica la norma y en observancia a la POLÍTICA DE APLICACIÓN DE LA NORMATIVIDAD DE ESTACIONAMIENTOS CONTENIDA EN EL REGLAMENTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L. 1994 – 2010, aprobado por el Republicano Ayuntamiento de fecha 10 de septiembre de 2002

SEGUNDO.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020, el predio que nos ocupa, se encuentra ubicado en un Corredor VAS (P) Comercial y Servicios Municipal con una Función de Servicios, Género 0 6 Alimentos y bebidas y Subgénero 06.5 Restaurante Bar. El predio colinda al Norte con la Avenida Vasconcelos, al Sur con la calle Lázaro Garza Ayala, al Oriente con comercio y al Poniente con la calle Matamoros.

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

Superficie del terreno: 3,639.56 m²
 M2 de construcción registrada: 1,286.60 m²
 M2 de construcción total: 1,286.60 m²

TERCERO.- En el predio de referencia, se encuentra una plaza comercial, debido a que se pretende establecer un restaurant-bar, se está solicitando la modificación de horario diferido y giro en una plaza comercial, para cualquier de los siguientes locales: 1, 2, 7 y 8 en horario nocturno, portal motivo se esta solicitando la modificación de lineamientos. A mayor lucidez, se demuestra a través de la siguiente tabla:

| | | | |
|--|---|-----------------|-----|
| Número de cajones de estacionamiento en horario nocturno | 8 33 25 comensales/local 3 comensales/cajón | 3 26 local 1 | 60% |
| Número de cajones de estacionamiento en horario nocturno | 8 33 25 comensales/local 3 comensales/cajón | 3 09 local 2 | 63% |
| Número de cajones de estacionamiento en horario nocturno | 8 33 25 comensales/local 3 comensales/cajón | 3 09 local 7 | 63% |
| Número de cajones de estacionamiento en horario nocturno | 8 33 25 comensales/local 3 comensales/cajón | 2 92 local 8 | 65% |

| | | | |
|--|---|--------------------------------|----|
| Número de cajones de estacionamiento en horario nocturno | 8 33 25 comensales/local 3 comensales/cajón | 3.26 + 8 50 = 11 76 local 1 | 0% |
| Número de cajones de estacionamiento en horario nocturno | 8 33 25 comensales/local 3 comensales/cajón | 3 09 + 8 50 = 11 59 local 2 | 0% |
| Número de cajones de estacionamiento en horario nocturno | 8 33 25 comensales/local 3 comensales/cajón | 3 09 + 8 50 = 11 59 local 7 | 0% |
| Número de cajones de estacionamiento en horario nocturno | 8 33 25 comensales/local 3 comensales/cajón | 2 92 + 8 50 = 11 42 local 8 | 0% |

CUARTO.- Cumpliendo el procedimiento señalado por los artículos 19, 19 Bis y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento procedimos al estudio y análisis de los documentos que integran el expediente administrativo, así como al proyecto arquitectónico y contando con el apoyo del personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología quien nos asisten a las reuniones de ésta H. Comisión, por lo cual, atendiendo a la solicitud de modificación de lineamientos de horario diferido y giro para una plaza comercial, con motivo de llevar a cabo la apertura de un local con giro comercial de restauran-bar en horario nocturno para cualquiera de los locales 1, 2, 7 y 8 de la plaza comercial y utilización de cajones de estacionamiento, por lo que se procedió al estudio de la factibilidad de aplicación para el caso que nos ocupa, por lo que esta H. Comisión de Desarrollo Urbano procedió al estudio y análisis de la factibilidad de la aplicación de la **POLÍTICA DE APLICACIÓN DE LA NORMATIVIDAD DE ESTACIONAMIENTOS CONTENIDA EN EL REGLAMENTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L. 1994 – 2010**, que se expidió por el Republicano Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de fecha 10 de septiembre de 2002, que establece como objetivo de su creación a que *“Existen Zonas Estratégicas dentro de la planeación urbana del Municipio de San Pedro, que, habiendo surgido con carácter meramente habitacional, fueron transformadas por efecto de los planes de desarrollo, en zonas mixtas, donde se permiten usos de suelo diferentes al habitacional, las que por su realidad física no pueden ser adaptadas al cumplimiento estricto de la normatividad de estacionamientos y que, actualmente adolecen de este lineamiento, con la consecuente afectación a predios vecinos o conflictos con la vialidad.”*, y como se advierte en sus antecedentes que la presente política atiende “zonas estratégicas identificadas como CH (Centro Histórico – Casco Municipal) y CV (Centro Valle – Centrito), en donde se consideró que esta zonas fueron transformadas por efecto de los planes de desarrollo urbano, con lo cual, se vieron impedidas de cumplir con la normativa de cajones de estacionamiento señalada por el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, por tal motivo, en la política en comento, se estableció tres opciones para el cumplimiento del Reglamento antes citado, siendo estas: 1.-Áreas de maniobras, 2.- Estacionamiento a distancia y 3 - Horarios diferidos.

Cabe mencionar que la plaza comercial se encuentra ubicada en la Avenida José Vasconcelos No. 920 entre las calles Matamoros y Diego de Montemayor, colonia Palo Blanco, en éste municipio. De ello, estimamos solicitud de modificación de lineamientos de horario diferido **no es aplicable la política en comento, al caso que nos ocupa**, ya que la edificación se encuentra en una zona distinta a la señalada en la política antes señalada, la cual contempla como zonas de aplicación CH (Centro Histórico – Casco Municipal) y CV (Centro Valle – Centrito).

En relación a la solicitud de giro para establecer un restauran-bar, la Comisión de Desarrollo Urbano al considerar los antecedentes que de advierten el punto primero de los resultandos, como lo es el instructivo para el expediente administrativo CCSIM/ 11931/ 2005 con número de oficio JIBV/ JSEDUE/ 321/ 2006, de fecha 1 de marzo de 2006, autorizando el proyecto de construcción con 1,286 60 metros cuadrados destinados a un Centro Comercial con 12-doce locales comerciales, 1-un local ancla y 2-dos restaurantes con capacidad para

12-doce comensales cada uno, conforme a los lineamientos urbanísticos y usos aplicables a su estructura constructiva y en la que obviamente el uso de restaurante-bar para 25-veinticinco comensales, no está contemplado, por lo tanto, lo correcto habría sido que antes de su aprobación como obra nueva se hubiera solicitado la ampliación de giros y en todo caso hacer las modificaciones al proyecto desde una etapa previa a su desarrollo, para que se cumpliera con los lineamientos que le permitieran dicho uso.

QUINTO.- Por lo anteriormente expuesto, es de aplicarse el artículo 65 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010 que a la letra dice: ***“ARTICULO 65.- Los cajones de estacionamiento mínimos requeridos se calcularán y determinarán de acuerdo a lo indicado en la Matriz de Cajones de Estacionamiento. En dicho cálculo no se considerará el área de la edificación destinada para el estacionamiento de vehículos”***, por lo que dicho precepto legal, ya fue contemplado en la autorización de fecha 1 de marzo de 2006, autorizando el proyecto de construcción de un Centro Comercial con 12-doce locales comerciales, 1-un local ancla y 2-dos restaurantes con capacidad para 12-doce comensales cada uno, correspondiéndole ***“un total de 54-cincuenta y cuatro cajones de estacionamiento, debiendo dejar 2-dos cajones para uso exclusivo de personas discapacitadas”***, de acuerdo a lo señalado por el instructivo para el expediente administrativo CCSIM/ 11931/ 2005 con número de oficio JIBV/ JSEDUE/ 321/ 2006 de fecha 1 de marzo de 2006, documental que se presentó como antecedentes del predio que se identifica con el número de expediente catastral 05-013-004.

SEXTO.- Por lo señalado en los antecedentes y consideraciones la Comisión de Desarrollo Urbano, manifiesta su opinión en sentido **NEGATIVO** a la solicitud que hoy nos convoca.

Por lo antes expuesto y fundado, ponemos a consideración del Republicano Ayuntamiento, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se **NIEGA** a los C.C. **LUIS MANAUTOU GONZÁLEZ** y **OLGA EVELIA AYALA GALVAN DE MANAUTOU**, la modificación de lineamientos de horario diferido y giro en una plaza comercial, referente al número de la apertura de locales con giro comercial de restaurant-bar en horario nocturno en cuatro locales y utilización de cajones de estacionamiento, para el predio ubicado en la Avenida José Vasconcelos No. 920 entre las calles Matamoros y Diego de Montemayor, Colonia Palo Blanco, en éste municipio y el cual se identifica con el número de expediente catastral 05-013-004, cuya solicitud ha sido radicada y tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología bajo el expediente administrativo número **CLC 14708/2007**.

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

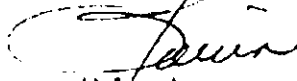
647

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

ATENTAMENTE

San Pedro Garza García, N. L., a 12 de junio de 2007

H COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO



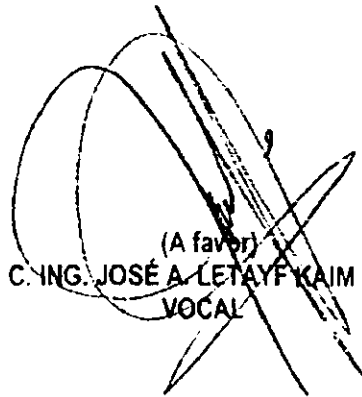
(A favor)

**C. ARQ. SONIA GÓNZALEZ 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**

C 48

Acta 15
JUNIO 8



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

En fecha 6 de marzo de la presente anualidad, nos fue turnada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, la solicitud presentada por el **C. LUIS CARLOS MARTÍNEZ RODRÍGUEZ**, consistente en la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar, referente a la altura máxima permitida de 9.00 metros a 10.50 metros, coeficiente de ocupación del suelo (COS) de 40% al 48%, coeficiente de utilización del suelo (CUS) de 0.8 veces a 1.22 veces coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 56% al 21%, remetimiento mínimo frontal de 3.00 a desde 1.45 metros a 2.45 metros, remetimiento mínimo lateral de 7.5% al 0% y reducción de cajones de 3 a 2, para el predio ubicado en la calle Saucos No. 716 entre la calle Olmos, en el Fraccionamiento Colonial de la Sierra, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 28-015-019; por lo que se presenta el siguiente DICTAMEN bajo los siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal

RESULTANDO

PRIMERO.- El **C. LUIS CARLOS MARTÍNEZ RODRÍGUEZ**, presentó su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 26 de enero de 2007, ajustada con los requisitos para su tramitación, la cual se identifica con el número de expediente administrativo **CLC 14675/ 2007**, quien acompaña a su solicitud como antecedentes:

- Plano de Construcción con número de folio 76767, de fecha 11 de marzo de 1988, emitido por la Dirección de Catastro de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado de Nuevo León.

SEGUNDO.- El **C. LUIS CARLOS MARTÍNEZ RODRÍGUEZ** acredita la propiedad del predio antes señalado, identificado con número de expediente catastral 28-015-019, a través de la Escritura Pública 531-quinientos treinta y uno, de fecha 1-uno de agosto de 2006-dos mil seis, pasada por la fe notarial del Lic. Gustavo González Fuentes, Titular de la Notaría número 22-veintidós, en la cual comparecieron en su carácter de parte vendedora el señor Mario Gustavo Santibáñez Ayala y el señor Licenciado Jorge Santibáñez Martínez y de la otra parte en su carácter de parte compradora el señor Licenciado Luis Carlos Martínez Rodríguez, para ocurrir a la celebración de un Contrato de Compra Venta de Inmueble

La Escritura Pública de referencia no presenta Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

SEGUNDO.- En fecha 12 de febrero de 2007, se realizó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una visita de inspección al predio señalado en el proemio de éste documento, desprendiéndose la siguiente nota "Sin empezar el área de ampliación. Área existente de acuerdo a plano".



649

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

CUARTO.- En cumplimiento al artículo 20 fracción II del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010, la Secretaría solicitó su opinión a la Junta de Vecinos de Fraccionamiento Colonial de la Sierra, el día 19 de febrero de 2007, por lo que en fecha 26 de febrero de la presente anualidad, se recibió respuesta por escrito de la Junta de Vecinos en comento, señalando lo siguiente "la Mesa Directiva de la Junta de Vecinos de Colonial de la Sierra, acordó con anterioridad, motivado por otras solicitudes en el mismo sentido, no apoyar solicitudes de cambio de lineamientos solicitados, en el entendido de que quienes deben opinar al respecto son los vecinos inmediatos, ya que serían directamente afectados en su caso."

QUINTO.- En observancia al artículo 20 fracción IV del Reglamento antes señalado, el día 2 de marzo de 2007, se presentó ante el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano la solicitud en comento, siendo la opinión de ese órgano colegiado en sentido POSITIVO y manifestó una recomendación, señalando lo siguiente "condicionado a resolver el problema de estacionamiento, presentando una propuesta antes de ampliar". (SIC)

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

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

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al Republicano Ayuntamiento los puntos de acuerdo a la presente solicitud, de conformidad con lo señalado en los artículos 1, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I, XXI, 179, 180, 181, 182 y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 58, 59, 60 fracción VIII, 61 fracción VIII inciso 1) y 5) del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.; y artículos 19 y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, ya que la modificación solicitada presenta una variación superior al 30% de lo que indica la norma



650

SEGUNDO.- Esta H Comisión se avocó al estudio de la presente solicitud dando como resultado que el predio ubicado en la calle Saucos No. 716 entre la calle Olmos, en el Fraccionamiento Colonial de la Sierra, en éste municipio, se encuentra ubicado una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar H11 (500 00 m² de terreno por vivienda), según lo señala el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García. N. L. 2000-2020 Así mismo, el predio de referencia, colinda al Norte con casa habitación, al Sur con la calle Saucos, al Oriente con casa habitación y al Poniente con casa habitación.

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

| | |
|---|-----------------------|
| Superficie del terreno: | 329.40 m ² |
| M ² de construcción registrada: | 267.00 m ² |
| M ² de construcción por regularizar: | 6.50 m ² |
| M ² de construcción por ampliar: | 131.00 m ² |
| M ² de construcción total: | 404.50 m ² |

TERCERO.- En el predio se encuentra construida una casa habitación unifamiliar y debido a que se pretende regularizar un área y ampliar un cuarto nivel, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción, referente a la altura máxima permitida de 9.00 metros a 10.50 metros, coeficiente de ocupación del suelo (COS) del 40% al 48%, coeficiente de utilización del suelo (CUS) de 0.8 veces a 1.22 veces, coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 56% al 21%, remetimiento mínimo frontal de 3.00 a desde 1.45 metros a 2.45 metros, remetimiento mínimo lateral del 7.5% al 0% y reducción de cajones de 3 a 2. A mayor lucidez se presentan las modificaciones solicitadas a través de la siguiente tabla

| Modificación solicitada | Reglamento | Proyecto | Porcentaje de variación |
|---|--|--------------------------------|-------------------------|
| h máxima permitida | 9.00 metros en cada punto del terreno | 10.50 metros | 16% |
| COS Coeficiente de ocupación del suelo | 40% 329.40 m ² (40%) = 131.76 m ² | 48% 157.80 m ² * | 20% |
| CUS Coeficiente de utilización del suelo | 0.8v 329.40 m ² (0.8v) = 263.52 m ² | 1.22v 404.50 m ² | 53% |
| CAS Coeficiente de Absorción del Suelo | 56% 329.40 m ² (56%) = 184.46 m ² | 21% 69.81 m ² * | 63% |
| Remetimiento frontal | 3.00 metros | desde 1.45 a 2.45 * | 30% |
| Remetimiento lateral onente y poniente | 0.91 metros 7.5% de la distancia del frente del terreno | 0 * | 100% |
| Cajones de estacionamiento | 3 1/100 m ² de construcción (No se considerará el área de edificación destinada para el estacionamiento de vehículos) | 2 | 34% |



CUARTO.- Cumpliendo el procedimiento señalado por los artículos 19, 19 Bis y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento procedió al estudio y análisis de los documentos que integran el expediente administrativo, así como al proyecto arquitectónico, además contando con el apoyo del personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología quien nos asisten a las reuniones de ésta H. Comisión, se procedió al estudio de la solicitud de la modificación de lineamientos mayores al 30% en relación a la norma, siendo los lineamientos que son competencia del Republicano Ayuntamiento, la modificación de coeficiente de utilización del suelo (CUS) de 0.8 veces a 1.22 veces, modificación de coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 56% al 21%, remetimiento mínimo frontal de 3.00 a desde 1.45 metros a 2.45 metros, remetimiento mínimo lateral del 7.5% al 0% y la reducción de cajones de 3 a 2, por lo que al considerar que la construcción proviene de una autorización de 1988, según lo constata el plano de construcción con número de folio 76767, de fecha 11 de marzo de 1988, emitido por la Dirección de Catastro de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado de Nuevo León, esta H. Comisión al considerar la autorización antes señalada, tiene a bien emitir su opinión en sentido POSITIVO a la solicitud presentada.

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

ACUERDO

PRIMERO.- Se APRUEBA al C. LUIS CARLOS MARTÍNEZ RODRÍGUEZ la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar, referente al coeficiente de utilización del suelo (CUS) de 0.8 veces a 1.22 veces coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 56% al 21%, remetimiento mínimo lateral de 7.5% al 0% y reducción de cajones de 3 a 2, para el predio ubicado en la calle Saucos No. 716 entre la calle Olmos, en el Fraccionamiento Colonial de la Sierra, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 28-015-019 y con número de expediente administrativo CLC 14675/2007.

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

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

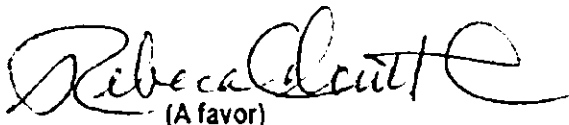


652

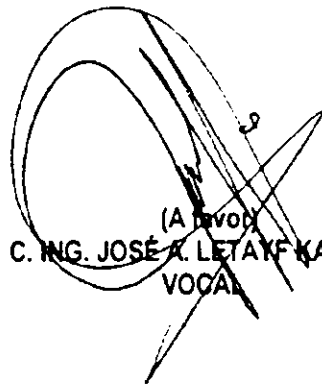
ATENTAMENTE
San Pedro Garza García, N. L., a 12 de junio de 2007
H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO



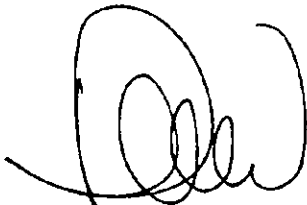
(A favor)
C. ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA
PRESIDENTE



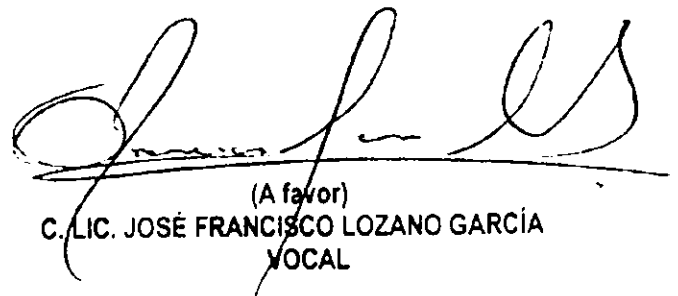
(A favor)
C. LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO
SECRETARIO



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



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



(A favor)
C. LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCÍA
VOCAL





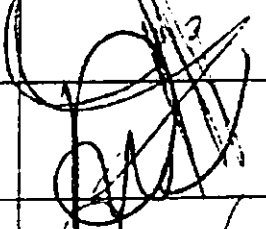


653

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.

Junta NO. 20
Fecha: 28-Abr-11-07

ACUERDO

Asunto: Modificación de lineamiento del número de cajas de saneamiento
No. Exp. Adm. CLC 14674/2007
No. Exp. Catastral 28-015-01A

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

COMENTARIOS

**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y
ECOLOGÍA.**

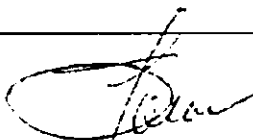




Junta NO. 20
Fecha: 25-Abril-27

ACUERDO

Asunto: Modificación de licenciamiento del CUS, CAS Remediación lateral oriente y poniente

No. Exp. Adm. CUC 14675/2007

No. Exp. Catastral: 29-015-019

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

COMENTARIOS

655

**A LOS INTEGRANTES DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO
DE SAN PEDRO GARZA GARCIA N.L.
P R E S E N T E.-**

En fecha 4 de mayo de 2007, nos fue turnada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, la solicitud presentada por las C.C. CAROLINA FARIAS DE GUERRA y CATALINA GUERRA DE HADJOPULOS, consistente en la modificación de lineamientos de construcción en un edificio de oficinas, referente al remetimiento frontal de 1.00 metro a 0 metro en un tramo de 15 24 metros y disgregación de áreas para la cuantificación del número de cajones de estacionamiento, para el predio ubicado en la Avenida Vasconcelos Oriente No. 207 entre las calles Montes Rocallosos y Monte Icutu, Fraccionamiento Residencial San Agustín, en éste municipio, el cual se identifica con los números de expedientes catastrales 19-022-004 y 19-022-014; por lo que se presenta el siguiente DICTAMEN bajo los siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal

RESULTANDO

PRIMERO.- Las C.C. CAROLINA FARIAS DE GUERRA y CATALINA GUERRA DE HADJOPULOS, presentaron su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 2 de marzo de 2007, ajustada con los requisitos para su tramitación, la cual se identifica con el número de expediente administrativo CLC 14837/2007, quienes acompañan a su solicitud los siguientes documentos como antecedentes

- Oficio 930/H-0.4/88 de fecha 11 de marzo de 1988, para el expediente número 262/88, notificando el Acuerdo dictado por la Comisión de Planificación, Secretaría de Desarrollo Urbano, Gobierno del Estado de Nuevo León, en junta celebrada el día 19 de febrero de 1988, que consta en el Punto Número 3 del Acta Número 7/88, donde se autoriza el uso del suelo y se aprueba el proyecto de construcción de un edificio para oficinas, en un predio con una superficie de 1,263.25 metros cuadrados y un área de construcción de 1,759.35 metros cuadrados, en los lotes números 4 y 14 de la manzana número 22 localizado al norte de la Avenida Vasconcelos en el Fraccionamiento Residencial San Agustín,
- Cartulina para Permiso de Construcción, autorizada por la Dirección de Urbanismo y Planificación de San Pedro Garza García para la construcción de 1,780 00 metros cuadrados para local de oficinas y 212.50 metros cuadrados para estacionamiento de fecha 20 de junio de 1988;
- Plano oficial, autorizado por la Dirección de Urbanismo y Planificación de San Pedro Garza García para la construcción de 1,759.35 metros cuadrados de fecha 20 de junio de 1988,
- Impuesto predial con un área de terreno de 1,263 25 metros cuadrados y construcción registrada de 1,974 00 metros cuadrados; y,
- Existe un procedimiento en el cual se ordenó la suspensión de la obra por haber realizado trabajos sin permiso. El expediente quedó registrado bajo el número SEDUE DJ 139 / 2007.



SEGUNDO.- Las C.C. CAROLINA FARIAS DE GUERRA y CATALINA GUERRA DE HADJOPULOS acreditan la propiedad de los predios señalados en el preámbulo de éste documento, identificados con los números de expedientes catastrales 19-022-004 y 19-022-014, a través de la Escritura Pública 937-novecientos treinta y siete, de fecha 28-veintiocho de febrero de 1987-mil novecientos ochenta y siete, pasada por la fe notarial del Lic. Enrique Morales Montemayor, Titular de la Notaría Pública número 85-ochenta y cinco, en la cual comparecieron en su carácter de parte vendedora la sociedad denominada "Residencial Campestre de Monterrey, S.A. de C.V.", representado por su Apoderado General el señor Carlos Maldonado Quiroga y de la otra parte en su carácter de parte compradora las señoras Carolina Fariás De Guerra y Catalina Guerra De Hadjopulos, para ocurrir a la celebración de un Contrato de Compra Venta de Inmuebles

Concerniente a la Escritura Pública antes señalada, se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el número 1,157, volumen 49, libro 24, sección I Propiedad, unidad Garza García, de fecha 15 de mayo de 1987, la cual obra anexa al expediente en comento.

TERCERO.- En fecha 27 de marzo de 2007, se realizó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una visita de inspección al predio señalado en el proemio de éste documento, desprendiéndose la siguiente nota *"Los planos anexos no coinciden, faltan áreas por representar y huecos ó dobles alturas señaladas en planos no están físicamente. Ver planos, existe un árbol en la parte posterior, por Sierra Negra pegado a los límites de propiedad se ubica poste de C.F.E. en cada lado y una subestación dentro del predio pegada al límite de propiedad lado norte, el arroyo de calle por Ave. Vasconcelos es de 13.20 metros, banqueta del lado del predio es de 3.30 metros, el arroyo de calle por Sierra Negra es de 9.10 metros, banqueta del lado del predio es de 2.00 metros y del otro lado es de 1.70 metros, el número oficial es el 207, al Oriente y Poniente colinda con uso comercial"*.

CUARTO.- Con fundamento al artículo 19 Bis Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, el interesado presentó 1 firma de vecino colindante quien esta de acuerdo con las modificaciones solicitadas *siempre y cuando el predio no cuente con acceso vehicular por la Calle Sierra Negra*, 1 firma de vecino no colindante quien está de acuerdo con las modificaciones solicitadas y una carta explicando la falta de la firma de 1 vecino no colindante, firmada por el Juez Auxiliar Sección 14-F, manifestando lo siguiente *"...en mi calidad de juez de dicha Colonia doy fe de que la persona que actualmente vive en ese domicilio se niega a firmar, argumentando que no es el propietario de dicha vivienda, por lo cual no firma nada que no sea de su incumbencia, aclarando no se niega por inconformidad con el permiso solicitado, sino a que es una persona de la tercera edad y no firma nada que no le sea relevante"*.

QUINTO.- En cumplimiento al artículo 20 fracción II del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 - 2010, la Secretaria solicitó su opinión a la Junta de Vecinos del Fraccionamiento Residencial San Agustín I, el día 9 de abril de 2007, a la fecha no se ha recibido contestación, por lo que con fundamento al artículo 20 fracción II del Reglamento antes citado, se entiende como opinión favorable a la modificación solicitada.



657

SEXTO.- En observancia al artículo 20 fracción IV del Reglamento antes señalado, el día 27 de abril de 2007, se presentó ante el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano la solicitud en comento, siendo la opinión de ese órgano colegiado en sentido POSITIVO por unanimidad de los presentes, condicionado a que no exista acceso vehicular por la Calle Sierra Negra y que cumpla con el Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Comisión de Planificación del Gobierno del Estado de Nuevo León referente a la arborización mencionada para el área de estacionamiento.

SEPTIMO.- En cumplimiento al artículo 20 fracción V del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología emitió su opinión técnica referente a las modificaciones de lineamientos solicitadas que hoy nos convocan manifestando "Que no se cumple con los lineamientos establecidos en el Reglamento en lo referente al remetimiento frontal y número de cajones de estacionamiento, esta Secretaría opina como no factibles las modificaciones de lineamientos solicitadas"

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

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al Republicano Ayuntamiento los puntos de acuerdo a la presente solicitud, de conformidad con lo señalado en los artículos 1, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I, XXI, 179, 180, 181, 182 y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículos 58, 59, 60 fracción VIII, 61 fracción VIII inciso 1) y 5) del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., y artículos 19 y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, ya que la modificación solicitada presenta una variación superior al 30% de lo que indica la norma.

SEGUNDO.- Esta H. Comisión se avocó al estudio de la presente solicitud, dando como resultado que el predio ubicado en la Avenida Vasconcelos Oriente No 207 entre las calles Montes Rocallosos y Monte Icutu, Fraccionamiento Residencial San Agustín, en éste municipio, se encuentra ubicado en un Corredor Comercial y Servicios Municipal denominado J. Vasconcelos Oriente VAS(O) donde la Función Servicios Género 01. Oficinas con Afluencia Pública es PERMITIDO y en su porción norte se encuentra en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar H9 (300.00 metros cuadrados por lote) Así mismo, el predio de referencia, colinda al Norte con la calle Sierra Negra, al Sur con la Avenida Vasconcelos, al Oriente con Multifamiliar y Oficinas y al Poniente con casa habitación unifamiliar y Banco

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

| | |
|--|-------------------------|
| Superficie del terreno: | 1,263.25 m ² |
| M ² de construcción registrada en catastro: | 1,974.00 m ² |
| M ² de construcción autorizada: | 1,759.35 m ² |
| M ² de construcción por regularizar: | 184.50 m ² |
| M ² de construcción total: | 1,943.85 m ² |



658

TERCERO.- En el predio señalado en el preámbulo de éste documento, se encuentra un edificio de oficinas y debido a que se pretende regularizar una explanada y un elemento decorativo en la fachada, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción, referente al remetimiento frontal de 1.00 metro a 0 metro en un tramo de 15.24 metros y disgregación de áreas para la cuantificación del número de cajones de estacionamiento. A mayor lucidez se presentan las modificaciones solicitadas a través de la siguiente tabla:

| | | | |
|---|--|--|------|
| Remetimiento frontal | 1.00 metro 5% de la longitud del frente del lote | 0 tramo de 15.24 metros tres niveles | 100% |
| Disgregación de áreas para la cuantificación del número de cajones de estacionamiento Regularización = 184.50 m ² | 6 cajones 1 cajón/33 m ² de construcción | 0 | 100% |

CUARTO.- Cumpliendo el procedimiento señalado por los artículos 19, 19 Bis y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento procedió al estudio y análisis de los documentos que integran el expediente administrativo, así como al proyecto arquitectónico, además contando con el apoyo del personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología quien nos asisten a las reuniones de ésta H. Comisión, se procedió al estudio de la solicitud de la modificación de remetimiento frontal de 1.00 metro a 0 metro en un tramo de 15.24 metros, estimamos que su colindancia al ser hacia una vía pública, no se ve afectada y en consecuencia no genera perjuicios para los habitantes de la zona y mucho menos para los transeúntes, por lo que esta Comisión considera como factible su modificación solicitada. En cuanto a la disgregación de áreas para la cuantificación del número de cajones de estacionamiento, esta H. Comisión considerando la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, siendo la opinión de ese órgano colegiado en sentido POSITIVO por unanimidad de los presentes, condicionado a que no exista acceso vehicular por la Calle Sierra Negra y que cumpla con el Acuerdo emitido por la Comisión de Planificación de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de Nuevo León referente a la arborización mencionada para el área de estacionamiento, la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento resolvió A FAVOR de la solicitud en comento, previa realización del cierre del acceso que cuenta el predio señalando en preámbulo de éste documento, por la calle Sierra Negra, además que deberá de cumplir con el acuerdo emitido por la Comisión de Planificación de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de Nuevo León, en junta celebrada el día 19 de febrero de 1988, que consta en el Punto Número 3 del Acta Número 7/88, el cual expresa lo siguiente "Arborizar el área de estacionamiento no techado, a razón de un árbol por cada dos cajones, los que deberán de tener una altura de mínima de 2.00 metros y 3 centímetros de diámetro en su tronco; en reforestación lineal la distancia entre ellos será de 3.00 metros a 5.00 metros



659

máximo, recomendándose la utilización de las siguientes especies: Fresno, Álamo Chopo, Álamo Blanco, Álamo Sicómoro, Alamillo Macho, Sombrilla Japonesa, Trueno y Árbol del Sebo." Cabe mencionar que la aprobación de la disgregación de áreas para la cuantificación del número de cajones de estacionamiento obedece a que el área a regularizar es una explanada y un elemento decorativo en la fachada.

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

ACUERDO

PRIMERO.- Se APRUEBA a los C.C. CAROLINA FARIAS DE GUERRA y CATALINA GUERRA DE HADJOPULOS, la modificación de lineamientos de construcción en un edificio de oficinas, referente al remetimiento frontal de 1.00 metro a 0 metro en un tramo de 15 24 metros y disgregación de áreas para la cuantificación del número de cajones de estacionamiento, previa realización del cierre del acceso que tiene el predio por la calle Sierra Negra y del cumplimiento del Acuerdo expedido por la Comisión de Planificación de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de Nuevo León en lo referente a la arborización que a la letra dice: "Arborizar el área de estacionamiento no techado, a razón de un árbol por cada dos cajones, los que deberán de tener una altura de mínima de 2.00 metros y 3 centímetros de diámetro en su tronco; en reforestación lineal la distancia entre ellos será de 3.00 metros a 5.00 metros máximo, recomendándose la utilización de las siguientes especies: Fresno, Álamo Chopo, Álamo Blanco, Álamo Sicómoro, Alamillo Macho, Sombrilla Japonesa, Trueno y Árbol del Sebo", de junta celebrada el día 19 de febrero de 1988, que consta en el Punto Número 3 del Acta Número 7/88, para el predio ubicado en la Avenida Vasconcelos Oriente No 207 entre las calles Montes Rocallosos y Monte Icutu, Fraccionamiento Residencial San Agustín, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente administrativo CLC 14837/2007.

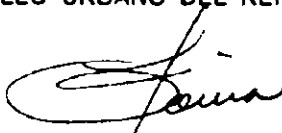
SEGUNDO.- Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para efectos de su legal y debido cumplimiento.

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



660

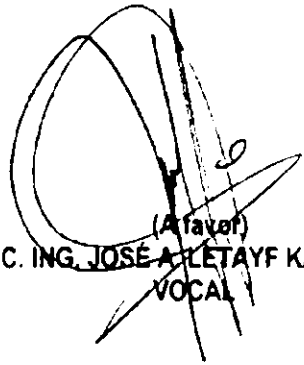
ATENTAMENTE
San Pedro Garza García, N. L., a 12 de junio de 2007
H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO



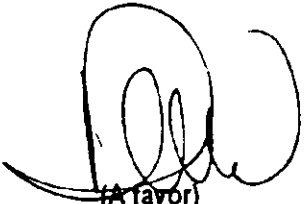
(A favor)
C. ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA
PRESIDENTE



(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



661





COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.

Junta NO. 21
Fecha: 04-05-2007

ACUERDO

Asunto: EXPEDIENTE CLC 14837/2007

~~SE APRUEBA (BORRAR) SOMETER A CONSIDERACION DEL R. AYUNTAMIENTO LA APROBACION DE MODIFICACIONES DE LINDAMIENTO FRONTAL DE 1.00 A 2.00 METROS EN UN TRAMO DE 15.24 METROS Y LA DISCREGACION DE ACCESOS PARA LA CUANTIFICACION DEL NUMERO DE ESTACIONAMIENTO DE 60 CAJONES A 0 CAJONES. ESTABLECIENDO EN ACUERDO QUE EL SOLUCIONANTE DEBEZA CERRAR EL ACCESO QUE ACTUALMENTE TIENE POR LA CALLE SIERRA NEGRA EL CUAL ES UTILIZADO UNICAMENTE PARA LA REALIZACION DE OBRAS. PRECISAR QUE CUMPLA CON EL ACUERDO EMITIDO POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, COMISION DE PLANIFICACION DE ENSUEÑO DEL ESTADO DEPENDIENDO A APROBACION PARA AREA DE ESTACIONAMIENTO.~~

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

COMENTARIOS

~~LA APROBACION DE LA DISCREGACION DE ACCESOS PARA LA CUANTIFICACION DEL NUMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO OBEDECE A QUE EL AREA A REGULARIZAR ES UNA EXPLANADA Y UN ELEMENTO DECORATIVO EN LA FACIADA, MISMOS QUE NO SE MODIFICARA EL USO AUTORIZADO (ACCESOS EN U COMUN)~~

662

**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 el C. **LUIS ALBERTO TRONCOSO RODRÍGUEZ**, consistente en la modificación de lineamientos de construcción en un predio sin construcción, referente a la altura máxima permitida de 12 57 metros a 16 34 metros y modificación menor al 10% en la densidad permitida, para el predio ubicado en la Avenida Alfonso Reyes No. 900 entre las calles Monte Falcón y General Naranjo, Zona La Cima, en éste municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 03-060-014, por lo que se presenta el DICTAMEN bajo los siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal

RESULTANDOS

PRIMERO.- El C. **LUIS ALBERTO TRONCOSO RODRÍGUEZ**, presentó su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 29 de abril de 2007, ajustada con los requisitos para su tramitación, la cual se identifica con el número de expediente administrativo CLC 14873/2007, acompañando a su solicitud como antecedentes:

- Plano oficial, autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para la Fusión de 5-cinco predios en 1-uno con una superficie de 1,628.77 m², de fecha 16 de noviembre de 2006;
- Oficio JAMM/ JSEDUE/ 1773/ 2006 de fecha 16 de noviembre de 2006, para el expediente administrativo SFR-14154/ 2006, autorizando la Fusión de 5-cinco predios ubicados en la Avenida Alfonso Reyes, número 900, esquina con la Calle Naranjo, para quedar en un solo predio con una superficie de 1,628.77 m² y un área de ochavo de 4 487 metros cuadrados; y,
- El día 12 de enero de 2007, ingresó la solicitud de la Licencia de Construcción y Uso de Edificación Multifamiliar identificada con el número de expediente administrativo CM 14635 2007, para el predio identificado con el número de expediente catastral 03-060-014

SEGUNDO.- El C. **LUIS ALBERTO TRONCOSO RODRÍGUEZ**, acredita la propiedad del predio en comento, identificado con número de expediente catastral 03-060-014, a través de la Escritura Pública 6,702-seis mil setecientos dos, de fecha 4-cuatro de febrero de 1985- mil novecientos ochenta y cinco, que a la letra dice: "Yo Licenciado **LUÍS MANAUTOU GONZÁLEZ**, Notario Público en ejercicio, Titular de la Notaría número Treinta y cinco de este Municipio, CERTIFICO Y HAGO CONSTAR el siguiente Acto Jurídico: CONTRATO DE DONACIÓN(sic) que celebran como DONANTES los señores Doctor **JOSE VICTOR TRONCOSO GUERRA** y su esposa **IRMA RODRIGUEZ DE TRONCOSO** por sus propios derechos, así como en ejercicio de la Patria Potestad, en representación de su hijo menor **LUIS ALBERTO TRONCOSO RODRIGUEZ** como DONATARIO".

La Escritura Pública en comento, se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el número 1,114, volumen 47, libro 23, sección I Propiedad, unidad Garza García, de fecha 19-diecinueve de junio de 1980, la cual obra anexa al expediente en comento.

663

TERCERO.- En fecha 23 de abril de 2007, se llevó a cabo por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una visita de inspección al predio ubicado en la Avenida Alfonso Reyes No. 900 entre las calles Monte Falcón y General Naranjo, Zona La Cima, en éste municipio, desprendiéndose la siguiente nota "Sin empezar, es terreno con árboles, no se ubica mobiliario urbano, el arroyo de calle por Ave. Alfonso Reyes es de 17.00 metros, no cuenta con banqueta del lado del predio y del otro lado es de 2 00 metros, no hay referencias de números oficiales y colinda con casa habitación al Poniente y al Sur"

CUARTO.- Con fundamento al artículo 19 Bis Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, el interesado presentó 6 firmas de vecinos colindantes y 1-una firma de vecino no colindante, señalando que están de acuerdo con las modificaciones solicitadas.

QUINTO.- En cumplimiento al artículo 20 fracción II del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010, la Secretaría solicitó su opinión a la Junta de Vecinos Zona La Cima 1 y 2, el día 29 de marzo de 2007, a la fecha no se ha recibido contestación, por lo que con fundamento al artículo 20 fracción II del Reglamento antes citado, se entiende como opinión favorable a la modificación solicitada

SEXTO.- En observancia al artículo 20 fracción IV del Reglamento antes señalado, el día fecha 30 de marzo de 2007, se presentó ante el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano la solicitud que hoy nos convoca, siendo la opinión de éste órgano colegiado en sentido POSITIVO por unanimidad de los presentes, señalando una recomendación, que a la letra dice "condicionado a verificar la propuesta presentada de la maniobra de cajones de estacionamiento, la forma de entrar y salir del edificio del área de estacionamiento, además de ubicar las puertas de acceso al estacionamiento para que pueda tener espacio para dos carros entre las mismas puertas y el carril de acceso al edificio y presentar la propuesta del edificio tomando en cuenta el área de afectación vial."

SEPTIMO.- En cumplimiento al artículo 20 fracción V del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología emitió su opinión técnica referente a las modificaciones de lineamientos solicitadas, señalando lo siguiente "Que no se cumple con los lineamientos establecidos en el Reglamento en lo referente a la altura máxima permitida y modificación menor al 10% en la densidad permitida, 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, 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 artículo 30 inciso a) fracción XVII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO.- Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020, el predio señalado en el resultando tercero, se encuentra ubicado en una zona clasificada como Habitacional Multifamiliar HM8 (250.00 m2 por lote o área por vivienda), el cual, colinda al Norte con la Avenida Alfonso Reyes, al Sur con lote baldío, al Oriente con la calle General Naranjo y al Poniente con casa habitación deshabitada.

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

Superficie del terreno: 1,628.77 m2
 M2 de construcción registrada: 0.00 m2
 M2 de construcción por realizar: 3,107.26 m2
 M2 de construcción total: 3,107.26 m2

TERCERO.- Que en el predio señalado en el proemio de éste documento, se encuentra actualmente sin construcción, debido a que se pretende construir un edificio multifamiliar, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción, referente a la altura máxima permitida de 12.57 metros a 16.34 metros y modificación menor al 10% en la densidad permitida, es por tal motivo que se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción, los cuales se presentan a mayor lucidez por la siguiente tabla.

| | | | |
|---|---|-----------------|-----|
| altura máxima permitida | 12.57 metros (9.00 metros + 1/2 de la distancia del punto de desplante y la colindancia del más próximo predio Habitacional Unifamiliar) | 16.34 metros | 30% |
| Modificación < 10% en la densidad permitida | 1,628.77 m2 terreno / 250 m2 por área de vivienda = 6.52 departamentos | 7 departamentos | 7% |

665

CUARTO.- Con fundamento en lo señalado por el artículo 18 Bis del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010 y tratándose de una variación de 30% referente al lineamiento de altura máxima permitida de acuerdo al artículo 87 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, siendo la modificación de 12.57 metros a 16.34 metros, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, manifiesta su opinión en sentido POSITIVO.

QUINTO.- Cumpliendo el procedimiento señalado por el artículo 30 inciso a) fracción XVII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, que a la letra dice: "Artículo 30 inciso a) fracción XVII.- *Recibir las solicitudes de cambio de uso de suelo, en los casos en que los planes los determinen como prohibidos o no compatibles, en los términos del artículo 177, segundo párrafo, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado, así como las solicitudes de modificación de densidades que presenten los particulares, para integrar debidamente el expediente administrativo, en el que se contenga el "dictamen técnico de la Secretaría" y la propuesta de dictamen y punto de acuerdo de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, para elevarlos a la consideración del Pleno del Republicano Ayuntamiento para su aprobación o rechazo*". Esta H. Comisión se avocó al estudio de la solicitud de modificación de la densidad permitida, el cual arroja que el predio en comento, cuenta con una superficie de 1,628.77 m² terreno y que de acuerdo a la ubicación del predio se encuentra en una zona clasificada como Habitacional Multifamiliar HM8 (250.00 m² por lote ó área por vivienda), dando como resultado 6.52 departamentos, por lo que el C. LUIS ALBERTO TRONCOSO RODRÍGUEZ solicita una modificación de densidad para poder construir 7 departamentos, dando como resultado una variación de 7% de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020. Además, es de considerar que el ciudadano presentó 6 firmas de vecinos colindantes y 1-una firma de vecino no colindante, señalando que están de acuerdo con las modificaciones solicitadas. Considerando que el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano emitió su opinión en sentido POSITIVO condicionado a verificar la propuesta presentada de la maniobra de cajones de estacionamiento, la forma de entrar y salir del edificio del área de estacionamiento, además de ubicar las puertas de acceso al estacionamiento para que pueda tener espacio para dos carros entre las mismas puertas y el carril de acceso al edificio y presentar la propuesta del edificio tomando en cuenta el área de afectación vial. Señalado lo anterior la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento considerando cada uno de los argumentos antes mencionados, manifiesta su opinión en sentido POSITIVO a la modificación de la densidad permitida, condicionado a que el C. LUIS ALBERTO TRONCOSO RODRÍGUEZ en su proyecto presentado respete el área de maniobra de la afectación vial y elimine un cajón de estacionamiento de la área de sótano y uno de visita

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

ACUERDO:

PRIMERO.- Por los motivos y fundamentos expuestos, en el presente, se **AUTORIZA** a **C. LUIS ALBERTO TRONCOSO RODRÍGUEZ**, la modificación de la densidad de vivienda en un porcentaje de 7% en relación a la densidad de vivienda para la zona clasificada como Habitacional Multifamiliar HM8 (250.00 m2 por lote ó área por vivienda) de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020, previa realización de respetar el área de maniobra de la afectación vial y elimine un cajón de estacionamiento de la área de sótano y uno de visita, para el predio ubicado en la Avenida Alfonso Reyes No. 900 entre las calles Monte Falcón y General Naranjo, Zona La Cima, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral 03-060-014 y tramitado ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente administrativo CLC 14873/2007.

SEGUNDO.- Se instruye a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología para que se verifique el cumplimiento de lo señalado en el párrafo segundo del considerando sexto del presente DICTAMEN

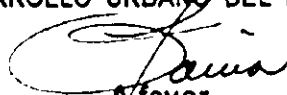
TERCERO.- Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología para los efectos de su legal y debido cumplimiento.

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

ATENTAMENTE

San Pedro Garza García, N. L., a 12 de junio de 2007.

H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO


A favor

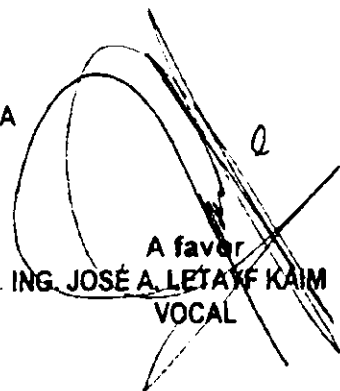
C. ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA
PRESIDENTE


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

667

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.

JUNTA No. 19
Fecha 17 de abril de 2007

ACUERDO


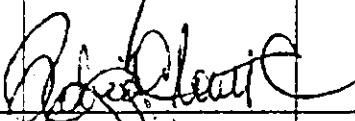


Expediente: CLC 14873/ 2007

Expediente Catastral No. 03-060-014

Propietarios: C. Luis Alberto Troncoso Rodríguez

Asunto: Modificación de lineamientos de construcción en un predio sin construcción, referente a la altura máxima permitida de 12.57 metros a 16.34 metros.

Ubicación: Avenida Alfonso Reyes No. 900 entre las calles Monte Falcón y General Naranjo, Zona La Cima.

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

COMENTARIOS

Respete el área de la afectación vial y elimine del proyecto el salón de estacionamiento de la planta de sótano y una de visita.

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.

JUNTA No. 19
Fecha 17 de abril de 2007

ACUERDO

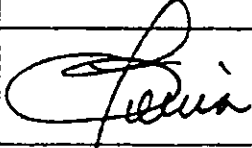



Expediente: CLC 14873/ 2007

Expediente Catastral No. 03-060-014

Propietarios: C. Luis Alberto Troncoso Rodriguez

Asunto: Modificación menor al 10% en la densidad permitida

Ubicación: Avenida Alfonso Reyes No. 900 entre las calles Monte Falcón y General Naranja, Zona La Cima.

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

COMENTARIOS

667

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

En fecha 4 de mayo del presente año, nos fue turnada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, la solicitud presentada por el C. ENRIQUE MANUEL CASTILLON VEGA, consistente en la modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la cual se pretende instalar unas oficinas privadas, referente al remetimiento lateral poniente de 1.13 metros a 0 en un tramo de 15.30 metros en planta baja y planta alta, predio ubicado en la Avenida del Caballo No. 107 entre las calles Torrecillas y Callejón del Caballo, Zona Loma Larga Oriente, en éste municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 11-011-090, por lo que se presenta el DICTAMEN bajo los siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal

RESULTANDOS

PRIMERO.- El C. ENRIQUE MANUEL CASTILLON VEGA, presentó su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en fecha 30 de marzo de 2007, ajustada con los requisitos para su tramitación, la cual se identifica con el número de expediente administrativo CLC 14880/2007, quien acompaña a su solicitud como antecedentes:

- Oficio VMC/ SEDUE/ 256/ 2006 de fecha 27 de octubre de 2006, para el expediente administrativo CLC 14196 2006, informando del Acuerdo tomado en Sesión Ordinaria del Republicano Ayuntamiento de fecha 11 de octubre de 2006, donde es APROBADO POR UNANIMIDAD CON AUSENCIA DE LA C REGIDORA DIANA MARÍA JAIME ZAMUDIO, la modificación solicitada;
- Impuesto predial al corriente con 507.00 metros cuadrados registrados; y,
- No cuenta con procedimiento jurídico actualmente.

SEGUNDO.- El C. ENRIQUE MANUEL CASTILLON VEGA acredita la propiedad del predio identificado con número de expediente catastral 11-011-090, a través de la Escritura Pública 6.000-seis mil, de fecha 11-once de febrero de 1981-mil novecientos ochenta y uno, pasada por la fe notarial del Lic. Jesús Montaña García, Notario Público número 60-sesenta, en la cual comparecieron como "Transmitente" BANPAIS Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple (antes Financiera del Norte S.A.) representado por su Delegado Fiduciario, señor Lic. Florencio Ignacio Guerra Portilla y Lic. Jesús Ricardo Canavati Tafich, a quienes delante se le denomina "La Inmobiliaria" y como "Adquiriente" el señor Enrique Manuel Castillo Vega, para ocurrir a la celebración de un Contrato de Compra Venta en Ejecución Parcial de Fideicomiso.

La escritura pública en comento, se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el número 2,055, volumen 190, libro 42, sección I Propiedad, unidad Garza García, de fecha 24-veinte y cuatro de marzo de 1981-mil novecientos ochenta y uno.



TERCERO.- En fecha 23 de abril de 2007, se realizó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una visita de inspección al predio ubicado en la Avenida del Caballo No. 107 entre las calles Torrecillas y Callejón del Caballo, Zona Loma Larga Oriente, en éste municipio, desprendiéndose la siguiente nota *"Actualmente el inmueble es una casa habitación y no hay personas y en este momento no se le está dando uso y se observa que el predio está abandonado y en este momento no están laborando y aún no se ha modificado nada"*.

CUARTO.- Con fundamento en el artículo 19 Bis Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, el interesado no presentó firmas de vecinos colindantes, por tratarse de una zona comercial

QUINTO.- En observancia al artículo 20 fracción II del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010, La Secretaría no solicitó opinión a la junta de vecinos de la colonia por carecer de esta

SEXTO.- En cumplimiento al artículo 20 fracción IV del Reglamento antes citado, el día 27 de abril de 2007, se presentó ante el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano la solicitud de referencia, siendo la opinión de ese órgano colegiado en sentido **POSITIVO**.

SEPTIMO.- En cumplimiento al artículo 20 fracción V del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología emitió su opinión técnica referente a las modificaciones de lineamientos solicitadas que hoy nos convocan señalando lo siguiente: *"Como no se cumple con los lineamientos establecidos en el Reglamento en lo referente al remetimiento lateral, esta Secretaría opina como NO FACTIBLES las modificaciones de lineamiento 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, 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.



671

SEGUNDO.- Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020, el predio señalado en el proemio de este documento, se encuentra ubicado una zona clasificada como Zona II Loma Larga (Habitacional y de Servicios), en el cual el uso de oficinas administrativas (01.1) se considera como PERMITIDO, el predio en comento, colinda al Norte edificio de departamentos, al Sur con la Avenida del Caballo, al Oriente con lote baldío y al Poniente con casa habitación unifamiliar.

El predio señalado en el proemio de este documento, cuenta con las siguientes características en metros cuadrados:

| | |
|--|-----------------------|
| Superficie del terreno: | 948.12 m ² |
| M ² de construcción registrada en catastro: | 507.00 m ² |
| M ² de construcción existente: | 251.10 m ² |
| M ² de construcción por demoler: | 98.57 m ² |
| M ² de construcción por construir: | 620.00 m ² |
| M ² de construcción para cambio de losa: | 157.33 m ² |
| M ² de construcción total: | 615.20 m ² |

3

TERCERO.- Que de acuerdo al análisis preliminar del proyecto realizado por el personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio se encuentra existente una casa habitación y con el fin de remodelar la construcción y obtener el uso de edificación para unas oficinas administrativas, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente al remetimiento lateral poniente de 1.13 metros a 0 metro en un tramo de 15.30 metros en planta baja y planta alta. A mayor lucidez se presentan las modificaciones solicitadas a través de la siguiente tabla:

| | | | |
|-------------------------------|--|---|------|
| Remetimiento lateral poniente | 1.13 metros 3% de los lados del terreno ó 0.60 metros, el que sea mayor | 0 tramo de 15.30 metros planta baja | 100% |
| Remetimiento lateral poniente | 1.13 metros 3% de los lados del terreno ó 0.60 metros, el que sea mayor | 0 tramo de 15.30 metros planta alta | 100% |

CUARTO.- Cumpliendo el procedimiento señalado por los artículos 19, 19 Bis y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, se procedió al estudio y análisis de cada una de las documentales y planos arquitectónicos que obran en el expediente, la Comisión de Desarrollo Urbano considerando la opinión en sentido POSITIVO del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano de las modificaciones de lineamientos de construcción, en lo referente al remetimiento lateral poniente de 1.13 metros a 0 metro en un tramo de 15.30 metros en planta baja y planta alta y tomado en cuenta que las modificaciones solicitadas no afectan al entorno de la zona donde se ubica la propiedad, la Comisión de Desarrollo Urbano resolvió A FAVOR de las modificaciones solicitadas por el C. ENRIQUE MANUEL CASTILLON VEGA.



672

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

ACUERDO

PRIMERO.- Se APRUEBA al C. ENRIQUE MANUEL CASTILLON VEGA, la solicitud consistente en la modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la cual se pretende instalar unas oficinas privadas, referente al remetimiento lateral poniente de 1 13 metros a 0 en un tramo de 15 30 metros en planta baja y planta alta, predio ubicado en la Avenida del Caballo No. 107 entre las calles Torrecillas y Callejón del Caballo, Zona Loma Larga Oriente, en éste municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 11-011-090 y cuya solicitud ha sido radicada y tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología bajo el expediente administrativo número CLC 14880/2007

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

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

ATENTAMENTE

San Pedro Garza García, N. L., a 12 de junio de 2007

H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO


(A favor)

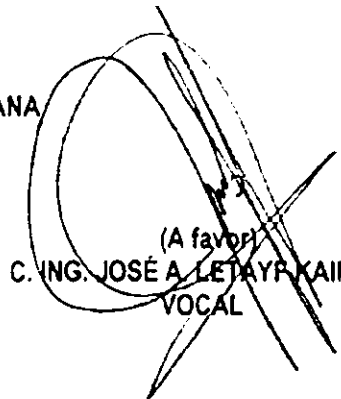
C. ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA
PRESIDENTE


(A favor)

C. LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO
SECRETARIO


(A favor)

C. ING. JOSÉ DANIEL VILLARREAL IGLESIAS
VOCAL


(A favor)

C. ING. JOSÉ A. LETAYF KAIM
VOCAL

(Ausente con aviso)

C. LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCÍA
VOCAL



673

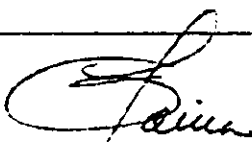

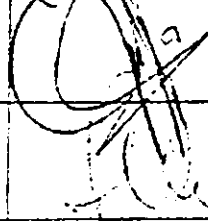
**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y
 ECOLOGÍA.**

Junta NO. _____
 Fecha: 07-05-2007

ACUERDO

Asunto: Expediente CLC 14880/2007

SE APROBAA SOMETER A LA CONSIDERACION DE LA AUTORIDAD EN LA APROBACION DE
MODIFICACIONES DE REMEDIAMIENTO LATERAL POSICION DE 1.13 MTS A 0.00 MTS
EN UN TRAMO DE 15.90 MTS EN PLANTA BAJA DE REMEDIAMIENTO LATERAL POSICION
DE 1.13 MTS A 0.00 MTS EN UN TRAMO DE 15.90 MTS EN PLANTA ALTA.

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

COMENTARIOS

Acta 15
nuevo 12



**A LOS INTEGRANTES DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO
PRESENTE.-**

En fecha 5 de junio de 2007, a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, nos fue turnada la solicitud presentada por el C. ING. JAVIER ALEJANDRO MAIZ MARTINEZ Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de San Pedro Garza Garcia N.L, consistente en la modificación de la vigencia de la Licencias de Construcción y la Licencia de Demolición, por tal motivo se presenta el siguiente DICTAMEN bajo los siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal

RESULTANDOS

PRIMERO.- Que la Licencia de Construcción actualmente tiene una vigencia de 1-un año, pudiendo ser renovadas anualmente hasta en 2-dos ocasiones, siempre y cuando la construcción se haya iniciado dentro del periodo de 1-un año y referente a la Licencia de Demolición actualmente tiene una vigencia de 1-un año, a partir de la fecha de expedición por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

SEGUNDO.- Que el C. ING. JAVIER ALEJANDRO MAIZ MARTINEZ Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, nos manifestó a esta H. Comisión la problemática que se presenta con respecto a la vigencia de la Licencia de Construcción, así como la de Demolición, señalando que el tiempo de la vigencia de una Licencia de Construcción para construcciones mayores de 300m²-trescientos metros cuadrados, no es el tiempo conveniente para terminar una construcción de tales dimensiones, con lo cual, el ciudadano se ve en la necesidad de realizar nuevamente el tramite de autorización para contar con el permiso de construcción, por lo que se propone que la Licencia de Construcción para predios mayores de 300 m²-trescientos metros cuadrados cuente con una vigencia de 2-dos años, considerando que es el tiempo suficiente para terminar una construcción de estas dimensiones. En cambio, para construcciones menores de 300 m²-trescientos metros cuadrados lo que se propone, para este tipo de construcciones tengan una vigencia de 1-un año, considerando que la duración que se propone, sería el tiempo mas razonable para terminar los trabajos de construcción.

TERCERO.- Que el Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología el C. ING. JAVIER ALEJANDRO MAIZ MARTINEZ, nos comentó respecto a la Licencia de Demolición, que actualmente se están expidiendo por parte de la Secretaría por una vigencia de 1-un año, por lo que se considera que para llevar acabo una demolición no debe ser mayor de 6-seis meses.

Por lo expresado en los resultandos antes señalados y,

675

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 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, Nuevo León y artículo 126 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010.

SEGUNDO.- Que en observancia al artículo 126 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, el cual, refiere que *“la Autoridad Municipal determinará la vigencia de la Licencia de Construcción, la cual no podrá rebasar el término de tres años.”*

TERCERO.- Que la Comisión de Desarrollo Urbano procedió al estudio y análisis de la propuesta presenta por el **C. ING. JAVIER ALEJANDRO MAIZ MARTINEZ** Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, en la que expresa que la Licencia de Construcción para construcciones menores de 300 m²-trescientos metros cuadrados, su vigencia sea de 1-un año y para construcciones mayores de 300 m²-trescientos metros cuadrados 2-dos años de vigencia a partir de la fecha en que fue expedida, por lo que esta H. Comisión resolvió **A FAVOR** de la solicitud presentada, con motivo que al considerar para construcciones menores de 300 m²-trescientos metros cuadrados, no deberá de prolongarse el tiempo para su terminación de la respectiva construcción, en cambio para construcciones mayores de 300 m²-trescientos metros cuadrados, se consideró que el tiempo más apropiado para concluir una construcción de tales dimensiones, lo más conveniente sería contar con una licencia con una vigencia de 2-dos años, evitando con esto, que el ciudadano vuelva a pasar el proceso de autorización para una construcción.

En lo concerniente a la Licencia de Demolición de acuerdo a la propuesta presentada ante esta H. Comisión se considera que la vigencia de 6-meses es el lapso de tiempo apropiado para concluir los trabajos de demolición, con lo cual se lograría que aquellas construcciones que se pretendan demoler, lo realicen dentro de los 6-seis meses, con lo cual, se busca que no se prolongue durante 1-un año los trabajos de demolición, en relación a lo que actualmente se están expidiendo.

Por lo antes expuesto y fundado, ponemos a consideración de este Republicano Ayuntamiento, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se APRUEBA para la Licencia de Construcción para construcciones menores de 300m²-trescientos metros cuadrados cuente con una vigencia de 1-un año y para construcciones mayores de 300 m²-trescientos metros cuadrados se establece una vigencia de 2-dos años, a partir de fecha en que fuera expedida

SEGUNDO.- Se APRUEBA para la Licencia de Demolición un periodo de 6-seis meses de vigencia, a partir de fecha en que fuera expedida

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

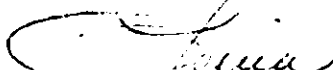
CUARTO.- Publíquese el presente acuerdo en el Periódico Oficial del Estado y posteriormente para su difusión en la Gaceta Municipal.

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

ATENTAMENTE

San Pedro Garza García, N. L., a 12 de junio de 2007

H. COMISION 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

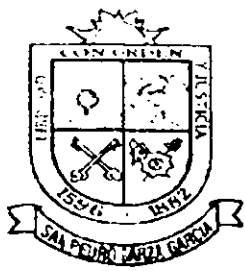
(Ausente con aviso)

C. LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCÍA
VOCAL

677

Folio 15

942x0 13



**REPUBLICANO AYUNTAMIENTO
PRESENTE.-**

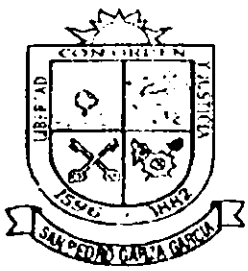
A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., en fecha 08 de marzo de 2007, nos fueron turnado para su estudio análisis y dictamen, documentos signados por la C. Lic. María Emilda Ortiz Caballero, en su carácter de Secretario del Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, relativo a la solicitud presentada por el C. JORGE JASSO LADRÓN DE GUEVARA, en su carácter de representante legal de la persona moral CAMINO REAL MONTERREY, 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 los giros de Hotel, Restaurante y Restaurante Bar, ubicado en la calle Diego Rivera número 2492 de la colonia Valle Oriente en este Municipio, por lo que esta H. Comisión tiene a bien presentar el siguiente DICTAMEN, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal

ANTECEDENTES:

ÚNICO: Los documentos que integran el expediente administrativo número SP-05/2007, formado con motivo de la presente solicitud, son los siguientes

- Copia del permiso de Uso de Edificación, expedido a favor de la C., MILETH GALINDO MEDINA, EN SU CARÁCTER DE APODERADA ESPECIAL DE CAMINO REAL MONTERREY, S.A. DE C.V., por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del expediente CCSIM/13328/2006, de fecha (17) diecisiete de julio de (2006) dos mil seis, respecto al inmueble con el expediente catastral número 11-015-603, en donde se autorizó el uso de edificación para los giros específicos de hotel con 245-doscientas cuarenta y cinco habitaciones, (02) dos restaurantes con una capacidad total para 194-ciento noventa y cuatro comensales y (01) un restaurante bar con capacidad para veinte comensales, y cuenta con 153-ciento cincuenta y tres cajones de estacionamiento de los 321-trescientos veintiuno cajones con que cuenta el total de la construcción,
- Copia simple del Pasaporte a nombre del C. JORGE JASSO LADRÓN DE GUEVARA, con número de folio 02370001370, expedida por la Secretaría de Relaciones Exteriores,
- Copia simple de la Cedula de identificación fiscal a nombre de CAMINO REAL MONTERREY, S.A. DE C.V. y de donde se desprende que su registro es CRM-020403-HA0,
- Copia simple del pago del Impuesto Predial,
- Original de las Constancias de No adeudo del Giro y del Inmueble expedida por la Dirección de Ingresos
- Croquis de la ubicación del negocio ubicado en la calle Diego Rivera número 2492 de la colonia Valle Oriente en este Municipio,
- Escrito donde solicita la omisión del requisito de la consulta vecinal de fecha 30-treinta de enero del 2007-dos mil siete,
- Copia simple de la escritura pública número (11,401) once mil cuatrocientos uno de fecha 31-treinta y uno de mayo del 2002-dos mil dos, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Titular de la Notaría Pública número 123-ciento veintitres con ejercicio en el Primer Distrito Regional de Monterrey, Nuevo León, relativa al Contrato de Compraventa de un predio con una superficie de 5,000 M2 (cinco mil metros cuadrados),
- Copia simple de la escritura pública número (18,009) dieciocho mil nueve de fecha (11) once de agosto del (2005) dos mil cinco, expedida por el Licenciado EDUARDO ADOLFO MANAUTOU AYALA, Notario Público número 123-ciento veintitres con residencia en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, en donde comparecieron los señores Arquitecto

[Firma manuscrita]



EUDELIO GARZA MERCADO, por sus propios derechos y en representación de los señores LEONARDO JAVIER GARZA MERCADO y MARCO ANTONIO GARZA MERCADO a quien en lo sucesivo se le denominará "LA VENDEDORA" y el señor Licenciado GABRIEL LÓPEZ ÁVILA en su carácter de Apoderado General de la Sociedad CAMINO REAL MONTERREY, S.A. DE C.V. a quien en lo sucesivo se le denominará "LA COMPRADORA" que ocurren a otorgar un CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE DE 1.600 36 M2 (UN MIL SEISCIENTOS METROS CON TREINTA Y SEIS CENTÍMETROS CUADRADOS)

- Copia simple del Instructivo del expediente número SFR-12719/2005, expedido por el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León de fecha (22) veintidos de febrero del (2006) dos mil seis, en donde se autorizó la Fusión de los Predios de las Escrituras Públicas números 11, 401(once mil cuatrocientos uno) y 18,009(dieciocho mil nueve) para quedar en un solo cuerpo con una superficie total de 6,600 36 M2 (seis mil seiscientos metros treinta y seis centímetros de metros cuadrados)
- Copia simple de la Escritura Pública número (11,401) once mil cuatrocientos uno de fecha (31) treinta y uno de mayo del (2002) dos mil dos, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Titula de la Notaría Pública número 123(ciento veintitres) con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado.
- Visto bueno de factibilidad expedido por el Director de Protección Civil de este Municipio, de fecha (07) siete de febrero de (2007) dos mil siete, con número de oficio DPCM-V B.004/07
- Original de la Constancia expedida por la Secretaría de Salud en donde queda enterada de la apertura del establecimiento de fecha de recibido (02) dos de febrero del (2007) dos mil siete
- Visto Bueno por parte del Director de Policía, de fecha (09) nueve de marzo del (2007) dos mil siete
- Copia de la escritura Pública número 81, 531-ochenta y un mil quinientos treinta y uno, de fecha 03-tres de abril del 2002-dos mil dos, del Notario Público número 50-cincuenta con ejercicio en el Distrito Federal, de nombre Licenciado JOAQUÍN TALAVERA SÁNCHEZ, en donde se constituye la persona moral CAMINO REAL MONTERREY, S.A. DE C.V.
- Copia de la escritura Pública número 83, 138-ochenta y tres mil ciento treinta y ocho, de fecha 19-diecinueve de mayo del 2003-dos mil tres, del Notario Público número 50-cincuenta con ejercicio en el Distrito Federal, de nombre Licenciado JOAQUÍN TALAVERA SANCHEZ, en donde se otorga Poder General a los señores Licenciados KARLA MARTINO PEÑA, JUAN ANTONIO GONZÁLEZ CAMARENA COSSY LEÓN Y JORGE JASSO LADRÓN DE GUEVARA, por parte del señor OLEGARIO VAZQUEZ RAÑA, Presidente del Consejo de Administración y Apoderado de la persona moral CAMINO REAL MONTERREY, S.A. DE C.V.
- Visita de inspección de fecha (21) veintiuno de febrero de (2007) dos mil siete, realizada por la Dirección de Ordenamiento e Inspección, levantándose acta circunstanciada en la cual se corroboraron los datos proporcionados por el C. JORGE JASSO LADRÓN DE GUEVARA, en su carácter de representante legal de la persona moral CAMINO REAL MONTERREY, 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 los giros de Hotel, Restaurante y Restaurante Bar, ubicado en la calle Diego Rivera número 2492 de la colonia Valle Oriente en este Municipio

Por lo que analizado lo anterior, y

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que esta Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del Republicano Ayuntamiento, es competente para conocer, estudiar y proponer al Republicano Ayuntamiento los proyectos, reglamentos y demás disposiciones administrativas para el buen manejo y

[Handwritten signatures and marks]



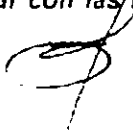
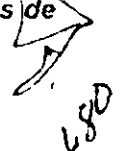
cumplimiento de los asuntos de venta de bebidas alcohólicas, como lo es el caso de la presente solicitud, de conformidad con lo dispuesto por las siguientes normas jurídicas: artículo 118 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; artículos 29 fracciones I, II y VI, 30 fracciones I, IV, VIII, 42, 43, 44, 45, 76 y 77, todos ellos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, artículos 1, 22, 23 fracción I, 25 inciso A) fracción X, inciso C) fracciones I y II del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, N.L., artículos 58, 59, 60 fracción V, 61 fracción V inciso 1), 63, 64 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, y artículos 5 fracción I y 31 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas vigente en este Municipio

SEGUNDO.- En fecha (16) dieciséis de febrero del (2007) dos mil siete, el C. JORGE JASSO LADRÓN DE GUEVARA, en su carácter de representante legal de la persona moral CAMINO REAL MONTERREY, 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-05/2007

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, en fecha (21) veintiuno de febrero de (2007) dos mil siete, 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. JORGE JASSO LADRÓN DE GUEVARA, en su carácter de representante legal de la persona moral CAMINO REAL MONTERREY, 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 los giros de Hotel, Restaurante y Restaurante Bar, ubicado en la calle Diego Rivera número 2492 de la colonia Valle Oriente en este Municipio

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 REPUBLICANO AYUNTAMIENTO para su estudio, análisis y dictamen correspondiente

TERCERO.- 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 JORGE JASSO LADRÓN DE GUEVARA, en su carácter de representante legal de la persona moral CAMINO REAL MONTERREY, S.A. DE C.V., ajusta debidamente su solicitud, motivándola con los documentos que se indican en los antecedentes de la presente, y que son los requisitos mínimos con los que debe cumplir para su tramitación de licencia con los giros de Hotel, Restaurante con venta de cerveza, vinos y licores y Restaurante Bar, entendiéndose como tales según el artículo 20 fracciones VII, VIII y X del Reglamento en cita: *"HOTEL O MOTEL.- Se considera como tal el establecimiento que ofrece hospedaje al público, mediante el pago de un precio determinado, sin que la venta o consumo de cerveza, vinos y licores sea la actividad preponderante". "RESTAURANTE BAR.- Se considera como tal el establecimiento cuya actividad preponderante es la elaboración y venta de alimentos, pudiendo contar con música en vivo, grabada o videograbaciones, adicionalmente la venta de cerveza, vinos y licores, los cuales deberán estar obligatoriamente acompañados con el consumo de alimentos siempre que no se trate del área destinada para el bar; debiendo contar con las instalaciones necesarias de*

Rec





cocina, mobiliario, personal especializado y utensilios adecuados para el servicio de expendio de alimentos; que deberá contar con un área en donde se pueda consumir exclusivamente bebidas alcohólicas. Sin que dicha actividad sea la preponderante, aunada a que el área de bar no deberá exceder del 30%-treinta por ciento del área de servicio al cliente"; "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..." usos que está debidamente autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de San Pedro Garza García, N.L., mediante acuerdo de fecha (17) diecisiete de julio del (2006) dos mil seis, para los giros específicos de Hotel con 245-doscientas cuarenta y cinco habitaciones, 2-dos Restaurantes con capacidad total en ambos de 194-ciento noventa y cuatro comensales, y Restaurante Bar con capacidad para 20-veinte comensales. Dicha Licencia de uso de edificación fue expedida a nombre de la C. MILETH GALINDO MEDINA, en su carácter de APODERADA ESPECIAL de la persona moral CAMINO REAL MONTERREY, S.A. DE C.V.

Así mismo se verificó por parte del Inspector Adscrito a esta Dirección en acta de verificación de fecha (21) veintiuno de febrero del (2007) dos mil siete, la consulta de vecinos entendiéndose como tal al propietario o poseedor del inmueble consultado, de la que se desprende la anuencia de (04) cuatro vecinos, quienes manifestaron que si están de acuerdo con la solicitud, siendo la zona oriente los inmuebles ubicados en la calle Diego Rivera número 500 oriente y 555 y el de la zona sur el inmueble ubicado en la Avenida Batallón de San Patricio número 1000 local 1148, 1220 y del ancla número 2, todos ellos manifestaron que no tienen inconveniente en que el establecimiento que nos ocupa, cuente con venta y consumo de bebidas alcohólicas en sus instalaciones de Hotel (habitaciones), Restaurante y Restaurante Bar, no pasando desapercibido para esta Comisión que al zona norte y zona poniente no cuenta con vecinos, y que además la casa habitación más próxima se encuentra a aproximadamente 500 metros de distancia. 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.

A mayor abundamiento y en apoyo a lo antes expuesto, debemos de señalar que de igual forma se consideró y analizó que el peticionario acreditó encontrarse al corriente en el pago de sus contribuciones municipales, que cumple con la normatividad de salud al presentar su alta en dicha dependencia y presenta el visto bueno de factibilidad expedido por Protección Civil Municipal, así mismo que la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad Municipal expidió su opinión con el visto bueno de factibilidad conforme a los datos que se lleva en la Coordinación de Estadística e Informática de dicha dependencia, todos estos requisitos presentados conforme a lo señalado por el artículo 24 del Reglamento en cita.

CUARTO - En virtud de que el C. JORGE JASSO LADRÓN DE GUEVARA, en su carácter de representante legal de la persona moral CAMINO REAL MONTERREY, 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 los giros de Hotel, Restaurante Bar y Restaurante con venta de cerveza, vinos y licores, ubicado en la calle Diego Rivera número 2492 de la colonia Valle Oriente en este Municipio, con capacidad para 194-ciento noventa y cuatro comensales en los 02-dos restaurante, 20-veinte comensales en el Restaurante Bar, y 245-doscientas cuarenta y cinco habitaciones, 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 **CAMINO REAL MONTERREY, 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 los giros de **HOTEL, RESTAURANTE Y RESTAURANTE BAR**, ubicado en la calle Diego Rivera número 2492 de la colonia Valle Oriente en este Municipio, y que cuenta en el hotel con 245-doscientas cuarenta y cinco habitaciones, (02) dos restaurantes con una capacidad total para 194-ciento noventa y cuatro comensales y (01) un restaurante bar con capacidad para veinte comensales, y cuenta con 153-ciento cincuenta y tres cajones de estacionamiento. Inmueble identificado con expediente catastral 11-015-603 y tramitado con el número de expediente administrativo SP-05/2007

SEGUNDO.- Por conducto del C. Secretario del Republicano Ayuntamiento dése el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo, y notifíquese personalmente al C. **JORGE JASSO LADRÓN DE GUEVARA**, en su carácter de representante legal de la persona moral **CAMINO REAL MONTERREY, S.A. DE C.V.**

ATENTAMENTE

San Pedro Garza García, N.L., a 12 de junio de 2007.

**H. COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO
DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.**


C. LIC. JOSÉ AMÉRICO FERRARA OLVERA
PRESIDENTE


C. FAUSTINO SAUCEDO MEDINA
SECRETARIO


ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA
VOCAL


LIC. REBECA CLOUTHIER GARRILLO
VOCAL


LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCÍA
VOCAL

682



COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.

ACUERDO

Fecha 08 de marzo del 2007

Expediente SP-05/2007

Solicitante CAMINO REAL MONTERREY, S A DE C V

Nombre del Negocio Camino Real Monterrey

Domicilio: Diego Rivera numero 2492, en Valle Oriente en esta Ciudad

Asunto: Solicitud de licencia para la venta de bebidas alcoholicas en envase o botella abierta o al copco en un establecimiento con los giros de HOTEL, RESTAURANTE y RESTAURANTE BAR

| Integrantes de la Comisión | APRUEBA | NIEGA | SE ABSTIENE |
|--|---------|-------|-------------|
| C. JOSÉ AMÉRICO FERRARA OLVERA Presidente | | | |
| C. FAUSTINO SAUCEDO MEDINA Secretario | | | |
| ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA Vocal | | | |
| C. LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO Vocal | | | |
| C. LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO Vocal | | | |

Comentarios: _____

Acle 15
Fulvo 18**REPUBLICANO AYUNTAMIENTO
P R E S E N T E.-**

A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L. en fecha 22 de marzo de 2007, nos fueron turnado para su estudio análisis y dictamen, los documentos signados por la C. Lic. Maria Emilda Ortiz Caballero, en su carácter de Secretario del Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, relativo a la solicitud presentada por el C. ELPIDIO CARLOS RODRÍGUEZ GALLARDO, en su carácter de representante legal de la persona moral CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V., para obtener Licencia que le permita la venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella cerrada para llevar, en un establecimiento con el giro de Minisuper o Tienda de Conveniencia, ubicado en la calle Río Moctezuma número 305 de la colonia Del Valle en este Municipio, por lo que está H. Comisión tiene a bien presentar el siguiente DICTAMEN, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal

ANTECEDENTES:

ÚNICO: Los documentos que integran el expediente administrativo numero SP-07/2007, formado con motivo de la presente solicitud, son los siguientes.

- Copia del permiso de Uso de Edificación, expedido a favor del C., ELPIDIO CARLOS RODRÍGUEZ GALLARDO, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V. por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del expediente CCSIM/14158/2006 de fecha (18) dieciocho de octubre de (2006) dos mil seis, respecto al inmueble con el expediente catastral numero 01-083-011, en donde se autorizo el uso de edificación para los giros específicos de Farmacia y Ultramarinos, Vinos y Licores, y cuenta con 7-siete cajones de estacionamiento.
- Copia simple de la credencial de elector del C. ELPIDIO CARLOS RODRÍGUEZ GALLARDO, con numero de folio 003496060, expedida por el Instituto Federal Electoral.
- Copia simple de la Cédula de identificación fiscal a nombre de CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V. y de donde se desprende que su registro es CCO-860523-1N4.
- Copia simple del pago del Impuesto Predial.
- Original de las Constancias de No adeudo del Giro y del Inmueble expedida por la Dirección de Ingresos
- Croquis de la ubicación del negocio ubicado en la calle Río Moctezuma número 305 de la colonia Del Valle en este Municipio.
- Escrito donde menciona el requisito de la consulta vecinal de fecha 28-veintiocho de febrero del 2007-dos mil siete.
- Copia cotejada de la escritura pública número (511) quinientos once de fecha (26) veintiseis de enero del (2006) dos mil seis, expedida por el Licenciado EDUARDO ARECHAVALETA MEDINA, Notario Público número 27-veintisiete con residencia en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, en donde comparecieron la señora PAZ FERNANDEZ AJA DE BELDEN como "parte vendedora" y ANA LUCIA MARTÍNEZ ELIZONDO DE GUERRA y el Licenciado JAIME SALVADOR GUERRA CANTU como "parte compradora" a formalizar un CONTRATO DE COMPRA VENTA DE UN INMUEBLE (TERRENO Y FINCA) URBANO.
- Copia cotejada del Contrato de Arrendamiento que celebran por una parte la señora ANA LUCIA MARTÍNEZ ELIZONDO DE GUERRA y EL LIC. JAIME SALVADOR GUERRA CANTU, a quien en lo sucesivo se le denominara el Arrendador y por la otra la persona moral CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V. quien en este acto es representada por el

684



LUIS ARMANDO SALAZAR CANTU, a quien en lo sucesivo se le denominara Arrendatario, de fecha 13-trece de enero del año 2006-dos mil seis.

- Copia de la escritura pública número (3.874) tres mil ochocientos setenta y cuatro, de fecha (04) cuatro de julio de (2001) dos mil uno, relativa al otorgamiento de Diversos Poderes a favor del señor **ELPIDIO CARLOS RODRIGUEZ GALLARDO**, según acuerdos tomados en Sesión del Consejo de Administración de **CADENA COMERCIAL OXXO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**.
- Visto bueno de factibilidad expedido por el Director de Protección Civil de este Municipio, de fecha (12) doce de enero de (2007) dos mil siete, con número de oficio **DPCM-V.B 002/07**.
- Original de la Constancia expedida por la Secretaria de Salud en donde queda enterada de la apertura del establecimiento de fecha de recibido (23) veintitrés de febrero del (2007) dos mil siete
- Visto Bueno por parte del Director de Policía, de fecha (28) veintiocho de febrero del (2007) dos mil siete
- Visita de inspección de fecha (20) veinte de marzo de (2007) dos mil siete, realizada por la Dirección de Ordenamiento e Inspección, levantándose acta circunstanciada en la cual se corroboraron los datos proporcionados por el C. **ELPIDIO CARLOS RODRÍGUEZ GALLARDO**, en su carácter de representante legal de la persona moral **CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.**, respecto a la obtención de la Licencia que le permita la venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella cerrada para llevar, en un establecimiento con el giro de Minisuper o Tienda de Conveniencia, ubicado en la calle Rio Moctezuma número 305 de la colonia Del Valle en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

Por lo que analizado lo anterior, y

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que esta Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del Republicano Ayuntamiento, es competente para conocer, estudiar y proponer al Republicano Ayuntamiento los proyectos, reglamentos y demás disposiciones administrativas para el buen manejo y cumplimiento de los asuntos de venta de bebidas alcohólicas, como lo es el caso de la presente solicitud, de conformidad con lo dispuesto por las siguientes normas jurídicas artículo 118 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, artículos 29 fracciones I, II y VI, 30 fracciones I, IV, VIII, 42, 43, 44, 45, 76 y 77, todos ellos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; artículos 1, 22 23 fracción I, 25 inciso A) fracción X, inciso C) fracciones I y II del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, N.L.; 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 Consumo de Bebidas Alcohólicas vigente en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO.- En fecha (01) primero de marzo del (2007) dos mil siete, el C. **ELPIDIO CARLOS RODRÍGUEZ GALLARDO**, en su carácter de representante legal de la persona moral **CADENA COMERCIAL OXXO, 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-07/2007**

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, en fecha (20) veinte de marzo de



(2007) dos mil siete, 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. ELPIDIO CARLOS RODRÍGUEZ GALLARDO, en su carácter de representante legal de la persona moral CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V., respecto a la obtención de la Licencia que le permita la venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella cerrada para llevar, en un establecimiento con el giro de Minisuper o Tienda de Conveniencia, ubicado en la calle Río Moctezuma número 305 de la colonia Del Valle en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

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 REPUBLICANO AYUNTAMIENTO, para su estudio, análisis y dictamen correspondiente.

TERCERO.- 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. ELPIDIO CARLOS RODRÍGUEZ GALLARDO, en su carácter de representante legal de la persona moral CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V. ajusta debidamente su solicitud, motivándola con los documentos que se indican en los antecedentes de la presente, y que son los requisitos mínimos con los que debe cumplir para su tramitación de licencia con el giro de Minisuper o Tienda de Conveniencia con venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella cerrada para llevar, entendiéndose como tal según el artículo 19 fracción VI del Reglamento en cita *"MINISUPER O TIENDA DE CONVENIENCIA.- Se consideran 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,"* uso que está debidamente autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de San Pedro Garza García, N L, mediante acuerdo de fecha (18) dieciocho de octubre del (2006) dos mil seis, para los giros específicos de Farmacia y Ultramarinos, Vinos y Licores, Dicha Licencia de uso de edificación fue expedida a nombre del C. ELPIDIO CARLOS RODRÍGUEZ GALLARDO, en su carácter de APODERADO LEGAL de la persona moral CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V..

Así mismo se verificó por parte del Inspector Adscrito a esta Dirección en acta de verificación de fecha (20) veinte de marzo del (2007) dos mil siete, la 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 se hace mención que en la zona Poniente no se encuentran vecinos, en la zona Norte el inmueble ubicado en la calle Río Hudson número 301; en la zona Oriente el inmueble ubicado en la calle Río de la Plata número 300, en la zona Sur los inmuebles ubicados en la calle Río Manzanares número 307 Dep. 1, 4 y Río Manzanares número 309; todos ellos manifestaron que no tienen inconveniente en que el establecimiento que nos ocupa, cuente con venta de bebidas alcohólicas con el giro de Minisuper o Tienda de Conveniencia, no pasando desapercibido para esta Comisión que en la parte de enfrente 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

A mayor abundamiento y en apoyo a lo antes expuesto, debemos de señalar que de igual forma se consideró y analizó que el peticionario acreditó encontrarse al corriente en el pago de



sus contribuciones municipales, que cumple con la normatividad de salud al presentar su alta en dicha dependencia y presenta el visto bueno de factibilidad expedido por Protección Civil Municipal, así mismo que la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad Municipal expidió su opinión con el visto bueno de factibilidad conforme a los datos que se lleva en la Coordinación de Estadística e Informática de dicha dependencia, todos estos requisitos presentados conforme a lo señalado por el artículo 24 del Reglamento en cita

CUARTO - En virtud de que el C. **ELPIDIO CARLOS RODRÍGUEZ GALLARDO**, en su carácter de representante legal de la persona moral **CADENA COMERCIAL OXXO, 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 cerrada para llevar, 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 el giro de Minisuper o Tienda de Conveniencia con venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella cerrada para llevar, ubicado en la calle Río Moctezuma número 305 de la colonia Del Valle en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, 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 **CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.**, la **LICENCIA PARA LA VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES EN ENVASE O BOTELLA CERRADA PARA LLEVAR**, para el establecimiento con los giros de **MINISUPER O TIENDA DE CONVENIENCIA**, ubicado en la calle Río Moctezuma número 305 de la colonia Del Valle en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y cuenta con 07-siete cajones de estacionamiento Inmueble identificado con expediente catastral 01-083-011 y tramitado con el número de expediente administrativo SP-07/2007.

SEGUNDO.- Por conducto del C. Secretario del Republicano Ayuntamiento dese el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo, y notifíquese personalmente al C. **ELPIDIO CARLOS RODRÍGUEZ GALLARDO**, en su carácter de representante legal de la persona moral **CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.**.

ATENTAMENTE

San Pedro Garza García, N.L., a 12 de junio de 2007.

**H. COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO
DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.**

687



"LAS PRESENTES FIRMAS FORMAN PARTE DEL DICTAMEN DEL EXPEDIENTE No. SP-07/2007.

C. LIC. JOSÉ AMÉRICO FERRARA OLVERA
PRESIDENTE

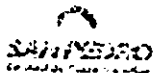
C. FAUSTINO SAUCEDO MEDINA
SECRETARIO

(NEGATIVO)

ARQ. SONIA GONZALEZ QUINTANA
VOCAL

LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO
VOCAL

LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCÍA
VOCAL



COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO
DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS

Fecha 22 de marzo de 2007

Solicitante Cadena Comercial Casa, S.A. DE C.V.

Domicilio Río Moctezuma No. 205 colonia Del Valle en este Municipio

Expediente administrativo SP-07/2007.

Número catastral 01-083-011.

Asunto LICENCIA PARA LA VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES EN ENVASE O BOTELLA CERRADA PARA LLEVAR, en el establecimiento con el giro de MINISUPER o TIENDA de CONVENIENCIA (FARMACIA Y ULTRAMARINOS, VINO Y LICORES).

| Integrantes de la Comisión | SE APRUEBA | SE NIEGA | SE ABSTIENE |
|---|------------|----------|-------------|
| LIC. JOSÉ AMÉRICO FERRARA OLVERA PRESIDENTE | | | |
| C. FAUSTINO SAUCEDO MEDINA SECRETARIO | | | |
| LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO VOCAL | | | |
| LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCÍA VOCAL | | | |
| ARQ. SONIA CONZÁLEZ QUINTANA VOCAL | | | |

COMENTARIOS



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

A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L. en fecha 26-veintiseis de abril de 2007- dos mil siete, nos fueron turnado para su estudio análisis y dictamen, documentos signados por la C. Lic. María Emilda Ortiz Caballero, en su carácter de Secretario del Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, relativo a la solicitud presentada por el C. **EMILIANO RÍOS GARZA**, en su carácter de representante legal de la persona moral **VIDESPA, S.A. DE C.V.**, para obtener Licencia que le permita la venta de vinos y licores en envase o botella cerrada para llevar, en un establecimiento con el giro de Licorería (Ultramarinos, Vinos y Licores), ubicado en la Calzada del Valle Alberto Santos González número 350 Oriente local 1 en la Colonia Del Valle en este Municipio, por lo que está H. Comisión tiene a bien presentar el siguiente DICTAMEN, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal

ANTECEDENTES:

ÚNICO: Los documentos que integran el expediente administrativo número SP-09/2007, formado con motivo de la presente solicitud, son los siguientes

- Copia del Permiso de Uso de Edificación, expedido a favor del C., **EMILIANO RÍOS GARZA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE VIDESPA, S.A. DE C.V.**, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, del expediente UE-14164/2006 de fecha (21) veintiuno de Noviembre de (2006) dos mil seis, respecto al inmueble con el expediente catastral número 01-117-101, en donde se autorizó el uso de edificación para el giro específico de ultramarinos, vinos y licores, cuenta el local con 318 26 metros cuadrados y con (08) ocho cajones de estacionamiento de los (57) cincuenta y siete con que cuenta la Plaza Comercial Las Villas.
- Copia simple de la Credencial de Elector con número de folio 109192325, expedida por el Instituto Federal Electoral.
- Copia simple de la Cédula de identificación fiscal a nombre de **VIDESPA, S.A. DE C.V.** y de donde se desprende que su registro es **VID-050422-PI8**.
- Copia simple del pago del Impuesto Predial.
- Original de las Constancias de No adeudo del Giro y del Inmueble expedida por la Dirección de Ingresos.
- Croquis de la ubicación del negocio ubicado en la Calzada del Valle Alberto Santos González número 350 Oriente local 1 en la Colonia Del Valle en este Municipio.
- El consentimiento por parte de los vecinos colindantes con el predio, donde se presenta el nombre, dirección y firma;
- Copia simple del Contrato de Arrendamiento que celebran por una parte el C. **DIMITRI N. HADJOPULOS COINDREAU**, como Arrendador y por la otra parte el C. **EMILIANO RÍOS GARZA**, en representación de **VIDESPA, S.A. DE C.V.**, de fecha (21) veintiuno de diciembre del (2005) dos mil cinco
- Visto bueno de factibilidad en original, expedido por el Director de Protección Civil de este Municipio, de fecha (14) catorce de marzo de (2007) dos mil siete, con número de oficio **DPCM-V.B.007/07**.
- Original de la Constancia expedida por la Secretaría de Salud en donde queda enterada de la apertura del establecimiento de fecha de recibido (30) treinta de marzo del (2007) dos mil siete



- Visto Bueno por parte del Director de Policía, de fecha (08) ocho de mayo del (2007) dos mil siete
- Copia de la escritura Pública número (564) quinientos sesenta y cuatro, de fecha (22) veintidos de abril del (2005) dos mil cinco, del Notario Público número (29) veintinueve con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, con residencia en el Municipio de Monterrey, de nombre Licenciado JOSÉ MARTINEZ GONZÁLEZ, en donde se constituye la persona moral VIDESPA, S.A. DE C.V., y en donde se nombra como Apoderado General de la Sociedad al C. EMILIANO RÍOS GARZA.
- Visita de inspección de fecha (24) veinticuatro de abril de (2007) dos mil siete, realizada por la Dirección de Ordenamiento e Inspección, levantándose acta circunstanciada en la cual se corroboraron los datos proporcionados por el C. EMILIANO RÍOS GARZA, en su carácter de representante legal de la persona moral VIDESPA, S.A. DE C.V., para obtener Licencia que le permita la venta de vinos y licores en envase o botella cerrada para llevar, en un establecimiento con el giro de Licorería (Ultramarinos, Vinos y Licores), ubicado en la Calzada del Valle Alberto Santos González número 350 Oriente local 1 en la Colonia Del Valle en este Municipio

Por lo que analizado lo anterior, y

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que esta Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del Republicano Ayuntamiento, es competente para conocer, estudiar y proponer al Republicano Ayuntamiento los proyectos, Reglamentos y demás disposiciones administrativas para el buen manejo y cumplimiento de los asuntos de venta de bebidas alcohólicas, como lo es el caso de la presente solicitud, de conformidad con lo dispuesto por las siguientes normas jurídicas: artículo 118 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, artículos 29 fracciones I, II y VI, 30 fracciones I, IV, VIII, 42, 43, 44, 45, 76 y 77, todos ellos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, artículos 1, 22, 23 fracción I, 25 inciso A) fracción X, inciso C) fracciones I y II del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, N.L., artículos 58, 59, 60 fracción V, 61 fracción V inciso 1), 63, 64 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, y artículos 5 fracción I y 31 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas vigente en este Municipio.

SEGUNDO.- En fecha (16) dieciséis de abril del (2007) dos mil siete, el C. EMILIANO RÍOS GARZA, en su carácter de representante legal de la persona moral VIDESPA, 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-09/2007.

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, en fecha (24) veinticuatro de abril de (2007) dos mil siete, 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. EMILIANO RÍOS GARZA, en su carácter de representante legal de la persona moral VIDESPA, S.A. DE C.V., para obtener Licencia que le permita la venta de vinos y licores en envase o botella cerrada para llevar, en un establecimiento con el giro de Licorería



(Ultramarinos, Vinos y Licores), ubicado en la Calzada del Valle Alberto Santos González número 350 Oriente local 1 en la Colonia Del Valle en este Municipio

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 REPUBLICANO AYUNTAMIENTO para su estudio, análisis y dictamen correspondiente.

TERCERO.- 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. EMILIANO RÍOS GARZA, en su carácter de representante legal de la persona moral VIDESPA, S.A. DE C.V., ajusta debidamente su solicitud, motivándola con los documentos que se indican en los antecedentes de la presente, y que son los requisitos mínimos con los que debe cumplir para su tramitación de licencia con el giro de Licorería (Ultramarinos, Vinos y Licores), entendiéndose como tales según el artículo 19 fracción V del Reglamento en cita *"Licorería: Se consideran como tales aquellos establecimientos cuya actividad preponderante es la venta de vinos y licores en envase o botella cerrada para llevar, y además podrán vender artículos tales como laterías, carnes frías y ultramarinos u otros artículos no alcohólicos..."*; uso que está debidamente autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de San Pedro Garza García, N.L., mediante acuerdo de fecha (21) veintiuno de noviembre del (2006) dos mil seis, para el giro específico de de ultramarinos, vinos y licores, cuenta el local con 318 26 metros cuadrados y con (08) ocho cajones de estacionamiento de los (57) cincuenta y siete con que cuenta la Plaza Comercial Las Villas. Dicha Licencia de uso de edificación fue expedida a nombre del C. EMILIANO RÍOS GARZA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE VIDESPA, S.A. DE C.V.

Así mismo se verificó por parte del Inspector Adscrito a esta Dirección en acta de verificación de fecha (24) veinticuatro de abril del (2007) dos mil siete, la consulta de vecinos entendiéndose como tal al propietario o poseedor del inmueble consultado, de la que se desprende la anuencia de (08) ocho vecinos, quienes manifestaron que si están de acuerdo con la solicitud, siendo la zona sur los inmuebles ubicados en la Calzada del Valle número 350 oriente locales 2, 3 y 4 el de la zona oriente el inmueble ubicado en la Calzada del Valle número 340 oriente y Rio Caura número y de la zona poniente los inmuebles ubicados en la Calzada del Valle número 350 oriente local 16, 18 y 19, 20, todos ellos manifestaron que no tienen inconveniente en que el establecimiento que nos ocupa, cuente con venta de ultramarinos, vinos y licores en botella cerrada para llevar, no pasando desapercibido para esta Comisión que en la zona norte 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.

A mayor abundamiento y en apoyo a lo antes expuesto, debemos de señalar que de igual forma se consideró y analizó que el peticionario acreditó encontrarse al corriente en el pago de sus contribuciones municipales, que cumple con la normatividad de salud al presentar su alta en dicha dependencia y presenta el visto bueno de factibilidad expedido por Protección Civil Municipal, así mismo que la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad Municipal expidió su opinión con el visto bueno de factibilidad conforme a los datos que se llevan en la Coordinación de Estadística e



Informática de dicha dependencia, todos estos requisitos presentados conforme a lo señalado por el artículo 24 del Reglamento en cita

CUARTO - En virtud de que el C. EMILIANO RÍOS GARZA, en su carácter de representante legal de la persona moral VIDESPA, 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 vinos y licores en envase o botella cerrada para llevar, 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 el giro de Licorería (ultramarcos, vinos y licores), ubicado en la Calzada del Valle Alberto Santos González número 350 Oriente local 1 en la Colonia Del Valle en este Municipio, cuenta el local con 318.26 metros cuadrados y con (08) ocho cajones de estacionamiento de los (57) cincuenta y siete con que cuenta la Plaza Comercial Las Villas, 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 VIDESPA, S.A. DE C.V., la **LICENCIA PARA LA VENTA DE VINOS Y LICORES EN ENVASE O BOTELLA CERRADA PARA LLEVAR**, para el establecimiento con el giro de **LICORERÍA (ULTRAMARINOS, VINOS Y LICORES)** ubicado en la Calzada del Valle Alberto Santos González número 350 Oriente local 1 en la Colonia Del Valle en este Municipio, y que cuenta el local con 318.26 metros cuadrados y con (08) ocho cajones de estacionamiento de los (57) cincuenta y siete con que cuenta la Plaza Comercial Las Villas Inmueble identificado con expediente catastral 01-117-101 y tramitado con el número de expediente administrativo SP-09/2007

SEGUNDO.- Por conducto del C. Secretario del Republicano Ayuntamiento dese el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo, y notifíquese personalmente al C. EMILIANO RÍOS GARZA, en su carácter de representante legal de la persona moral VIDESPA, S.A. DE C.V.

ATENTAMENTE

San Pedro Garza García, N.L., a 12 de junio de 2007.

**H. COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO
DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.**

C. LIC. JOSÉ AMÉRICO FERRARA OLVERA
PRESIDENTE

C. FAUSTINO SAUCEDO MEDINA
SECRETARIO

ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA
VOCAL

LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO
VOCAL

LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCÍA
VOCAL

693



COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO DE
BEBIDAS ALCOHÓLICAS DEL REPUBLICANO
AYUNTAMIENTO.

ACUERDO

Fecha 26 de abril del 2007

Expediente SP-09/2007

Solicitante VIDESPA, S A DE C V

Nombre del Negocio LA CASTELLANA

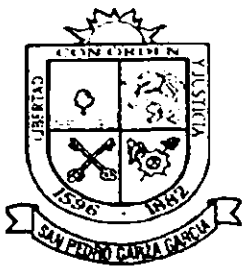
Domicilio Calzada del Valle numero 350 local 1 en la colonia Del Valle en esta Ciudad

Asunto: Solicitud de licencia para la venta de bebidas alcohólicas en envase o botella cerrada para llevar en un giro de Licorería (Ultramarinos, Vinos y Licéres)

| Integrantes de la Comisión | APRUEBA | NIEGA | SE ABSTIENE |
|--|---------|-------|-------------|
| C. JOSÉ AMÉRICO FERRARA OLVERA Presidente | | | |
| C. FAUSTINO SAUCEDO MEDINA Secretario | | | |
| ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA Vocal | | | |
| C. LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO Vocal | | | |
| C. LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO Vocal | | | |

Comentarios: _____

694

A la 5
julio 16**REPUBLICANO AYUNTAMIENTO
P R E S E N T E . -**

A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., en fecha 26-veintiséis de abril del presente año, nos fueron turnado para su estudio análisis y dictamen, los documentos signados por la C. Lic. Maria Emilda Ortiz Caballero, en su carácter de Secretario del Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; relativo a la solicitud presentada por la C. MARIA EUGENIA GONZÁLEZ LUNA, en su carácter de apoderada de la persona moral PHM DE MEXICO, S. DE R.L. DE C.V.; la REVOCACIÓN de la licencia para la venta y consumo de bebidas alcohólicas en envase o en botella abierta de la persona moral PHM DE MEXICO, S. DE R.L. DE C.V., autorizada para operar un Restaurante con venta de cerveza únicamente con alimentos, en el inmueble ubicado en la Av. José Vasconcelos número 805 Pte., en la colonia Del Valle, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 4160, por lo que:

ANTECEDENTES:

UNICO: Mediante expediente número 40/94, de fecha 13-trece de Abril de 1994-mil novecientos noventa y cuatro, se expidió por parte de este Municipio, la licencia a favor de la persona moral PHM DE MEXICO, S. DE R.L. DE C.V., autorizada para operar un Restaurante con venta de cerveza en botella abierta solo con alimentos, en el inmueble ubicado en la Av. José Vasconcelos número 805 Pte. en la colonia Del Valle, en este Municipio, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 4160. Por otra parte, en fecha 23-veintitrés de marzo del año 2007-dos mil siete, se presentó en esta Dirección de Ordenamiento e Inspección, un escrito elaborado por la C. MARIA EUGENIA GONZÁLEZ LUNA, apoderada legal de la persona moral P.H.M. DE MEXICO, S. DE R.L. DE C.V., en donde solicita se de la baja de la licencia de alcoholes de dicho establecimiento denominado comercialmente "PIZZA HUT", el cual se encuentra ubicado en la Av. José Vasconcelos número 805 Pte. en la colonia Del Valle, en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que esta Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del Republicano Ayuntamiento, es competente para estudiar, analizar y proponer al Republicano Ayuntamiento los proyectos, reglamentos y demás disposiciones administrativas para el buen manejo y cumplimiento de los asuntos de venta de bebidas alcohólicas en envase o botella cerrada para llevar, como lo es el caso de la presente solicitud, de conformidad con lo dispuesto por las siguientes normas jurídicas: artículo 118 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, artículos 29 fracciones I, II y VI, 30 fracciones I, IV, VIII, 42, 43, 44, 45, 76 y 77, todos ellos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, artículos 1, 22, 23 fracción I, 25 inciso A) fracción X, inciso C) fracciones I y II del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, N.L., artículos 58, 59, 60 fracción V, 61 fracción VI inciso (C), 63, 64 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, y artículos 5 fracción I y 23 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas vigente en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO: Que conocemos de la presente solicitud y tomando como base el artículo 16 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, que establece "Artículo 16 - Las licencias y los permisos temporales otorgados, son personales, intransferibles y sólo podrán ser ejercidos por el titular y en el domicilio



autonzado; en consecuencia no podrán ser objeto de comercio, de arrendamiento, venta, donación, comodato o cederse por ningún concepto o cualquier otro que implique la explotación de los derechos del titular por un tercero. Los derechos que se generen con motivo de la operación de una licencia, no podrán ser transmitidos a través de herencia.", y en virtud de que su escrito de fecha 23-veintitrés de marzo del 2007-dos mil siete, signado por la C. MARIA EUGENIA GONZALEZ LUNA, en su carácter de apoderada legal de la persona moral P.H.M. DE MEXICO, S. DE R.L. DE C.V. es una manifestación voluntaria que se de de baja la licencia de alcoholes a nombre de su representada, y que es para el establecimiento de nombre comercial "PIZZA HUT" ubicado en la Av. José Vasconcelos número 805 Pte. en la colonia Del Valle; concluimos que no existe inconveniente legal alguno para la procedencia de su petición, y por lo tanto, lo procedente es REVOCAR la licencia para la venta y consumo de bebidas alcohólicas, otorgada a favor de la persona moral P.H.M. DE MEXICO, S. DE R.L. DE C.V., autorizada para operar un Restaurante con venta de cerveza únicamente con alimentos, para el inmueble identificado anteriormente y que tiene como registro ante la Tesorería Municipal la cuenta número 4160. Para cumplimentar lo anterior dése vista a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, para que por su conducto se hagan las anotaciones o bajas respectivas en la Dirección de Ordenamiento e Inspección y en la Dirección de Ingresos, con motivo de la revocación decretada, en el entendido de que la revocación decretada no implica liberación alguna de los adeudos de las contribuciones municipales que por otro concepto pueda tener la persona moral P.H.M. DE MEXICO, S. DE R.L. DE C.V. Por lo antes expuesto y fundado, los integrantes de esta Comisión ponemos a consideración de este Organismo Colegiado Municipal el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- Se **REVOCA** la **LICENCIA PARA LA VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EN ENVASE O EN BOTELLA ABIERTA**, para el establecimiento con el giro de **RESTAURANTE CON VENTA DE CERVEZA ÚNICAMENTE CON ALIMENTOS**, ubicado en la Av. José Vasconcelos número 805 Pte. de la colonia Del Valle en este Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, expediente administrativo identificado bajo la cuenta número 4160. La revocación decretada no implica liberación alguna de los adeudos de las contribuciones municipales.

SEGUNDO.- Dése vista del presente acuerdo a la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, para que por su conducto se dé de baja la cuenta número 4160 a nombre de la persona moral P.H.M. DE MEXICO S. DE R.L. DE C.V.

TERCERO.- Por conducto del C. Secretario del Republicano Ayuntamiento dése el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo, y notifíquese personalmente a la C. **MARIA EUGENIA GONZÁLEZ LUNA**, en su carácter de apoderada legal de la persona moral P.H.M. DE MEXICO, S. DE R.L. DE C.V.

A T E N T A M E N T E

San Pedro Garza García, N.L., a 12 de junio de 2007.

**H. COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO
DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.**

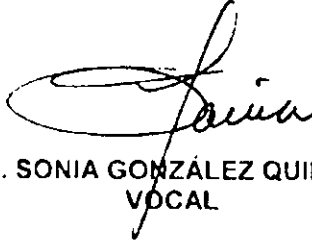
674



"LAS PRESENTES FIRMAS FORMAN PARTE DEL DICTAMEN DE LA REVOCACION DE LA CUENTA: 4160.


C. LIC. JOSÉ AMÉRICO FERRARA OLVERA
PRESIDENTE


C. FAUSTINO SAUCEDO MEDINA
SECRETARIO


ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA
VOCAL


LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO
VOCAL

LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCÍA
VOCAL

X

697

COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS.

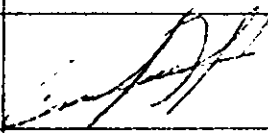

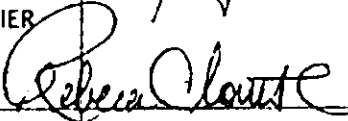
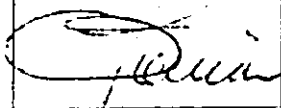
Fecha: 26 Nov 2011

JUNTA # 9

ORDEN DEL DIA:

ACUERDO

Los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, Revisaron la solicitud para la venta de bebidas alcohólicas en el local "Pizzeria Hut" P.M. de México, S.A. de C.V. Número de Permiso: 001-011-043

| Integrantes de la Comisión | SE APRUEBA | SE NIEGA | SE ABSTIENE |
|--|---|----------|-------------|
| LIC. JOSÉ AMÉRICO FERRARA OLVERA PRESIDENTE |  | | |
| C. FAUSTINO SAUCEDO MEDINA SECRETARIO |  | | |
| LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO VOCAL |  | | |
| LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCIA VOCAL | | | |
| ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA VOCAL |  | | |

COMENTARIOS

