

**DIARIO DE DEBATES NO. 24**  
**PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DEL MES DE OCTUBRE DEL**  
**REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE FECHA**  
**9 DE OCTUBRE DE 2007**

En la Ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León, siendo las 8:00 horas del día 9 de Octubre de 2007 reunidos en el Recinto Oficial del Republicano 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 Octubre de 2007 del Republicano Ayuntamiento 2006-2009, a celebrarse en esta Sala de Sesiones de Cabildo el día de hoy 9 de Octubre 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:**

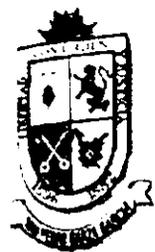
Lic. Rebeca Clouthier Carrillo	Ausente con aviso
Ing. Jaime Toussaint Elosúa	Presente
Lic. Ana María Schwarz García	Presente
Lic. José Américo Ferrara Olvera	Presente
C. Pompilia Camarillo Tristán	Presente
C. Faustino Saucedo Medina	Presente
Lic. José Francisco Lozano García	Presente
Ing. José Daniel Villarreal Iglesias	Presente
C. Elsa del Rosario Aguirre García	Presente
Ing. José Alfredo Letayf Kaim	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 25 de Septiembre de 2007, así como la dispensa de la lectura de la misma.
4. Cumplimiento de acuerdos.



5. Presentación y en su caso aprobación de propuesta para integrar el Comité de Premiación que crea la Medalla al Mérito Ciudadano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.
6. Declarar recinto oficial al Auditorio San Pedro para la celebración de la Sesión Solemne de la entrega de la Medalla al Mérito Ciudadano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.
7. Informe de Comisiones.

#### COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL.

*I.- Expediente 14/07.- Desincorporación de área Municipal*

#### COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

*I.- Expediente CLC 15178/2007, Modificación de Lineamientos.*

*II.- Expediente CLC 15181/2007, Modificación de Lineamientos.*

*III.- Expediente CLC 15530/2007, Modificación de Lineamientos.*

8. Asuntos Generales.
9. Clausura.

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

Solicito a los integrantes de este R. Ayuntamiento manifiesten quiénes desean inscribirse en Asuntos Generales...*Comentarios fuera del micrófono...*

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

#### ACUERDO

Está a consideración de Ustedes, el Orden del día programado para esta Primera Sesión Ordinaria del mes de Octubre 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

Ausente con aviso

Ing. Jaime Toussaint Elosúa

A favor

Lic. Ana María Schwarz García

A favor

Lic. José Américo Ferrara Olvera

A favor

C. Pompilia Camarillo Tristán

A favor

C. Faustino Saucedo Medina

A favor

Lic. José Francisco Lozano García

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

- 
5. Presentación y en su caso aprobación de propuesta para integrar el Comité de Premiación que crea la Medalla al Mérito Ciudadano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.
  6. Declarar recinto oficial al Auditorio San Pedro para la celebración de la Sesión Solemne de la entrega de la Medalla al Mérito Ciudadano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.
  7. Informe de Comisiones.

#### COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL.

*I.- Expediente 14/07.- Desincorporación de área Municipal*

#### COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

*I.- Expediente CLC 15178/2007, Modificación de Lineamientos.*

*II.- Expediente CLC 15181/2007, Modificación de Lineamientos.*

*III.- Expediente CLC 15530/2007, Modificación de Lineamientos.*

8. Asuntos Generales.
9. Clausura.

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

Solicito a los integrantes de este R. Ayuntamiento manifiesten quiénes desean inscribirse en Asuntos Generales...*Comentarios fuera del micrófono...*

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

#### ACUERDO

Está a consideración de Ustedes, el Orden del día programado para esta Primera Sesión Ordinaria del mes de Octubre 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

Ausente con aviso

Ing. Jaime Toussaint Elosúa

A favor

Lic. Ana María Schwarz García

A favor

Lic. José Américo Ferrara Olvera

A favor

C. Pompilia Camarillo Tristán

A favor

C. Faustino Saucedo Medina

A favor

Lic. José Francisco Lozano García

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

746



Arq. Sonia González Quintana  
**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

A favor

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: **EL PUNTO TRES DEL ORDEN DEL DIA.-** Lectura, rectificación y aprobación en su caso del Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de fecha 25 de Septiembre de 2007, así como la dispensa de la lectura de la misma.

#### ACUERDO

Someto a su consideración la dispensa de la lectura del Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de fecha 25 de Septiembre de 2007, así como la aprobación de la misma.

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

#### Síndicos:

Lic. Fernando Canales Stelzer A favor

Lic. Raúl Gracia Guzmán A favor

#### Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo Ausente con aviso

Ing. Jaime Toussaint Elosúa A favor

Lic. Ana María Schwarz García A favor

Lic. José Américo Ferrara Olvera A favor

C. Pompilia Camarillo Tristán A favor

C. Faustino Saucedo Medina A favor

Lic. José Francisco Lozano García 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

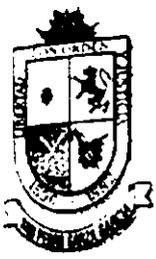
Arq. Sonia González Quintana A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

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

**SE NOTIFICÓ LO SIGUIENTE: A LA SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS, A LA OFICINA EJECUTIVA DEL PRESIDENTE MUNICIPAL, A LA SECRETARIA DE FINANZAS Y TESORERIA MUNICIPAL, A LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA Y VIALIDAD, A LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA, A LA CONTRALORÍA MUNICIPAL, A LA OFICINA DE REGIDORES, A LA DIRECCIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL, A LA DIRECCIÓN DE SISTEMAS DE CÓMPUTO, A LA DIRECCIÓN DE ASISTENCIA COMUNITARIA DEL DIF, AL PERIÓDICO EL NORTE, AL PERIÓDICO OFICIAL LO SIGUIENTE.-**

**SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 25 DE SEPTIEMBRE DE 2007.**



- 1.- Solicitud de la renovación del Contrato de Concesión de Uso de Paraderos de Autobuses.
- 2.- Nombramiento del "Enlace" entre la Administración Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, con el Programa de Desarrollo Humano "Oportunidades" del Gobierno Federal.
- 3.- Expediente 11/07, Contrato de Concesión de Uso.
- 4.- Expediente US 14423/2006, Cambio de Uso de Suelo.
- 5.- Expediente CLC 14788/2007, Modificación de Lineamientos.
- 6.- Expediente CLC 15070/2007, Modificación de Lineamientos.
- 7.- Expediente CLC 15348/2007, Modificación de Lineamientos.
- 8.- Expediente CLC 15415/2007, Cambio de Uso de Suelo.
- 9.- Ampliación del término de la Consulta Pública de la Iniciativa del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- 10.- Reasignación de los Recursos del "Fondo para el Fortalecimiento Municipal del Ramo 33 Fondo IV".

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Continuando con el PUNTO CINCO del orden del día; es la Presentación y en su caso aprobación de la propuesta para integrar el Comité de Premiación que crea la Medalla al Mérito Ciudadano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Para el desarrollo de este punto cedo el uso de la palabra al C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal.

En uso de la palabra al C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal, expresó: Muchas gracias, me voy a permitir leer toda la propuesta.

Al Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, Presente:

EL C. FERNANDO MARGAIN BERLANGA, Presidente Municipal de San Pedro Garza García Nuevo León, con fundamento en los artículos 21 fracción XVII, 22 fracción XV del Reglamento Para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León y 8 fracción V del Reglamento que Crea la Medalla al Mérito Ciudadano "Mónica Rodríguez" del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, me permito presentar a consideración del pleno de este Órgano Colegiado la propuesta de los ciudadanos a formar parte del Comité de Premiación de la Medalla al Mérito Ciudadano "Mónica Rodríguez" del Municipio de San Pedro Garza García N. L ; por lo que considerando:

Que en Sesión Ordinaria de fecha 27 de julio de 2005, el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León aprobó el Reglamento que otorga la Medalla al Mérito Ciudadano "Mónica Rodríguez" del Municipio de San Pedro Garza García N. L., mismo que fue publicado en el Periódico Oficial del Estado número 93 de fecha 5 de agosto del 2005.



Que la Medalla al Mérito Ciudadano "Mónica Rodríguez" reconocerá anualmente a aquellas personas originarias o residentes en el Municipio, que se hayan distinguido por su servicio a la comunidad de San Pedro Garza García en sus acciones cívicas, culturales, educativas, deportivas o ambientales entre otras.

Que el citado Reglamento señala en su artículo 8 que para la integración, estudio y resolución de las propuestas recibidas para el otorgamiento de la Medalla al Mérito Ciudadano, se constituirá un Comité, el cual durará en su encargo durante el tiempo que sea necesario para la determinación de la elección, precisando la fracción V que se conformará el Comité por 5-cinco ciudadanos designados por el Republicano Ayuntamiento a propuesta del Presidente Municipal, quienes deberán cumplir los requisitos establecidos en el artículo 9, además de diversos servidores públicos municipales en los términos de las fracciones I a IV del citado artículo 8.

Por lo que con el fundamento antes señalado propongo al Pleno del R. Ayuntamiento, el siguiente acuerdo:

**PRIMERO:** Se aprueba la designación e integración de los siguientes ciudadanos: C. ING. JORGE GARCIA SEGOVIA; C. ING. RAMON MITRE SALAZAR; C. IDALIA SALAS DE BARRAGÁN; C. MARTHA RUIZ DE MELENDEZ y la C. NORMA ZAMBRANO DE FERNÁNDEZ; para integrar el Comité que integrará, estudiará y resolverá en base a las propuestas recibidas, el otorgamiento de la Medalla al Mérito Ciudadano "Mónica Rodríguez", correspondiente al presente año, personas que cumplen con los requisitos del artículo 9 del Reglamento en comento.

**SEGUNDO:** De conformidad a lo señalado en el último párrafo del artículo 8 del Reglamento que otorga la Medalla al Mérito Ciudadano "Mónica Rodríguez" del Municipio de San Pedro Garza García N. L., se elige por este Ayuntamiento, al C. JORGE GARCÍA SEGOVIA y el C. RAMÓN MITRE SALAZAR, como Presidente y Secretario, respectivamente del Comité de Premiación de la Medalla al Mérito Ciudadano "Mónica Rodríguez", y con el carácter de vocales los C. C. IDALIA SALAS DE BARRAGÁN; C. MARTHA RUIZ DE MELENDEZ y la C. NORMA ZAMBRANO DE FERNÁNDEZ.

**TERCERO:** Comuníquese el presente Acuerdo a la Secretaría de Desarrollo Social y Humano para que por su conducto se convoque a los ciudadanos propuestos, quienes junto con los servidores públicos a que hace referencia el artículo 8 del Reglamento que otorga la Medalla al Mérito Ciudadano "Mónica Rodríguez", ejerzan las atribuciones conferidas en el citado ordenamiento municipal.

**CUARTO:** Gírense instrucciones al Secretario del Republicano Ayuntamiento para el debido cumplimiento del presente Acuerdo.

San Pedro Garza García, N. L. a 09 de Octubre de 2007. LIC. FERNANDO MARGAIN BERLANGA, PRESIDENTE MUNICIPAL; LIC. MA. EMILDA ORTIZ CABALLERO, SECRETARIO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.

*DICTAMEN*

**AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO  
DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN  
PRESENTE.-**

**EL C. FERNANDO MARGAIN BERLANGA,** Presidente Municipal de San Pedro Garza García Nuevo León, con fundamento en los artículos 21 fracción XVII, 22 fracción XV del Reglamento Para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León y 8

249



fracción V del Reglamento que Crea la Medalla al Mérito Ciudadano "Mónica Rodríguez" del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, me permito presentar a consideración del pleno de este Órgano Colegiado la propuesta de los ciudadanos a formar parte del Comité de Premiación de la Medalla al Mérito Ciudadano "Mónica Rodríguez" del Municipio de San Pedro Garza García N. L ; por lo que

#### CONSIDERANDO:

Que en Sesión Ordinaria de fecha 27 de julio de 2005, el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León aprobó el Reglamento que otorga la Medalla al Mérito Ciudadano "Mónica Rodríguez" del Municipio de San Pedro Garza García N. L., mismo que fue publicado en el Periódico Oficial del Estado número 93 de fecha 5 de agosto del 2005.

Que la Medalla al Mérito Ciudadano "Mónica Rodríguez" reconocerá anualmente a aquellas personas originarias o residentes en el Municipio, que se hayan distinguido por su servicio a la comunidad de San Pedro Garza García en sus acciones cívicas, culturales, educativas, deportivas o ambientales entre otras.

Que el citado Reglamento señala en su artículo 8 que para la integración, estudio y resolución de las propuestas recibidas para el otorgamiento de la Medalla al Mérito Ciudadano, se constituirá un Comité, el cual durará en su encargo durante el tiempo que sea necesario para la determinación de la elección, precisando la fracción V que se conformará el Comité por 5-cinco ciudadanos designados por el Republicano Ayuntamiento a propuesta del Presidente Municipal, quienes deberán cumplir los requisitos establecidos en el artículo 9, además de diversos servidores públicos municipales en los términos de las fracciones I a IV del citado artículo 8.

Por lo que con el fundamento antes señalado propongo al Pleno del R. Ayuntamiento, el siguiente:

#### ACUERDO:

**PRIMERO:** Se aprueba la designación e integración de los siguientes ciudadanos: C. ING. JORGE GARCIA SEGOVIA; C. ING. RAMON MITRE SALAZAR ; C. IDALIA SALAS DE BARRAGÁN; C. MARTHA RUIZ DE MELENDEZ y la C. NORMA ZAMBRANO DE FERNÁNDEZ; para integrar el Comité que integrará, estudiará y resolverá en base a las propuestas recibidas, el otorgamiento de la Medalla al Mérito Ciudadano "Mónica Rodríguez", correspondiente al presente año, personas que cumplen con los requisitos del artículo 9 del Reglamento en comento.

**SEGUNDO:** De conformidad a lo señalado en el último párrafo del artículo 8 del Reglamento que otorga la Medalla al Mérito Ciudadano "Mónica Rodríguez" del Municipio de San Pedro Garza García N. L., se elige por este Ayuntamiento, al C. JORGE GARCÍA SEGOVIA y el C. RAMÓN MITRE SALAZAR, como Presidente y Secretario, respectivamente del Comité de Premiación de la Medalla al Mérito Ciudadano "Mónica Rodríguez", y con el carácter de vocales los C. C. IDALIA SALAS DE BARRAGÁN; C. MARTHA RUIZ DE MELENDEZ y la C. NORMA ZAMBRANO DE FERNÁNDEZ.

**TERCERO:** Comuníquese el presente Acuerdo a la Secretaría de Desarrollo Social y Humano para que por su conducto se convoque a los ciudadanos propuestos, quienes junto con los servidores públicos a que hace referencia el artículo 8 del Reglamento que otorga la Medalla al Mérito Ciudadano

Ref



"Mónica Rodríguez", ejerzan las atribuciones conferidas en el citado ordenamiento municipal.

**CUARTO:** Gírense instrucciones al Secretario del Republicano Ayuntamiento para el debido cumplimiento del presente Acuerdo.

San Pedro Garza García, N. L. a 09 de Octubre de 2007. LIC. FERNANDO MARGAIN BERLANGA, PRESIDENTE MUNICIPAL; LIC. MA. EMILDA ORTIZ CABALLERO, SECRETARIO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.

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

#### ACUERDO

Está a su consideración el dictamen presentado por el C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal de San Pedro Garza García, referente a la propuesta de los ciudadanos para integrar el Comité de Premiación de la Medalla al Mérito Ciudadano "Mónica Rodríguez" del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, 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

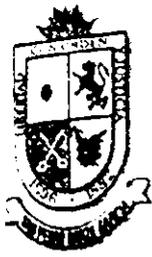
##### Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo Ausente con aviso  
Ing. Jaime Toussaint Elosúa A favor  
Lic. Ana María Schwarz García A favor  
Lic. José Américo Ferrara Olvera A favor  
C. Pompilia Camarillo Tristán A favor  
C. Faustino Saucedo Medina A favor  
Lic. José Francisco Lozano García 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 SIETE del orden del día, Que es Informe de Comisiones, se encuentran inscritas la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal y la Comisión de Desarrollo Urbano.

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, C. Lic. Fernando Canales Stelzer... *Comentarios fuera del micrófono...* perdón **EL PUNTO SEIS** del orden del día es Declarar recinto oficial al Auditorio San Pedro para la celebración de la Sesión Solemne de la entrega de la Medalla al Mérito Ciudadano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.



Para dar cumplimiento a los artículos 3 y 13 del Reglamento que crea la Medalla al Mérito Ciudadano "Mónica Rodríguez" del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

En los cuales se establece que.-

Art. 3.- La Medalla al Mérito Ciudadano, será entregada en Sesión Solemne del Republicano Ayuntamiento, durante las fiestas patrias o en el mes de Noviembre en virtud de ser el mes de la fundación del Municipio.

Art. 13.- La ceremonia de premiación se realizará en Sesión Solemne del Republicano Ayuntamiento, en presencia del Comité.

Es por lo que...

#### ACUERDO

Someto a su consideración el Declarar recinto oficial al Auditorio San Pedro para la celebración de la Sesión Solemne de la entrega de la Medalla al Mérito Ciudadano "Mónica Rodríguez" del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

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 Ausente con aviso

Ing. Jaime Toussaint Elosúa A favor

Lic. Ana María Schwarz García A favor

Lic. José Américo Ferrara Olvera A favor

C. Pompilia Camarillo Tristán A favor

C. Faustino Saucedo Medina A favor

Lic. José Francisco Lozano García 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 SIETE del orden del día, Que es Informe de Comisiones, se encuentran inscritas la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal y la Comisión de Desarrollo Urbano.

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, C. Lic. Fernando Canales Stelzer.

#### ACUERDO

Está a su consideración ceder el uso de la palabra al C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero y al C. Lic. Miguel Ángel Ávila Martínez, Director de Patrimonio, para que en caso de que haya una duda y deseen alguna aclaración. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

Síndico Primero, C. Lic. Fernando Canales Stelzer

752



Gracias, buenos días, el único caso que tenemos tiene que ver con la desincorporación de un área municipal para lo cual quiero pedirle al licenciado Miguel Ángel Ávila que exponga el caso.

En uso de la palabra el C. Lic. Miguel Ángel Ávila Martínez, Director de Patrimonio, expresó: Buenos días a todos, es relación a una solicitud presentada por una señora Patricia Méndez Zorrilla de Junco de la Vega, para la venta de inmueble del cual ella es colindante, el inmueble se encuentra... el inmueble es un área municipal de 1,198.60 metros cuadrados sobre una vialidad, está ubicada en la Privada Paraíso en la colonia Hacienda del Rosario; esta es una vista aérea cabe mencionar que la señora es colindante de los tres predios que están alrededor de la privada...

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

A ver regrésala un poco no vayas tan rápido, el punto amarillo es de lo que estamos hablando.

*Comentarios fuera del micrófono.*

En uso de la palabra el C. Lic. Miguel Ángel Ávila Martínez, Director de Patrimonio, expresó: Para lo cual se procedió a pedir los siguientes avalúos, uno de ellos... bueno eso es la privada...

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

Nada más regresarla... para que se ubiquen, aquí se estaría cerrando porque esta es el área que estaríamos vendiendo

*Comentarios fuera del micrófono*

En uso de la palabra el C. Lic. Miguel Ángel Ávila Martínez, Director de Patrimonio, expresó: Ya no hay casas, es la única colindante.

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

Que nada más la usan ellos, porque todas las propiedades están a nombre de... *Comentarios fuera del micrófono...* nos imaginamos que a final de cuentas estaríamos cediendo esa parte de la calle, esa rotondita.

En uso de la palabra el C. Lic. Miguel Ángel Ávila Martínez, Director de Patrimonio, expresó: Se solicitaron los siguientes avalúos por parte de Catastro, arrojó un total de \$2,479.33 por metros cuadrados, el Colegio Mexicano de Valuación dió un precio de \$3,270 pesos por metros cuadrados y BANREGIO Grupo Financiero de \$3,820 metros cuadrados; el total de los avalúos fue de \$3,847.75, cabe mencionar que los integrantes de la Comisión de Hacienda sugirieron un precio de 400 dólares para lo cual la señora Méndez estuvo de acuerdo, arrojando un total ya incluido el costo de avalúos de \$5,297,715 pesos.



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

Me gustaría hacer un comentario, aquí se evaluó la posibilidad de aumentar el precio debido a que es una recaudación para el Municipio, si vemos que esta vialidad beneficia únicamente a los predios colindantes que es de esta misma familia que va a tener un pedazo más para su uso.

*Comentarios fuera del micrófono.*

En uso de la palabra al C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó: Sí, si me permiten aclarar un poquito más ahí, efectivamente el avalúo esta considerando que es una vialidad y no un terreno comercializable vendible, para fraccionamiento, entonces esas condiciones los peritos valuadores los toman en cuenta para sacar el costo del avalúo en su momento del pedazo del terreno, eso demerita un poco el valor real de la propiedad comercialmente hablando, sin embargo la Comisión tuvo a bien poner una posición y una postura un poquito más alta para no vender exactamente al costo del avalúo, situación que al principio a la persona interesada le interesa, sin embargo este es un procedimiento normal de venta, esto va a ser una venta pública mediante subasta pública que va a cumplir todos los requerimientos necesarios para su venta y el señor por ser el único colindante debería ser en principio el único interesado en adquirir esta propiedad.

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

Una de las cosas importantes y lo estuvimos aquí debatiendo mucho éste punto, desde el punto de vista legal porque estos son los avalúos y nos indican que tenemos que vender al precio más caro del... al menos nos impiden vender por abajo del avalúo más caro, una de las partes importantes como bien lo decía José Humberto, es de que a final de cuentas los avalúos te valúan la calle, no te valúan como si fuera un terreno... en frente, si no simplemente la calle con las afectaciones que esta tiene, entonces te lo valúan como una propiedad sola, o sea cuanto vale esa calle así sola, realmente la calle así sola pues no creo que valga mucho, obviamente ya metido dentro de todo el predio, bueno que plusvalía puede llegar a tener, total fue lo que estuvimos discutiendo mucho en la Comisión y primero decidimos ponerle un precio más alto, porque sabemos de la plusvalía que puede llegar a tener ese terreno como parte del todo, por otro lado el dueño va a tener que hacer algunas inversiones para desafectar la propiedad y después también viendo un poco el uso de los recursos municipales de cómo podemos hacerlos más eficientes, realmente esa calle la transita ellos, nosotros como sabemos hemos estado tratando de buscar terrenos para proyectos del mismo Municipio, bueno el dinero que recibamos va a tener que ser usado precisamente en la adquisición de bienes inmuebles del Municipio y en otras partes donde realmente las pueda aprovechar, porque esa calle con esa rotondita, pues el Municipio nunca la iba a poder aprovechar y también llegábamos a una negociación, donde tendríamos que romper con el posible adquiriente, pues entonces posiblemente se iba a quedar esa calle ahí y nadie la iba a comprar y listo, entonces aquí también tengo que reconocer que también la participación activa en la negociación de Enrique García que realmente fue desde el punto de vista de la Comisión quien estuvo dando la cara con los adquirientes, yo creo que se logró una muy buena negociación con el adquiriente.



En uso de la palabra al C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó: Todas las inversiones que tiene que hacer por movimiento de colectores de agua, de postería, de teléfonos, de luz, lo va a hacer directamente el inversionista que compre esta propiedad, el Municipio simplemente va a tener que girar instrucciones al Secretario de Obras Públicas para mover los postes que le corresponden y todo el costo de traslado, de movimiento, cambios de registros de luz va por cuenta de la persona que está comprando el predio.

*Comentarios fuera del micrófono.*

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

Porque por lógica el drenaje, la luz es para las casas del adquiriente y me preocupa sobre todo por la forma de conformación de la colonia El Rosario, porque no es el único caso en la colonia El Rosario donde podemos tener esa circunstancia, tenemos el mismo caso en la Privada Frida que si yo fuera Genoveva Chapa pediría exactamente lo mismo, porque de este lado no hay una entrada a predio alguno y pues nada más recorro ahí la Privada y la colonia ésta está llena de Privadas y creo que estamos sentando un precedente y tendríamos que ser consistentes y podríamos rematar la colonia en cuanto a calles y ese sentido, entonces nada más si que sepamos que la conformación de esa colonia genera que este no sea el único caso que pudiera darse esta circunstancia.

*Comentarios fuera del micrófono*

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

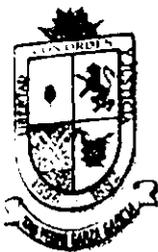
Otra cosa que no se mencionó ahorita aquí, es que se tenía la firma aprobatoria de todos los vecinos colindantes a ese predio, o sea, que bueno, que las personas que colindan con ese terreno no necesariamente el particular que está solicitando la compra está de acuerdo, no tenían objeción alguna en que se hiciera esta venta, ahora lo que dice el Síndico tiene razón yo creo que si a lo mejor algo que debemos de considerar, mi opinión personal en este sentido es de que pues es un terreno, un área municipal que en realidad la está utilizando un sólo particular, a él es a quien le beneficia y tenemos la oportunidad de obtener recursos para el Municipio, no se le está afectando a nadie, yo creo que puede ser una buena oportunidad para el Municipio, pero si la opinión de aquí de todos es diferente...

*Comentarios fuera del micrófono*

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

Yo no tengo inconveniente, el sentido de mi voto es favorable a esta propuesta, lo único es dejar claro que no sería un caso aislado en esta colonia, podría darse de manera reiterada por la misma forma que esta constituida la misma por muchas privadas con pocas entradas y eso genera que haya muchos predios que tiene eso, una calle que llevé exclusivamente a un sólo bien inmueble.

755

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

Yo nada más estoy totalmente de acuerdo con eso, esa Colonia puede haber casos repetitivos en ese sentido, aquí lo importante es también ver es un poco en el futuro para que le puede servir al Municipio y de alguna manera pues este calle... no sé todo el caso de Frida pero... yo ahí no sé cual sea el uso futuro del Municipio ni nada, pero en este caso como si veíamos a ver bueno si lo dejamos como parte del Municipio como lo va a poder usar en un futuro y tomamos eso en consideración y por eso llegamos a decir que sí, pero estamos de acuerdo en que se pueden llegar a generar otros caso iguales en la colonia del Rosario después como generar varias Privadas grandes dentro de la colonia, si se puede dar.

*Comentarios fuera del micrófono*

**Regidor, Ing. Jaime Toussaint Elosúa**

Si claro, el que compra al final del día... aquí viene limitando el que compra ¿no?, hoy por hoy el puede vender fácilmente los predios colindantes porque tiene la vialidad, al adquirir y cerrarlo pues si quieren vender va a ser otro procedimiento, yo creo que es una buena oportunidad para el Municipio de tener predios más grandes donde seguramente habrá áreas más grandes, pues menos concentración o densidad yo lo veo como un área de oportunidad... ojalá más se animen y nos den más recursos para comprar terrenos para otras necesidades que tenemos, porque realmente ¿de que nos sirve tener una vialidad que le da servicio únicamente a una familia?

*Comentarios fuera del micrófono*

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

Les quisiera pedir la dispensa de la lectura del dictamen.

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

**ACUERDO**

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

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

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 01 de octubre del año 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 del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y el C. LIC. MIGUEL

756



ÁNGEL AVILA MARTÍNEZ, en su carácter de Director de Patrimonio de esa Secretaría, relativo a que se realice mediante el procedimiento de subasta pública la venta de un área municipal (vialidad) cuya superficie es de 1,198.60 metros cuadrados, dicha área municipal forma parte de la vialidad con nomenclatura Paraíso ubicada en la Colonia Hacienda el Rosario 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:

Paso a la lectura de los acuerdos.

**PRIMERO:** Se aprueba autorizar la desincorporación del dominio público municipal de un área con superficie de 1,198.60 metros cuadrados, la cual forma parte de la vialidad con nomenclatura Paraíso ubicada en la Colonia Hacienda el Rosario en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León,

**SEGUNDO:** Una vez realizada la desincorporación por parte de este R. Ayuntamiento, procédase a realizar la venta mediante el procedimiento de subasta pública, tomando como postura legal la cantidad de \$ 5'297,715.00 (cinco millones doscientos noventa y siete mil setecientos quince pesos 00/100 M. N.), lo anterior de conformidad a lo indicado en el artículo 151 Fracción IV de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León.

**TERCERO:** Publíquese en el Periódico Oficial del Estado el Acuerdo de Desincorporación emitido por este R. Ayuntamiento, así como el procedimiento de subasta pública.

**CUARTO:** Los recursos que se obtengan de la venta, se integrarán a la cuenta especial creada con el fin de aplicarlos exclusivamente a la adquisición de bienes inmuebles que se destinen a la satisfacción de necesidades de la Administración Pública Municipal.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 01 de octubre de 2007. Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal. Votando por unanimidad los integrantes de dicha Comisión.

**DICTAMEN**

**DICTAMEN DEL EXPEDIENTE N° 14/07  
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 01 de octubre del año 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 del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y el C. LIC. MIGUEL ÁNGEL AVILA MARTÍNEZ, en su carácter de Director de Patrimonio de esa Secretaría, relativo a que se realice mediante el procedimiento de subasta pública la venta de un área municipal (vialidad) cuya superficie es de 1,198.60 metros cuadrados, dicha área municipal forma parte de la vialidad con nomenclatura Paraíso ubicada en la Colonia Hacienda el Rosario 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 22 de mayo de 2007 se recibió en la Dirección de Patrimonio Municipal, un escrito de la C. PATRICIA MENDEZ ZORRILLA DE JUNCO DE LA VEGA, propietaria de los predios que circundan la calle Paraíso la cual forma una privada sin salida, siendo ellos los identificados con los números de expedientes catastrales 08-003-005, 08-003-010 y 08-005-049, ubicados entre las calles Paraíso y Prisca de la Colonia Hacienda el Rosario en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, indicando en su escrito la intención de adquirir un área municipal colindante a sus propiedades, ello con el fin de construir una barda para salvaguardar sus propiedades.

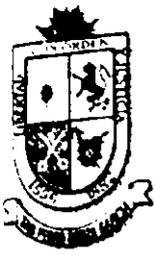
En busca de sustentar el presente Dictamen se solicitó la opinión por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología respecto a que se venda bajo el procedimiento de subasta pública el área municipal en referencia, a lo que contestó en oficio número JAMM/SEDUE/210/007 de fecha 30 de mayo de 2007 lo siguiente: *"..... al respecto le informo que una vez que hemos revisado el área en referencia por parte del personal de la Secretaría a mi cargo, hemos observado que no se tiene ninguna obra vial en esa área proyectada para el futuro."*

Así también se solicitó la opinión a la Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos respecto a que se venda bajo el procedimiento de subasta pública el área municipal en referencia, a lo que contestó en oficio número SISP-215/07 de fecha 5 de julio de 2007 lo siguiente: *".... se realizó por el Jefe de Roturas de Pavimento de esta Secretaría, una inspección física en la ubicación antes mencionada, y en su reporte informó que se detectó que en el tramo de la vialidad (calle) que se solicita en venta, existen servicios subterráneos de la red principal de las Dependencias Agua y Drenaje de Monterrey y Gas Natural México, así como instalaciones aéreas de la Comisión Federal de Electricidad, Cable Visión y Teléfonos de México, además de que en ese sitio se encuentran instaladas dos luminarias para el alumbrado público propiedad de este Municipio. En virtud de lo anterior, le sugerimos que solicite a las distintas Dependencias prestadoras de los servicios antes referidos su opinión respecto de la presente solicitud de venta....."*

En referencia a lo sugerido por la Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos, se solicitó la opinión a los prestadores de servicios públicos, en razón a que se pretende vender la parte final de la calle Paraíso ubicada en la Colonia Hacienda el Rosario en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, a lo que indicó la primera de ellas Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D., en oficio número 645-R-10-3-B/2007 de fecha 30 de julio de 2007 lo siguiente: *".... Al respecto me permito informar que es factible cancelar las líneas de agua potable y drenaje sanitario realizando las modificaciones necesarias para que se continúe con el trámite de venta de la calle Paraíso...."*

A su vez Gas Natural México en oficio s/n de fecha 10 de agosto de 2007 indicó lo siguiente: *"En respuesta a su solicitud de factibilidad para reubicar o cancelar infraestructura de Gas Natural México, S. A. de C. V., en la calle Paraíso de la Colonia Hacienda El Rosario, en San Pedro Garza García, N.L., debido al trámite de adquisición de esta vialidad, le informo que es afirmativa técnicamente su petición....."*

Así también, informó Teléfonos de México, S.A. de C.V., en oficio s/n de fecha 24 de agosto de 2007 lo siguiente: *"Por este conducto le informamos que si es factible realizar la reubicación de la red telefónica en el domicilio:*



*Paraíso 281, Col, Hacienda del Rosario, San Pedro Garza García, N. L., sin que se vea afectado el servicio”.*

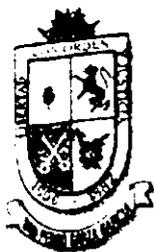
Por último, informó la Comisión Federal de Electricidad División de Distribución Golfo Norte, en oficio número DPP-171/07 de fecha 28 de agosto de 2007, lo siguiente: *“En relación a su solicitud de Movimiento de postes en la calle Paraíso esquina con Prisca de la Colonia Hacienda el Rosario del Municipio de San Pedro Garza García, N.L. Le informamos que si es factible estos movimientos.....”.*

Para llevar a efecto la venta y determinar el valor se practicó y se recibieron los siguientes avalúos: por parte del Banco Regional de Monterrey, S. A., Institución de Banca Múltiple, siendo por un valor de \$ 4'579,000.00 (cuatro millones quinientos setenta y nueve mil pesos 00/100 M.N.), por parte del Colegio Mexicano de Valuación de Nuevo León, A.C., quien estimó un valor de \$ 3'919,422.00 (tres millones novecientos diecinueve mil cuatrocientos veintidós pesos 00/100 M.N.) y el realizado por la Dirección de Catastro del Estado, mismo que estimó un valor de \$ 2,904.00 por metro cuadrado (dos mil novecientos cuatro pesos 00/100 M.N.) cantidad que arroja al estimar el valor terreno. Por lo que esta Comisión determinó tomar el monto que deberá de figurar como postura legal en la cantidad de \$ 5'297,715.00 (cinco millones doscientos noventa y siete mil setecientos quince pesos 00/100 M. N.), lo anterior de conformidad a lo indicado en el artículo 151 Fracción IV de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León.

#### CONSIDERANDOS:

**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 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, 119 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, 147, 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.

**SEGUNDO:** Que de acuerdo a lo señalado en los artículos 23 y 119 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 administrarán libremente su hacienda, la que se integrará por las contribuciones, aprovechamientos, productos, financiamientos y otros ingresos que la Legislatura establezca a su favor y en observancia a lo indicado por el artículo 66 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, serán productos municipales el arrendamiento, explotación o enajenación de los bienes del municipio. 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 son tanto de dominio público como de dominio privado, los cuales poseen diversas características de carácter jurídico conforme lo señalado por la misma ley en comento.

En razón a ello, el área municipal (vialidad), sujeta a la consideración de este cuerpo colegiado, consiste en 1,198.60 metros cuadrados que corresponde a una vialidad con nomenclatura Paraiso, por lo que dicha área y de conformidad al artículo 143 de la ley antes citada, es de naturaleza del dominio público municipal toda vez que fue adquirida por este municipio desde la autorización de la Colonia Hacienda el Rosario.

**TERCERO:** Que con fundamento en el artículo 26, inciso b) fracción IV de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, que dice: Proveer la conservación de los edificios públicos municipales y aumentar el patrimonio municipal, por lo que no pasa desapercibido las últimas palabras de la fracción antes indicada y en virtud a ello los integrantes de esta Comisión consideran factible se realice la venta de un área municipal con superficie de 1,198.60 metros cuadrados, ya que con los recursos obtenidos de la venta se integrarán a esta administración municipal a la cuenta especial creada con el fin de aplicar los recursos obtenidos para adquirir exclusivamente bienes inmuebles ampliando con ello los espacios públicos de vocación ecológica.

**CUARTO:** En estudio de los antecedentes y en razón a las consideraciones que forman parte del presente Dictamen, los integrantes de esta Comisión determinan la factibilidad de que se realice la venta mediante el procedimiento de subasta pública de un área Municipal (vialidad) cuya superficie es de 1,198.60 metros cuadrados, lo que debe hacerse mediante convocatoria pública de conformidad con lo dispuesto por el artículo 151 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y en atención a este ordenamiento legal se practicaron y recibieron los avalúos ya como quedó indicado en la parte de los antecedentes, quedando como postura legal la cantidad de \$ 5'297,715.00 (cinco millones doscientos noventa y siete mil setecientos quince pesos 00/100 M. N.).

En ese orden de ideas y en cumplimiento al artículo 147 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, es necesario que se realice por este R. Ayuntamiento la declaratoria de desincorporación de los bienes del dominio público municipal, del área municipal en comento.

Cumplidos los requisitos de ley esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, somete a la consideración del R. Ayuntamiento se apruebe la venta mediante el procedimiento de subasta pública del área municipal con superficie de 1,198.60 metros cuadrados a que se refiere el presente Dictamen, así también se fije como postura legal la cantidad de \$ 5'297,715.00 (cinco millones doscientos noventa y siete mil setecientos quince pesos 00/100 M. N.).

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

#### **ACUERDO:**

**PRIMERO:** Se aprueba autorizar la desincorporación del dominio público municipal de un área con superficie de 1,198.60 metros cuadrados, la cual



forma parte de la vialidad con nomenclatura Paraíso ubicada en la Colonia Hacienda el Rosario en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León,

**SEGUNDO:** Una vez realizada la desincorporación por parte de este R. Ayuntamiento, procédase a realizar la venta mediante el procedimiento de subasta pública, tomando como postura legal la cantidad de \$ 5'297,715.00 (cinco millones doscientos noventa y siete mil setecientos quince pesos 00/100 M. N.), lo anterior de conformidad a lo indicado en el artículo 151 Fracción IV de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León.

**TERCERO:** Publíquese en el Periódico Oficial del Estado el Acuerdo de Desincorporación emitido por este R. Ayuntamiento, así como el procedimiento de subasta pública.

**CUARTO:** Los recursos que se obtengan de la venta, se integrarán a la cuenta especial creada con el fin de aplicarlos exclusivamente a la adquisición de bienes inmuebles que se destinen a la satisfacción de necesidades de la Administración Pública Municipal.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 01 de octubre de 2007. 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)

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 C. Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, referente al Expediente 14/07, 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 Ausente con aviso  
Ing. Jaime Toussaint Elosúa A favor  
Lic. Ana María Schwarz García A favor  
Lic. José Américo Ferrara Olvera A favor  
C. Pompilia Camarillo Tristán A favor  
C. Faustino Saucedo Medina A favor  
Lic. José Francisco Lozano García 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.**

761



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

**Regidora Arq. Sonia González Quintana**

Gracias, quisiera solicitar la dispensa de la lectura de los dictámenes de Desarrollo Urbano y también la participación de la Arq. Beatriz Eugenia Martínez Gutiérrez, Coord. Centro de Atención de Trámites.

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

#### ACUERDO

Está a consideración de ustedes la solicitud de la Regidora Arq. Sonia González Quintana de dispensar la lectura de los dictámenes así como el darle el uso de la palabra si es necesario a la Arq. Beatriz Eugenia Martínez Gutiérrez, Coord. Centro de Atención de Trámites. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**

El día 20 de septiembre de 2007, a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada la solicitud presentada por el C. LUIS ALVA MUCIÑO consistente en la modificación de lineamientos de construcción, referente al coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 15% al 14.4%, a la disminución en el número de cajones de estacionamiento de 18 a 15 cajones, a la disminución en el área de maniobra de 12.00 metros a 5.00 metros, al remetimiento frontal de 1.00 metro a 0 metro en todos los niveles, al remetimiento posterior de 3.00 metros a 1.30 metros en todos los niveles y al remetimiento lateral oriente de 0.60 metros a 0 metro, del lote ubicado en la calle Río Colorado No. 213 Oriente, entre las calles Río Tamazunchale y Río Moctezuma, Colonia Del Valle, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 01-051-011; por lo que se presenta el DICTAMEN bajo los siguientes, resultados y consideraciones de orden legal.

**DICTAMEN**

**AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO  
DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.  
P R E S E N T E.-**

El día 20 de septiembre de 2007, a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada la solicitud presentada por el C. LUIS ALVA MUCIÑO consistente en la modificación de lineamientos de construcción, referente al coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 15% al 14.4%, a la disminución en el número de cajones de estacionamiento de 18 a 15 cajones, a la disminución en el área de maniobra de 12.00 metros a 5.00 metros, al remetimiento frontal de 1.00 metro a 0



metro en todos los niveles, al remetimiento posterior de 3.00 metros a 1.30 metros en todos los niveles y al remetimiento lateral oriente de 0.60 metros a 0 metro, del lote ubicado en la calle Río Colorado No. 213 Oriente, entre las calles Río Tamazunchale y Río Moctezuma, Colonia Del Valle, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 01-051-011; por lo que se presenta el DICTAMEN bajo los siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal

### RESULTANDO

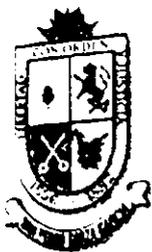
**PRIMERO.-** El C. LUIS ALVA MUCIÑO presentó la solicitud con fundamento en el artículo 19, fracción I del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García. Nuevo León 1990-2010 en fecha 15 de junio de 2007, ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y está última considerando que cumple con los requisitos para su tramitación, procedió asignarle el número de expediente administrativo CLC 15178/ 2007.

**SEGUNDO.-** El C. LUIS ALVA MUCIÑO acreditó la propiedad del lote ubicado en la calle Río Colorado No. 213 Oriente, entre las calles Río Tamazunchale y Río Moctezuma, Colonia Del Valle, en éste municipio, identificado con número de expediente catastral 01-051-011, a través de la Escritura Pública 9908-nueve mil novecientos ocho, de fecha 12-doce de enero de 2005-dos mil cinco, que a la letra dice: "Yo Lic. Emilio Cárdenas Estrada, Notario Público, Titular de la Notaría Pública número 3-tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, Hago Constar: que ante mí comparecieron el señor Luis Alva Muciño, la señora Maria Luisa Robles Mayett de Wendorf y la señorita Marcela Guerra Guerra, en su carácter de Propietarios del Condominio ubicado en el 213-doscientos trece Oriente de la calle Río Colorado y 214-doscientos catorce Oriente de la calle Río Orinoco de la Colonia del Valle en San Pedro Garza García, Nuevo León, y Dijeron: Que ocurren a PROTOCOLIZAR el Acta de Asamblea Extraordinaria de Condóminos, celebrada el día 12-doce de octubre de 2004-dos mil cuatro". La Escritura Pública en comento, se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el número 1701, volumen 84, libro 37, sección I Propiedad, unidad Garza García, de fecha 12-doce de diciembre de 2001-dos mil uno, la cual obra dentro del expediente administrativo referido.

**TERCERO.-** La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en fecha 2 de julio de 2007, realizó una visita de inspección al lote que nos ocupa, con el objetivo de verificar las condiciones y avances de obras de construcción en las que se encuentra el lote antes citado, desprendiéndose que se observan construcciones no señaladas en el plano autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

**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 cual señala que "*deberá anexarse a la solicitud, la opinión otorgada por escrito de los propietarios o residentes de los lotes colindantes (izquierda, derecha, frontal y posterior)*", el interesado presentó solamente 2 documentos de consulta de las modificaciones solicitadas, debidamente firmados por los propietarios de los lotes colindantes, manifestando su anuencia a la presente solicitud.

**QUINTO.-** En observancia al artículo 20 fracción II del Reglamento en comento, que a la letra dice: "*La Secretaría solicitará a la Junta de Vecinos de la colonia de que se trate, reconocida por la autoridad municipal, su*



opinión respecto a la modificación del lineamiento de construcción, la cual deberá responder a dicha Secretaría en un término de 8 -ocho - días hábiles y en caso de que no lo haga, se entenderá que otorga su opinión favorable a la modificación correspondiente.”, la Secretaría procedió a solicitar la opinión a la junta de vecinos de la Colonia Del Valle, el día 20 de julio de 2007, recibiendo respuesta por escrito el día 25 de julio del año en curso, señalando que está en desacuerdo con la modificación solicitada.

**SEXTO.-** En cumplimiento al artículo 20 fracción IV del Reglamento antes mencionado, el cual establece que “La Secretaría solicitará la opinión al Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano...” por lo que en reunión del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, en día 14 de septiembre de 2007, se presentó la solicitud señalada en el proemio de éste Dictamen, siendo la opinión de ese órgano colegiado en sentido POSITIVO por unanimidad de los presentes.

**SEPTIMO.-** Con fundamento al artículo 20 fracción V del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010, que a la letra dice: “La Secretaría habiendo considerado las anteriores consultas, presentará su opinión técnica a la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento.”. La Secretaría en observancia al artículo antes señalado, procedió a emitir su opinión técnica referente a las modificaciones del lineamientos solicitadas en el proemio de éste documento, señalando lo siguiente: “Que no se cumple con los lineamientos establecidos en el Reglamento en lo referente al coeficiente de absorción del suelo, disminución del número de cajones y de área de maniobra, remetimiento mínimo frontal, remetimiento mínimo posterior y remetimiento mínimo lateral oriente, 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.-** La Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al Republicano Ayuntamiento el Dictamen correspondiente a la solicitud que hoy nos convoca, de conformidad con lo señalado en los artículos 58, 59, 60 fracción VIII, 61 fracción VIII números 1 y 5, 63 y 64 del Reglamento Para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León y artículos 19 y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010. en razón de que las modificaciones solicitadas presentan una variación superior al 30% de lo que indican las normas del Reglamento antes citado.

**SEGUNDO.-** Esta Comisión se avocó al estudio de la presente solicitud, dando como resultado que el lote ubicado en la calle Río Colorado No. 213 Oriente, entre las calles Río Tamazunchale y Río Moctezuma, Colonia Del Valle, en éste municipio, corresponde a una zona clasificada como Centro de Actividad Centrito Valle (CV), de acuerdo a lo establecido por el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020. Presenta como colindancias, al Norte con un edificio Multifamiliar, al Sur con la calle Río Colorado, al Oriente con Peluquería y al Poniente con Tienda de ropa.

El lote cuenta con las siguientes características en metros cuadrados:

764



Superficie del terreno:	371.54 m2
M2 de construcción registrada:	734.61 m2
M2 de construcción por regularizar:	192.85 m2
M2 de construcción total:	927.46 m2

**TERCERO.-** La Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología realizó una análisis preliminar a la solicitud presentada por el C. LUIS ALVA MUCIÑO informando que: "En el lote actualmente se encuentra un edificio de locales comerciales, oficina y departamento en construcción y debido a que se pretende regularizar, se está solicitando la modificación de los lineamientos: coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 15% al 14.4%, disminución en el número de cajones de estacionamiento de 18 a 15 cajones, disminución en el área de maniobra de 12.00 metros a 5.00 metros, remetimiento frontal de 1.00 metro a 0 metro en todos los niveles, remetimiento posterior de 3.00 metros a 1.30 metros en todos los niveles y del remetimiento lateral oriente de 0.60 metros a 0 metro. Se presentan las modificaciones solicitadas a través de la siguiente tabla:

CAS Coeficiente de absorción del suelo	15%	14.40%	4%
Disminución en el número de cajones de estacionamiento	18	15	17%
Disminución en el área de maniobra	12.00 metros	5.00 metros	58%
Remetimiento mínimo frontal	1.00 metros	0 todos los niveles (escalera)	100%
Remetimiento mínimo posterior	3.00 metros	1.30 metros todos los niveles	57%
Remetimiento mínimo lateral oriente	0.60 metros	0 todos los niveles (escalera)	100%

**CUARTO.-** Con fundamento en el artículo 18 Bis del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, que a la letra dice "**ARTICULO 18 BIS.-** Los lineamientos específicos aplicables a un lote o predio, podrán ser modificados a solicitud del propietario, si se trata de variaciones mayores al diez por ciento (10%) y hasta del treinta por ciento (30%), previa opinión de la Junta de Vecinos de la colonia de que se trate, del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento. La Secretaría aprobará o rechazará lo solicitado...". Esta Comisión al considerar que la modificación de lineamiento de construcción de la disminución en el número de cajones de estacionamiento de 18 a 15 cajones, presenta un porcentaje de variación de 17% en relación a la norma y al ver analizado el proyecto en su conjunto y que el Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano emitió su opinión en sentido POSITIVO a la solicitud, la Comisión de Desarrollo Urbano de éste Órgano Colegiado por unanimidad de sus integrantes acordó manifestar su opinión A FAVOR de la modificación del número de cajones de estacionamiento.

**QUINTO.-** Cumpliendo el procedimiento señalado por los artículos 19, 19 Bis y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento contando con el apoyo del personal adscrito a la

765



Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología quien nos asiste en las reuniones de ésta Comisión, se procedió al estudio y cotejo de los documentos que integran el expediente administrativo y que de acuerdo al análisis preliminar realizado por la Secretaría al lote ubicado en la calle Río Colorado No. 213 Oriente, entre las calles Río Tamazunchale y Río Moctezuma, Colonia Del Valle, en éste municipio, se encuentra un edificio de locales comerciales, oficina y departamento en construcción y debido a que se pretende regularizar, se están solicitando las modificaciones de los lineamientos de construcción señalados en el considerando tercero de éste Dictamen y teniendo presente que las modificaciones de los remetimientos y de más lineamientos, no vendrían afectar a los lotes aledaños y contando con la anuencia del propietario del lote posterior, así como la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano en sentido POSITIVO por unanimidad de los presentes, como bien se advierte en el resultando sexto de este documento, la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, por unanimidad de votos de sus integrantes, emitió un acuerdo en sentido A FAVOR de la solicitud presentada y con fundamento en el artículo 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, pone a consideración de este Órgano Colegiado, el siguiente:

#### ACUERDO:

**PRIMERO.-** Con fundamento en los artículos 1, 3, 4, 5, párrafo cuatro y catorce, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I, XVI y XXIII, 179 fracción I, 180 fracción I, 181, 182, 215 fracción XII y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León se **APRUEBA** la solicitud de modificación de lineamientos de construcción para el lote ubicado en la calle Río Colorado No. 213 Oriente, entre las calles Río Tamazunchale y Río Moctezuma, Colonia Del Valle, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 01-051-011, presentada por el C. LUIS ALVA MUCIÑO consistente en las modificaciones de lineamientos de construcción, a la disminución en el área de maniobra de 12.00 metros a 5.00 metros, al remetimiento frontal de 1.00 metro a 0 metro en todos los niveles, al remetimiento posterior de 3.00 metros a 1.30 metros en todos los niveles y al remetimiento lateral oriente de 0.60 metros a 0 metro. Solicitud tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología bajo el expediente administrativo número CLC 15178/2007.

**SEGUNDO.-** El solicitante deberá de presentar la autorización de modificación de lineamientos urbanísticos ante la Secretaría de Desarrollo y Ecología y solicitar la licencia de construcción y pagar la multa por construir sin licencia.

**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 C. Presidente Municipal, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento y al C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

Atentamente San Pedro Garza García, N. L., a 9 de octubre de 2007. H. Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento C. ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA, PRESIDENTE (A favor); C. LIC. REBECA

764



CLOUTHIER CARRILLO, SECRETARIO (A favor); C. ING. JOSÉ A. LETAYF KAIM, VOCAL (A favor); C. ING. JOSÉ DANIEL VILLARREAL, VOCAL (A favor); C. FAUSTINO SAUCEDO MEDINA, VOCAL (A favor).

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**

Quisiera que pasara la Arquitecta Beatriz para que nos explicara más sobre este caso

En uso de la palabra la C. Arq. Beatriz Eugenia Martínez Gutiérrez, Coord. Centro de Atención de Trámites, expresó: Buenos días, bueno en este caso lo que estamos presentando es una modificación de lineamientos en un edificio que está en etapa de construcción, en este caso en especial está suspendido, una porque se le venció la licencia y otra porque en visita de inspección de rutina se encontró que no cumplía con el proyecto en la parte posterior, ya que el remetimiento debería de ser de 3 metros y en la visita se detectó que únicamente tenía 1.30 metros, pero de inicio era... bueno ahí se pueden ver los departamentos y ahí se puede ver remetimiento de 1.30 metros, pero en unas escrituras que el solicitante trajo se comprueba que los dueños del predio de atrás no tienen ningún problema en este remetimiento, puede ser de 1.30 metros lo cual está firmado ante Notario... *Comentarios fuera del micrófono...* el primer nivel son locales comerciales, los niveles que siguen son oficinas y el último es un departamento. es donde piensa vivir el dueño, ahí se puede ver lo que se solicita, el caso es una disminución y la variación es un 4%, lo que más pinta aquí es la disminución en el número de cajones de 18 a 15, pero en este caso aumento el número de cajones por los volados, cuenta con un volado bastante grande y según el reglamento se tiene que tomar todos los metros cuadrados de construcción para obtener el número de cajones, si no se tomara el volado cumpliría perfectamente, no hay ningún problema, aquí el solicitante nos trajo fotos de cómo se estacionan en los locales comerciales aledaños, porque él también está pidiendo una disminución en el área de maniobra en 4 o 5 cajones si ven un poquito más adelante en la pantalla, un poquito más, ahí se puede ver, estos son los cajones de estacionamiento donde están pidiendo una disminución, realmente debería de tener 12 y únicamente cuenta con 5, aquí se puede ver el sótano todo es estacionamiento, el primer nivel son locales comerciales, en el siguiente son oficinas y al último son departamentos.

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

Nada más una pregunta, dijo que deben de ser 12 y ¿solamente están solicitando 5?

En uso de la palabra la C. Arq. Beatriz Eugenia Martínez Gutiérrez, Coord. Centro de Atención de Trámites, expresó: Sí, debería de tener 12 metros de maniobra y únicamente...

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

Metros, ok...

En uso de la palabra la C. Arq. Beatriz Eugenia Martínez Gutiérrez, Coord. Centro de Atención de Trámites, expresó: Sí, metros.

767



**Regidor, Lic. Enrique Esteban García de la Garza**  
Para que quede claro...

En uso de la palabra la C. Arq. Beatriz Eugenia Martínez Gutiérrez, Coord. Centro de Atención de Trámites, expresó: Aquí se puede ver el departamento e incluso esto que esta echurado es por lo que se le piden más cajones de estacionamiento, pero es únicamente un volado, por eso esta solicitando la disminución de 18 a 15... *Comentarios fuera del micrófono...* sí, aquí se puede ver, va a tener que maniobrar sobre la calle.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: ¿Algún otra pregunta?, la Regidora Elsa Aguirre.

**Regidora, C. Elsa del Rosario Aguirre García**  
¿Ahí cuantos cajones debe de tener de estacionamiento?

En uso de la palabra la C. Arq. Beatriz Eugenia Martínez Gutiérrez, Coord. Centro de Atención de Trámites, expresó:  
Bueno tomando en cuenta volados, pasillos y escaleras, deben de ser 18.

**Regidora, C. Elsa del Rosario Aguirre García**  
¿Y cuenta con?

En uso de la palabra la C. Arq. Beatriz Eugenia Martínez Gutiérrez, Coord. Centro de Atención de Trámites, expresó: Cuenta con 15 únicamente le faltan 3.

**Regidora, C. Elsa del Rosario Aguirre García**  
Es que ahí es un problema Colorado para el estacionamiento, cambiaron el... era el vaterian anteriormente.

En uso de la palabra la C. Arq. Beatriz Eugenia Martínez Gutiérrez, Coord. Centro de Atención de Trámites, expresó: Sí, de hecho entraban por aquí y se acomodaban aquí nada más dos, dos cajones, pero en vista de... aquí no se aprecia muy bien el volado, pero en vista del volado requerían más cajones, lo que hicieron fue ya no entrar así en L, estacionarse aquí y lo que hicieron fue estacionarse de tal manera que no pueden tener maniobra.

*Comentarios fuera del micrófono*

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

768



Si a mi me gustaría conocer un poquito la opinión de la Comisión... del integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano en base a que... está muy bonito el edificio pero ustedes tuvieron tiempo de analizarlo un poquito más a fondo, cuales fueron los factores que consideraron para aprobar esta petición del ciudadano.

*Comentarios fuera del micrófono*

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

*Comentarios fuera del micrófono*

**Regidor, Ing. José Daniel Villarreal Iglesias**

Quieres ver todos los puntos, del CAS por decir del 15 a 14.4%, pues la mera verdad la variación tenemos que no es importante, la mera verdad no es algo que nos influya mucho, lo de los cajones de 18 a 15 pues efectivamente falta 3, digo, si se está tomando... se ve la diferencia, pero creemos que no es algo que importe mucho, la maniobra es que los carros van en batería y el largo de un carro es de 5 metros, aquí piden 12 porque se supone que es la maniobra de poder entrar y salir de frente... no sé si me explico, en vez de que estés de batería y que sean los 5 metros de largo debes de dejar otras 6 metros de largo de tal manera que puedas entrar y puedas salir; el permiso que viene es que de la calle directamente entres, pero tu te das cuentas que en la planta baja están los carros de los dos lados con un pasillo en el centro no sé si quieras pasar de este lado, otro, por acá del lado izquierdo, allá son dos cajones y esto que es parte del a maniobra y los cajones acá de lado izquierdo ¿verdad?, entonces nada más son los 5 huecos que están arriba, los 5 cajones que están arriba, porque lo demás todo cumple bien.

**Regidora, C. Elsa del Rosario Aguirre García**  
¿Cuántos locales comerciales son?

**Regidor, Ing. José Daniel Villarreal Iglesias**

Se me hace que son 3 ¿no?, o ¿cuántos locales son?.. Comentarios fuera del micrófono... 4 locales comerciales, de los remetimientos los vecinos si dijeron que estaban de acuerdo ¿no?, entonces si los vecinos están de acuerdo no vimos mayor problema y de 60 centímetros a 0, pues los 60 centímetros la mera verdad pensamos que no es algo que importe... digo que sea algo muy grave y prácticamente esos fueron todos los puntos.

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**

Ahora, ahora estamos en el punto más preocupante en esta mesa, lo que son los cajones de estacionamiento, en la administración anterior no contaban ni pasillos ni volados, entonces era algo que él tenía prácticamente

769



cubierto y ahora que ingresa para lo que era prácticamente la maniobra le decimos aparte que necesita cajones, es porque en esta administración si estamos contando volados y pasillos, entonces prácticamente eso se lo habían autorizado, sin haber pasado por la mesa.

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**

Sí, y otras de las cosas como podemos ver... digo alrededor de la... las otras edificaciones de este edificio si tiene un problema de estacionamiento muy fuerte y en un momento dado nosotros consideramos que como quiera en cierta manera el había cumplido con sus cajones de estacionamiento, salvo que después se le contaron los volados y los pasillos y por eso en un momento dado pudiera decir que le faltaron los 3 cajones, pero se ve que en su proyecto él esta preocupado por lo que son los cajones de estacionamiento, porque es un edificio nuevo obviamente e invirtió en el sótano para acomodar los cajones de estacionamiento... los carros, los cajones de estacionamiento y entonces la persona también comentaba que inclusive el iba a tener a lo mejor cierto problema que se vinieran de otros locales o de otras tiendas se vinieran a ocupar sus cajones de estacionamiento, pero bueno, eso ya sería problema de él... Comentarios fuera del micrófono...

Acuerdo: PRIMERO.- Con fundamento en los artículos 1, 3, 4, 5, párrafo cuatro y catorce, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I, XVI y XXIII, 179 fracción I, 180 fracción I, 181, 182, 215 fracción XII y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León se *APRUEBA* la solicitud de modificación de lineamientos de construcción para el lote ubicado en la calle Río Colorado No. 213 Oriente, entre las calles Río Tamazunchale y Río Moctezuma, Colonia Del Valle, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 01-051-011, presentada por el C. LUIS ALVA MUCIÑO consistente en las modificaciones de lineamientos de construcción, a la disminución en el área de maniobra de 12.00 metros a 5.00 metros, al remetimiento frontal de 1.00 metro a 0 metro en todos los niveles, al remetimiento posterior de 3.00 metros a 1.30 metros en todos los niveles y al remetimiento lateral oriente de 0.60 metros a 0 metro, Solicitud tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología bajo el expediente administrativo número CLC 15178/2007.

SEGUNDO.- El solicitante deberá de presentar la autorización de modificación de lineamientos urbanísticos ante la Secretaría de Desarrollo y Ecología y solicitar la licencia de construcción y pagar la multa por construir sin licencia.

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

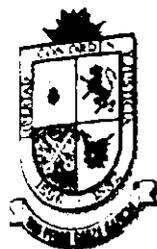
CUARTO.- Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento y al C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

Atentamente San Pedro Garza García, N. L., a 9 de octubre de 2007. H. Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento

El cual votó a favor por unanimidad.

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

770

**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 15178/2007, 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 Ausente con aviso  
Ing. Jaime Toussaint Elosúa A favor  
Lic. Ana María Schwarz García A favor  
Lic. José Américo Ferrara Olvera A favor  
C. Pompilia Camarillo Tristán A favor  
C. Faustino Saucedo Medina A favor  
Lic. José Francisco Lozano García A favor  
Ing. José Daniel Villarreal Iglesias A favor  
C. Elsa del Rosario Aguirre García A favor  
Ing. José Alfredo Letayf Kaim A favor  
Lic. Enrique Esteban García de la Garza A favor  
Arq. Sonia González Quintana A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

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

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**

A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, en fecha 11 de septiembre de la presente anualidad, nos fue turnada la solicitud presentada por el C. CARLOS DE LA GARZA DE ANDA, consistente en la modificación de lineamientos urbanísticos, para el lote ubicado en la calle Río Colorado No. 321, entre las calles Río Moctezuma y Río Rosas, colonia Del Valle, en este municipio y el cual se identifica con el número de expediente catastral 01-052-013, referente al remetimiento mínimo lateral de 0.75 metros a 0 metro, al remetimiento mínimo posterior de 3.00 metros a 1.30 metros y la disminución en la dimensión de 3 de los 5 cajones de estacionamiento de 2.70 metros a 2.63 metros; por lo que se presenta el siguiente DICTAMEN bajo los siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal.

**DICTAMEN**

**AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO  
DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.  
P R E S E N T E.-**

A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, en fecha 11 de septiembre de la presente anualidad, nos fue turnada la solicitud presentada por el C. CARLOS DE LA GARZA DE ANDA, consistente en la modificación de lineamientos urbanísticos, para el lote ubicado en la calle Río Colorado No. 321, entre las calles Río Moctezuma y



Río Rosas, colonia Del Valle, en este municipio y el cual se identifica con el número de expediente catastral 01-052-013, referente al remetimiento mínimo lateral de 0.75 metros a 0 metro, al remetimiento mínimo posterior de 3.00 metros a 1.30 metros y la disminución en la dimensión de 3 de los 5 cajones de estacionamiento de 2.70 metros a 2.63 metros; por lo que se presenta el siguiente DICTAMEN bajo los siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal

### RESULTANDOS

**PRIMERO.-** En fecha 18 de junio de 2007, el C. CARLOS DE LA GARZA DE ANDA presentó la solicitud con fundamento en el artículo 19, fracción I del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y cumpliendo con los requisitos para su tramitación, se le asignó el número de expediente administrativo CLC 15181/2007.

**SEGUNDO.-** El solicitante acreditó la propiedad del lote ubicado en la calle Río Colorado No. 321, entre las calles Río Moctezuma y Río Rosas, colonia Del Valle, en este municipio, identificado con número de expediente catastral 01-052-013, a través de la Escritura Pública número 18,119-dieciocho mil ciento diecinueve, celebrada en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, México, a los 4-cuatro días del mes de noviembre de 1997-mil novecientos noventa y siete, ante la fe del Licenciado Gilberto Federico Allen, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 33-treinta y tres, con ejercicio en Monterrey, Nuevo León, comparecieron de una parte los señores Ingeniero Carlos Martín De la Garza Martínez, Fernando de la Garza Martínez, Doctor Roberto de la Garza Martínez, Licenciada María Elena de la Garza Martínez de Arreola e Ingeniero Marcela de la Garza Martínez a quien en lo sucesivo se le denominará "LA PARTE DONANTE" y de la otra parte señor CARLOS DE LA GARZA DE ANDA y su esposa la señora MARIA ELENA MARTÍNEZ GONZÁLEZ DE DE LA GARZA a quienes en lo sucesivo se les denominará como "LA PARTE DONATARIA", quienes ocurren a la celebración de un Contrato de Donación Gratuita de Usufructo Vitalicio de Hijos a Padres, del lote marcado con el número 17-diecisiete, de la manzana número 101-ciento uno, de la colonia Del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León, con una superficie total de 500.00 metros cuadrados. La documental pública en comento, se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el número 778, volumen 74, libro 15, sección I Propiedad, unidad Garza García, Nuevo León, de fecha 28-veintiocho de mayo de 1998-mil novecientos noventa y ocho.

**TERCERO.-** La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en fecha 21 de junio de 2007, realizó una visita de inspección al lote que nos ocupa, con el objetivo de verificar las condiciones y avances de obras de construcción en las que se encuentra el lote antes citado, desprendiéndose la siguiente nota: *"Área indicada por construir no ha iniciado trabajos por el momento. - Incumple con 2 cajones (se indica en plano anexo). Se ubica 1 arbotante en banquetta, colindancias: casas habitación, el arroyo de calle por Río Colorado es de 9.50 metros y banquetta en ambos lados es de 2.70 metros"*.

**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 cual expresa que *"deberá anexarse a la solicitud, la opinión otorgada por escrito de los propietarios o residentes de los lotes colindantes (izquierda, derecha, frontal y posterior)"*, el interesado presentó 4 documentos de



consulta de las modificaciones solicitadas, debidamente firmados por los vecinos colindantes manifestando su anuencia a la presente solicitud.

**QUINTO.-** En observancia al artículo 20 fracción II del Reglamento en comento, que a la letra dice: *“La Secretaria solicitará a la Junta de Vecinos de la colonia de que se trate, reconocida por la autoridad municipal, su opinión respecto a la modificación del lineamiento de construcción, la cual deberá responder a dicha Secretaria en un término de 8 -ocho- días hábiles y en caso de que no lo haga, se entenderá que otorga su opinión favorable a la modificación correspondiente.”*. La Secretaria en fecha 27 de junio de 2007 procedió a solicitar la opinión a la junta de vecinos de la colonia Del Valle, recibiendo respuesta por escrito el día 29 de junio del año en curso, señalando que *“considera en forma negativa esta petición...”*.

**SEXTO.-** La Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología en cumplimiento al artículo 20 fracción IV del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, el cual establece que *“La Secretaria solicitará la opinión al Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano...”*. Por lo que en reunión del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, en día 14 de septiembre de 2007, se presentó la solicitud señalada en el preámbulo de éste Dictamen, siendo la opinión de ese órgano en sentido NEGATIVO por unanimidad de los presentes.

**SEPTIMO.-** Con fundamento al artículo 20 fracción V del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010, que a la letra dice: *“La Secretaria habiendo considerado las anteriores consultas, presentará su opinión técnica a la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento.”*. La Secretaria en observancia al artículo antes señalado, procedió a emitir su opinión técnica referente a las modificaciones de lineamientos solicitadas en el proemio de éste documento, señalando lo siguiente: *“Que no se cumple con los lineamientos establecidos en el Reglamento en lo referente al remetimiento mínimo lateral, al remetimiento mínimo posterior y en la dimensión de los cajones de estacionamiento, esta Secretaria opina como NO FACTIBLES las modificaciones de lineamientos solicitadas”*.

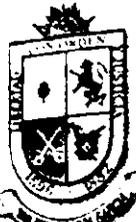
Por lo que visto las constancias que obran en el expediente de referencia y

#### **CONSIDERANDO**

**PRIMERO.-** La Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al Republicano Ayuntamiento el Dictamen correspondiente a la solicitud que hoy nos convoca, de conformidad con lo señalado en los artículos 58, 59, 60 fracción VIII, 61 fracción VIII números 1 y 5, 63 y 64 del Reglamento Para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León y artículos 19 y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, con motivo que las modificaciones solicitadas presentan una variación superior al 30% de lo que indican las normas del Reglamento antes citado.

**SEGUNDO.-** Esta Comisión se avocó al estudio de la presente solicitud, dando como resultado que el lote ubicado en la calle Río Colorado No. 321, entre las calles Río Moctezuma y Río Rosas, colonia Del Valle, en éste municipio, corresponde a una zona clasificada como CSL Comercio y

773



Servicio Local, en la cual la Función Habitación, Género 02.- Vivienda Multifamiliar, Subgénero 02.6 Vivienda Multifamiliar Terreno = ó mayor de 150.00 m<sup>2</sup> de área por vivienda se considera permitido, de acuerdo a lo establecido por el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020. El lote colinda al Norte, Sur y Oriente con casa habitación y al Poniente con lote baldío.

El lote cuenta con las siguientes características en metros cuadrados:

Superficie del terreno:	500.00 m <sup>2</sup>
M <sup>2</sup> de construcción existente:	320.00 m <sup>2</sup>
M <sup>2</sup> de construcción por realizar:	104.96 m <sup>2</sup>
M <sup>2</sup> de construcción total:	424.96 m <sup>2</sup>

**TERCERO.-** La Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología realizó un análisis preliminar a la solicitud presentada por el C. **CARLOS DE LA GARZA DE ANDA** informando que: "En el lote se encuentra una casa habitación y debido a que se pretende ampliar el segundo nivel para construir dos departamentos y obtener la licencia de uso de edificación para departamentos, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción, referente al remetimiento mínimo lateral de 0.75 metros a 0 metro, al remetimiento mínimo posterior de 3.00 metros a 1.30 metros y disminución en la dimensión de 3 de los 5 cajones de estacionamiento de 2.70 metros a 2.63 metros. Se presentan las modificaciones solicitadas a través de la siguiente tabla:

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de variación
Remetimiento mínimo lateral oriente	0.75 metros 3% de los lados del terreno ó 0.60 metros, el que sea mayor 25.00 ml (3%) = 0.75 metros	0 escalera	100%
Remetimiento mínimo posterior	3.00 metros 10% del fondo del terreno ó 3.00 metros, el que sea mayor	1.30 metros planta alta	57%
Disminución en la dimensión de los cajones de estacionamiento	2.70 metros	2.63 metros (3 de los 5 cajones de estacionamiento, ubicados en el área de cochera de la casa)	3%

**CUARTO.-** Que esta Comisión en observancia al artículo 18 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, que a la letra dice: "Artículo 18.- Los lineamientos específicos aplicables a un lote o predio, podrán ser modificados a solicitud del propietario, siempre y cuando se trate de variaciones hasta de un diez por ciento (10%). *La Secretaria aprobará o rechazará lo solicitado.*". Por lo que a esta Comisión no le corresponde resolver la solicitud de modificación del lineamiento de construcción concerniente a la disminución de la dimensión cajones de estacionamiento con motivo que el porcentaje de variación es de 3% en relación al artículo 64 del reglamento ante citado.

**QUINTO.-** Cumpliendo el procedimiento señalado por los artículos 19, 19 Bis y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento contando con el apoyo del personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología quienes nos asisten en las

774



reuniones de ésta Comisión, se procedió al estudio y análisis de los documentos que integran el expediente administrativo CLC 15181/2007 y al ver analizado el proyecto de construcción y la distribución de áreas del proyecto y considerando que el acomodo de los cajones de estacionamiento que se pretende realizar, afectaría el área de maniobra de los mismos, aunado a lo anterior se tiene la opinión emitida por el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, en sesión ordinaria de fecha 14 de septiembre de 2007, resolviendo en sentido NEGATIVO por unanimidad de los presentes. En este mismo sentido, la Secretaría Desarrollo Urbano y Ecología consideró "Que no se cumple con los lineamientos establecidos en el Reglamento en lo referente al remetimiento mínimo lateral, al remetimiento mínimo posterior y en la dimensión de los cajones de estacionamiento, esta Secretaría opina como **NO FACTIBLES** las modificaciones de lineamientos solicitadas". Señalado lo anterior, la Comisión de Desarrollo tomando en consideración las circunstancias particulares al caso que hoy nos convoca y lo argumentos antes vertidos, resolvió en sentido NEGATIVO por unanimidad de votos de sus integrantes a la solicitud de modificación de lineamientos. Por lo antes expuesto la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, con fundamento en el artículo 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, pone a consideración de este Republicano Ayuntamiento, el siguiente:

#### ACUERDO:

**PRIMERO.-** Con fundamento en los artículos 1, 3, 4, 5, párrafo cuatro y catorce, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I, XVI y XXIII, 179 fracción I, 180 fracción I, 181, 182, 215 fracción XII y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León se **NIEGA** la solicitud de modificación de lineamientos de construcción para el lote ubicado en la calle Río Colorado No. 321, entre las calles Río Moctezuma y Río Rosas, colonia Del Valle, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 01-052-013, presentada por el C. **CARLOS DE LA GARZA DE ANDA** consistente en las modificaciones de lineamientos de construcción, referente al remetimiento mínimo lateral de 0.75 metros a 0 metro, al remetimiento mínimo posterior de 3.00 metros a 1.30 metros. Solicitud tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología bajo el expediente administrativo número CLC 15181/2007.

**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 C. Presidente Municipal, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento y al C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

San Pedro Garza García, N. L., a 9 de octubre 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, VOCAL (A favor); C. FAUSTINO SAUCEDO MEDINA, VOCAL (A favor).

775



En uso de la palabra la C. Arq. Beatriz Eugenia Martínez Gutiérrez, Coord. Centro de Atención de Trámites, expresó: Bueno, en este caso se trata de una casa habitación, existente y habita, lo que trata el señor es ampliar en un segundo nivel dos departamentos, para en este caso el construir dos departamentos en esta parte requiere que tenga aparte de estos dos cajones de estacionamiento, requiere tener 3 más, lo que el señor pretende es quitar este árbol, demoler esta barda aquí acomodar dos cajones aquí depende demoler este muro, este otro este tubo y aquí acomodar los 3 cajones, estos 3 cajones son los que pide el solicitante de disminución en las dimensiones, realmente debe de tener 2.70 y el señor pretende 2.63 metros.

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

¿Habría manera que la persona que vive en este domicilio donara el árbol o se reubicara para no perderlo?.

En uso de la palabra la C. Arq. Beatriz Eugenia Martínez Gutiérrez, Coord. Centro de Atención de Trámites, expresó: Se mandó a Ecología para una visita y en el dictamen que nos presentaron, el árbol tiene plaga, entonces hay que quitarlo y reponerlo con 200 árboles más o menos por el diámetro del árbol. Aquí se puede ver que trae la firma de los vecinos 3 en sentido positivo, esta la tenemos por escrito en sentido positivo, pero después el señor se retractó, entonces se retractó de forma verbal, pero los tres están en sentido positivo, aquí se puede ver la opinión de la Junta de Vecinos, ellos están en desacuerdo, la Junta de Vecinos, aquí se puede ver lo que esta solicitando el señor, para la ampliación de los dos departamentos requiere un remetimiento lateral de .75 pero el señor tendría 0 por la escalera que requiere construir para llegar al segundo nivel, un remetimiento mínimo posterior de 3, pero debido a la ampliación dejaría 1.30 y disminución en el área de cajones, lo que les mencionaba de 3 cajones de 2.70 a 2.63; aquí se puede ver la distribución y estos 2 sería este acomodo demoliendo la barda y quitando el árbol, esta es la propuesta del señor, aquí se pueden ver los dos departamentos, este tendría una pequeña estancia, la recámara, los baños, aquí sería la cocineta de este lado también, aquí se puede ver la escalera para acceder y el pasillo, aquí es donde se puede ver el remetimiento y este otro remetimiento a 0 por la escalera, aquí se puede ver una elevación, este nada más es un corte y aquí se puede ver la cuantificación para obtener el número de cajones son 4, más el 15% para visitas requiere 5, en este caso cabe aclarar que el Consejo opinó en sentido negativo ya que viendo este número de cajones que requiere, ellos recomendaban que de preferencia tuviera 6 cajones, porque sería uno para la casa, uno para cada departamento y algunos dos para visitas.

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

Nada más una duda y si se niega, entonces ¿qué va a pasar? ¿va a haber menos cajones?... Comentarios fuera del micrófono... ah no, perdón.

En uso de la palabra la C. Arq. Beatriz Eugenia Martínez Gutiérrez, Coord. Centro de Atención de Trámites, expresó: No va a poder ampliar.

776



En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: ¿Alguna otra pregunta?, pasamos a la lectura del acuerdo Regidora... el Síndico Segundo.

**Síndico Segundo Lic. Raúl Gracia Guzmán**  
El problema son los remetimientos o los cajones.

En uso de la palabra la C. Arq. Beatriz Eugenia Martínez Gutiérrez, Coord. Centro de Atención de Trámites, expresó: En éste caso para el Consejo representaba los cajones.

**Síndico Segundo Lic. Raúl Gracia Guzmán**  
Bueno es que si entendí bien el problema de los cajones son 7 centímetros, por cajón... *Comentarios fuera del micrófono...* no, lo que entiendo es, por disposición legal le toca un número, el Consejo Consultivo considera 1 adicional, es decir, estamos estableciendo una carga diversa a la que establece por opinión del Consejo Consultivo y cumple con los cajones nada más que con una diferencia de 7 centímetros

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**  
Lo que pasa es que...

*Comentarios fuera del micrófono*

**Regidor, Lic. José Américo Ferrara Olvera**  
Bueno, yo también quiero mencionar que este tipo de construcciones en donde existen dos departamentitos chicos como casas de asistencia dentro del a Colonia del Valle existen un montón que ni siquiera tienen estacionamiento y que los construyen sin pedir permiso, no se si vieron eso o si consideraron eso también, si lo platicaron en la Comisión.

*Comentarios fuera del micrófono*

**Regidor, Ing. José Daniel Villarreal Iglesias**  
Creo que aquí no son los 7 centímetros del espacio del estacionamiento, sino el estacionamiento en sí, en ese sentido, son 2 departamentos arriba y 1 abajo... *Comentarios fuera del micrófono...* para que ponga esto, si nos vamos a la foto hay un muro que carga aquí en el techo y este otro por acá, entonces nos pareciera que no es factible la forma de poner estos lugares aquí... *Comentarios fuera del micrófono...* si yo quito este muro porque aquí caben 2 no caben 3, él pretende poner 3 aquí, entonces hay que quitar este muro y este muro, si yo quito este muro esta loza se cae... *Comentarios fuera del micrófono...* entonces no es nada más de pintarlo bonito, es que sea un proyecto factible real, este muro también tampoco lo puedes tu quitar, porque si no esta loza donde queda cargando, entonces el proyecto que esta dibujado con los espacios si requiere que haga unas modificaciones de distinto y que deje aquí un espacio o no sé donde porque ya no le dan aquí los 3 cajones y además aquí los otros dos, este hueco que está aquí, para

777



los dos carros nos parece que es muy angosto, porque si tu te estacionas por aquí para abrir la puerta del otro lado pues para donde lo haces, este hueco no da aunque lo dibuje que queda muy bonito, físicamente lo operativo pues no opera, entonces quizás hacer dos departamentos más pensamos que a lo mejor es mucho, el vecino colindante tampoco está de acuerdo, la Mesa Directiva tampoco esta de acuerdo, el Consejo Consultivo tampoco está de acuerdo, entonces si ni el vecino... nosotros consideramos mucho la opinión sobre todo de los vecinos, si el vecino esta en una postura negativa, junto con la Comisión y la Junta de Vecinos y el proyecto parece poco factible al menos la consideración que tuvimos los miembros de la Comisión fue negativa.

**Síndico Segundo Lic. Raúl Gracia Guzmán**

Bueno, la verdad yo no sé si es factible o no es factible, pero él tiene la responsabilidad de hacerlo correctamente, el que más perdería si se le cae su techo pues es él, al contrario lo que vas a poner unos departamentos atrás pero arriba, pues obviamente no va a querer que se le caiga, entonces decirle que no va a haber cajones de estacionamiento porque se le va a caer, pues creo que es adelantarnos a los hechos, primero aquí tenemos que juzgar cosas objetivas, si dan las dimensiones en ese planteamiento que nos hicieron en el dictamen son 7 centímetros, ya lo demás son opiniones subjetivas al respecto, yo veo que tiene los vecinos a favor y como bien lo dijeron en este caso en primera instancia fue una opinión favorable, después se modificó habrá que saber por qué, pero creo que hemos modificado lineamientos mucho más amplios y muchos más graves que 7 centímetros.

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

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**

Bueno, más que todo los 7 centímetros que según esto se manejan, es... digo si quieres hacer unos departamentos, tienes la manera... tienes la intención de hacer unos departamentos, puedes tener la manera de hacerlos bien, no puedes acomodar aquí 3 carros, en primer lugar por lo que dijo el compañero Regidor Daniel, aquí este es el muro cargador, pero también aquí tu tienes tu acceso a la casa, digo aquí estaría demasiado encajonado, aunado al hecho de que los otros dos cajones que también propone el señor hacerlos aquí, pues realmente no procede, o sea no es una manera correcta de considerar cajones de estacionamiento aquí, en el plano se puede ver como están muy apretados la maniobra para estacionarse, obviamente es muy rígida y muy justa y definitivamente y arquitectónicamente consideramos que no procede este acomodo de esos cajones.

**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**

Nosotros, por decir, en el otro caso que vimos los cajones de estacionamiento estaban dominando para la banqueta pero en forma de batería no de forma de lado, o sea de frente no de lado, para estacionarse por decir aquí de lado aquí tiene la casa, ¿cómo te estacionas de lado? aquí

778



tienes la casa y ¿cómo te estacionas de lado pegado a la banqueta?, si me explico, no es una cooperación de entrar y de salir... *Comentarios fuera del micrófono...* si este tipo de colocaciones estuviera puesto aquí, pues bueno sales en reversa... *Comentarios fuera del micrófono...*

*Comentarios fuera del micrófono.*

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**

Acuerdo: PRIMERO.- Con fundamento en los artículos...

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

Sonia, nada más podría ser factible un departamento.

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**

Si, un departamento si podría ser factible... *Comentarios fuera del micrófono...* en lugar de dos, aparte no me acuerdo cuanto tienen los departamentos, son dos... *Comentarios fuera del micrófono...* cuánto tiene Bety cada departamento... *Comentarios fuera del micrófono...* cada departamento tiene 50 metros... *Comentarios fuera del micrófono...*

Acuerdo: PRIMERO.- Con fundamento en los artículos 1, 3, 4, 5, párrafo cuatro y catorce, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I, XVI y XXIII, 179 fracción I, 180 fracción I, 181, 182, 215 fracción XII y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León se **NIEGA** la solicitud de modificación de lineamientos de construcción para el lote ubicado en la calle Río Colorado No. 321, entre las calles Río Moctezuma y Río Rosas, colonia Del Valle, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 01-052-013, presentada por el C. CARLOS DE LA GARZA DE ANDA consistente en las modificaciones de lineamientos de construcción, referente al remetimiento mínimo lateral de 0.75 metros a 0 metro, al remetimiento mínimo posterior de 3.00 metros a 1.30 metros. Solicitud tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología bajo el expediente administrativo número CLC 15181/2007.

**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 C. Presidente Municipal, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento y al C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

Atentamente San Pedro Garza García, N. L., a 9 de octubre de 2007. H. Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento.

Los cuales los miembros votaron en sentido negativo por unanimidad.

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 15181/2007, en los términos en que quedó expuesto:

777



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

**Sindicos:**

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

**Regidores:**

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

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

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

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

El día 20 de septiembre de 2007, a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada la solicitud presentada por el C. ARTURO VAZQUEZ MELLADO RODRIGUEZ consistente en la modificación de lineamiento de construcción, referente al coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 15% (56.12m2) al 7.75% (28.99 m2), del lote ubicado en la calle Montes Rocallosos No. 208 entre las calles Sierra Leona y Sierra Mijes, Fraccionamiento Residencial San Agustín, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 19-020-010; por lo que se presenta el DICTAMEN bajo los siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal.

**DICTAMEN**

**AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO  
DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.  
PRESENTE.-**

El día 20 de septiembre de 2007, a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada la solicitud presentada por el C. ARTURO VAZQUEZ MELLADO RODRIGUEZ consistente en la modificación de lineamiento de construcción, referente al coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 15% (56.12m2) al 7.75% (28.99 m2), del lote ubicado en la calle Montes Rocallosos No. 208 entre las calles Sierra Leona y Sierra Mijes, Fraccionamiento Residencial San Agustín, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 19-020-010; por lo que se presenta el DICTAMEN bajo los siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal

780



## RESULTANDOS

**PRIMERO.-** El C. ARTURO VAZQUEZ MELLADO RODRIGUEZ presentó la solicitud con fundamento en el artículo 19, fracción I del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010 en fecha 23 de agosto de 2007, ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y está última considerando que cumple con los requisitos para su tramitación, procedió a asignarle el número de expediente administrativo CLC 15530/2007.

**SEGUNDO.-** El solicitante acreditó la propiedad del lote ubicado en la calle Montes Rocallosos No. 208 entre las calles Sierra Leona y Sierra Mijes, Fraccionamiento Residencial San Agustín, en éste municipio, a través de la Escritura Pública número 8,609-ocho mil seiscientos nueve, de fecha 27-veintisiete de julio de 2001-dos mil uno, pasada ante la fe del Lic. José Emilio Guizar Figueroa, Titular de la Notaría Pública número 81, con ejercicio en el Primer Distrito, en la cual comparecieron en su carácter de parte vendedora el Lic. José Ignacio Barroso Degollado, en representación de la persona moral denominada MALTA TEXO DE MEXICO, Sociedad Anónima de Capital Variable y de la otra parte en su carácter de comprador el señor Arturo Vázquez Mellado Rodríguez, para ocurrir a la celebración de un Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble, del lote marcado con el número 10-diez, de la manzana número 20-veinte, del Fraccionamiento Residencial San Agustín, en San Pedro Garza García, Nuevo León, con una superficie total de 374.11 metros cuadrados, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el número 1,238, volumen 84, libro 27, sección I Propiedad, unidad Garza García, Nuevo León, de fecha 17 de septiembre de 2001.

**TERCERO.-** La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en fecha 28 de agosto del presente año, realizó una visita de inspección al lote que nos ocupa, con el objetivo de verificar las condiciones y avances de obras de construcción en las que se encuentra el lote en cuestión, mencionando lo siguiente: *"El área por demoler ya se realizó y se volvió a colar. El área por ampliar y por demoler se encuentra en etapa de acabados. La edificación se checa nada más por fuera, ya que no se me permitió el acceso al interior. El plano no está de acuerdo a la construcción existente. La construcción tiene procedimiento jurídico y se levantaron los sellos con la condición que no trabajaran hasta que obtuvieran la licencia de construcción correspondiente, en ese momento se encontraba en etapa de cimbra y actualmente está en etapa de acabados."*

**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 cual señala que *"deberá anexarse a la solicitud, la opinión otorgada por escrito de los propietarios o residentes de los lotes colindantes (izquierda, derecha, frontal y posterior)"*, el interesado presentó 4 documentos debidamente firmados por los vecinos colindantes, mediante los cuales se comprueba la consulta y la anuencia de los propietarios de los lotes colindantes de las modificaciones solicitadas.

**QUINTO.-** En observancia al artículo 20 fracción II del Reglamento en comento, que a la letra dice: *"La Secretaría solicitará a la Junta de Vecinos de la colonia de que se trate, reconocida por la autoridad municipal, su opinión respecto a la modificación del lineamiento de construcción, la cual deberá responder a dicha Secretaría en un término de 8 -ocho - días - hábiles y en caso de que no lo haga, se entenderá que otorga su opinión"*



*favorable a la modificación correspondiente.* La Secretaría procedió a solicitar la opinión a la junta de vecinos del Fraccionamiento Residencial San Agustín, el día 29 de agosto de 2007, no recibiendo respuesta a la fecha, por lo cual se entiende como opinión favorable a la modificación solicitada.

**SEXTO.-** En cumplimiento al artículo 20 fracción IV del Reglamento antes señalado, el cual establece que *“La Secretaría solicitará la opinión al Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano...”* por lo que en reunión del Consejo Consultivo Ciudadano antes citado, en fecha 14 de septiembre de 2007, se presentó la solicitud que hoy nos convoca, siendo la opinión de ese órgano colegiado en sentido POSITIVO por unanimidad de los presentes.

**SEPTIMO.-** Con fundamento al artículo 20 fracción V del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010, que a la letra dice: *“La Secretaría habiendo considerado las anteriores consultas, presentará su opinión técnica a la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento.”* La Secretaría cumpliendo el procedimiento señalado por el artículo 20 del Reglamento en comento, emitió su opinión técnica concerniente a la modificación del lineamiento solicitada, señalando lo siguiente: *“Que no se cumple con el lineamiento establecido en el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León. 1990 – 2010, en lo relativo al coeficiente absorción del suelo (CAS), esta Secretaría opina como no factible la modificación de lineamiento solicitada.”*

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

#### CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** La Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al Republicano Ayuntamiento el Dictamen correspondiente, de conformidad con lo señalado en los artículos 58, 59, 60 fracción VIII, 61 fracción VIII números 1 y 5, 63 y 64 del Reglamento Para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León y artículos 19 y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, en virtud de que la modificación solicitada presenta una variación superior al 30% de lo que indica la norma.

**SEGUNDO.-** Esta Comisión se avocó al estudio de la solicitud que hoy nos convoca, dando como resultado que el lote señalado en el proemio de éste Dictamen, corresponde a una zona clasificada como Habitacional unifamiliar H9 (300.00 m<sup>2</sup> por lote), de acuerdo a lo establecido por el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020 y su Plano “E-9” de Zonificación de Usos y Destinos del Suelo Propuestos. Como colindancias, presenta al Norte con la calle Montes Rocallosos, al Sur con casa habitación, al Oriente con casa habitación y al Poniente con casa habitación.

El lote cuenta con las siguientes características en metros cuadrados:

Superficie del terreno:	374.11 m <sup>2</sup>
M <sup>2</sup> de construcción existente:	414.98 m <sup>2</sup>
M <sup>2</sup> de construcción por demoler:	30.50 m <sup>2</sup>
M <sup>2</sup> de construcción por ampliar y reponer losa:	39.10m <sup>2</sup>
M <sup>2</sup> de construcción total:	423.58 m <sup>2</sup>



**TERCERO.-** La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología realizó un análisis preliminar a la solicitud en comento, informando que: "En el lote se encuentra una casa habitación y debido a que se pretende demoler y reponer la losa de la cochera, además de ampliar un área de la cocina, se está solicitando la modificación de lineamiento de construcción, referente al coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 15% (56.12m<sup>2</sup>) al 7.75% (28.99 m<sup>2</sup>)". Se presenta la modificación solicitada a través de la siguiente tabla:

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de variación
CAS	15%	7.75%	48%
Coeficiente de absorción del suelo	374.11 m <sup>2</sup> (15%) = 56.12 m <sup>2</sup>	374.11 m <sup>2</sup> (7.75%) = 28.99 m <sup>2</sup>	

**CUARTO.-** La Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento contando con el apoyo del personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología quien nos asiste en las reuniones de ésta H. Comisión y cumpliendo el procedimiento señalado por los artículos 19, 19 Bis y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, se procedió al estudio y análisis de los documentos que integran el expediente administrativo, así como del proyecto de construcción y que de acuerdo a lo advertido en el considerando tercero de este Dictamen "se pretende demoler y reponer la losa de la cochera, además de ampliar un área de la cocina, se está solicitando la modificación de lineamiento de construcción, referente al coeficiente de absorción del suelo (CAS) de 56.12m<sup>2</sup> a 28.99 m<sup>2</sup>.", lo que resulta una variación de 48% en relación al artículo 58 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, que a la letra dice: "**ARTICULO 58.-** El Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) mínimo será del diez por ciento (10%) en lotes de hasta trescientos metros cuadrados, y del quince por ciento (15%), en lotes mayores, o el indicado en la autorización de uso del suelo si éste fuese mayor...". Considerando que el solicitante presentó 4 documentos debidamente firmados por los vecinos colindantes manifestando su anuencia al cambio solicitado, aunado que el Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano emitió su opinión en sentido POSITIVO. Por lo antes expuesto la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, por unanimidad de votos de sus integrantes, emitió su acuerdo en sentido A FAVOR de la solicitud y con fundamento en el artículo 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, pone a consideración de este Órgano Colegiado, el siguiente:

#### ACUERDO:

**PRIMERO.-** Con fundamento en los artículos 1, 3, 4, 5, párrafo cuatro y catorce, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I, XVI y XXIII, 179 fracción I, 180 fracción I, 181, 182, 215 fracción XII y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León se **APRUEBA** la solicitud de modificación de lineamiento de construcción para el lote ubicado en la calle Montes Rocallosos No. 208 entre las calles Sierra Leona y Sierra Mijes, Fraccionamiento Residencial San Agustín, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 19-020-010, presentada por el C. **ARTURO VAZQUEZ MELLADO RODRIGUEZ** referente al coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 15% (56.12m<sup>2</sup>) al 7.75% (28.99 m<sup>2</sup>).



**TERCERO.-** La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología realizó un análisis preliminar a la solicitud en comento, informando que: "En el lote se encuentra una casa habitación y debido a que se pretende demoler y reponer la losa de la cochera, además de ampliar un área de la cocina, se está solicitando la modificación de lineamiento de construcción, referente al coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 15% (56.12m<sup>2</sup>) al 7.75% (28.99 m<sup>2</sup>)". Se presenta la modificación solicitada a través de la siguiente tabla:

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de variación
CAS	15%	7.75%	48%
Coeficiente de absorción del suelo	374.11 m <sup>2</sup> (15%) = 56.12 m <sup>2</sup>	374.11 m <sup>2</sup> (7.75%) = 28.99 m <sup>2</sup>	

**CUARTO.-** La Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento contando con el apoyo del personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología quien nos asiste en las reuniones de ésta H. Comisión y cumpliendo el procedimiento señalado por los artículos 19, 19 Bis y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, se procedió al estudio y análisis de los documentos que integran el expediente administrativo, así como del proyecto de construcción y que de acuerdo a lo advertido en el considerando tercero de este Dictamen "se pretende demoler y reponer la losa de la cochera, además de ampliar un área de la cocina, se está solicitando la modificación de lineamiento de construcción, referente al coeficiente de absorción del suelo (CAS) de 56.12m<sup>2</sup> a 28.99 m<sup>2</sup>.", lo que resulta una variación de 48% en relación al artículo 58 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, que a la letra dice: "**ARTICULO 58.-** El Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) mínimo será del diez por ciento (10%) en lotes de hasta trescientos metros cuadrados, y del quince por ciento (15%), en lotes mayores, o el indicado en la autorización de uso del suelo si éste fuese mayor...". Considerando que el solicitante presentó 4 documentos debidamente firmados por los vecinos colindantes manifestando su anuencia al cambio solicitado, aunado que el Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano emitió su opinión en sentido POSITIVO. Por lo antes expuesto la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, por unanimidad de votos de sus integrantes, emitió su acuerdo en sentido A FAVOR de la solicitud y con fundamento en el artículo 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, pone a consideración de este Órgano Colegiado, el siguiente:

#### ACUERDO:

**PRIMERO.-** Con fundamento en los artículos 1, 3, 4, 5, párrafo cuatro y catorce, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I, XVI y XXIII, 179 fracción I, 180 fracción I, 181, 182, 215 fracción XII y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León se **APRUEBA** la solicitud de modificación de lineamiento de construcción para el lote ubicado en la calle Montes Rocallosos No. 208 entre las calles Sierra Leona y Sierra Mijes, Fraccionamiento Residencial San Agustín, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 19-020-010, presentada por el C. **ARTURO VAZQUEZ MELLADO RODRIGUEZ** referente al coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 15% (56.12m<sup>2</sup>) al 7.75% (28.99 m<sup>2</sup>).

784



Solicitud tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología bajo el expediente administrativo número CLC 15530/2007.

**SEGUNDO.-** El solicitante deberá de presentar la autorización de modificación de lineamiento urbanístico ante la Secretaría de Desarrollo y Ecología y solicitar la licencia de construcción y pagar la multa por construir sin licencia.

**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 C. Presidente Municipal, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento y al C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

San Pedro Garza García, N. L., a 9 de octubre 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, VOCAL (A favor); C. FAUSTINO SAUCEDO MEDINA, VOCAL (A favor).

En uso de la palabra la C. Arq. Beatriz Eugenia Martínez Gutiérrez, Coord. Centro de Atención de Trámites, expresó: Bueno, aquí el solicitante esta pidiendo únicamente la disminución en el área de absorción, bueno esto se detecta a raíz desde que el señor demolió la cochera y la repuso sin permiso, en una visita de inspección de rutina se detectó este... se le ponen listones y se le pide que se acerque a la Secretaría a realizar el trámite correspondiente, cuando está ingresado se detecta que no cumple con el área de absorción, por lo tanto se detiene su trámite ingresado y se trae a esta mesa para el cambio de lineamiento correspondiente, más adelante en los planos se puede ver el área de absorción, no cumple por lo siguiente, porque cuenta con esta alberca y únicamente cuenta con esta área de absorción, lo que está aquí esto va a enfrente y esto de aquí, esta es la cochera, la demolió, la repuso sin permiso, por lo cual se multará y aparte lo otro que hizo fue esta ampliación en la cocina, pero esto es lo único que está pidiendo disminución en el área de absorción del 15 al 7.75%, en este caso la Junta de Vecinos se le consultó y no hubo respuesta hasta el momento por lo cual se considera favorable, 4 vecinos colindantes están de acuerdo en el cambio solicitado y el Consejo Consultivo opinó en sentido positivo... *Comentarios fuera del micrófono...* ésta es la construcción, si cuenta con permiso, nada más únicamente la cochera que demolió y la repuso, lo hizo sin contar con licencia de construcción... *Comentarios fuera del micrófono...* bueno acabando éste trámite se le multará

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**

Bueno ninguna pregunta, pasamos al acuerdo.

Acuerdo: PRIMERO.- Con fundamento en los artículos 1, 3, 4, 5, párrafo cuatro y catorce, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I, XVI y XXIII, 179 fracción I, 180 fracción I, 181, 182, 215 fracción XII y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León se APRUEBA la solicitud de modificación de lineamiento de construcción para el lote ubicado en la calle

785



Montes Rocallosos No. 208 entre las calles Sierra Leona y Sierra Mijes, Fraccionamiento Residencial San Agustín, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 19-020-010, presentada por el C. ARTURO VAZQUEZ MELLADO RODRIGUEZ referente al coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 15% (56.12m<sup>2</sup>) al 7.75% (28.99 m<sup>2</sup>). Solicitud tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología bajo el expediente administrativo número CLC 15530/2007.

SEGUNDO.- El solicitante deberá de presentar la autorización de modificación de lineamiento urbanístico ante la Secretaría de Desarrollo y Ecología y solicitar la licencia de construcción y pagar la multa por construir sin licencia.

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 C. Presidente Municipal, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento y al C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

Atentamente San Pedro Garza García, N. L., a 9 de octubre de 2007. H. Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento.

Lo cual los 5 integrantes de la Comisión votamos en sentido positivo.

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 15530/2007, 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

Ausente con aviso

Ing. Jaime Toussaint Elosúa

A favor

Lic. Ana María Schwarz García

A favor

Lic. José Américo Ferrara Olvera

A favor

C. Pompilia Camarillo Tristán

A favor

C. Faustino Saucedo Medina

A favor

Lic. José Francisco Lozano García

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

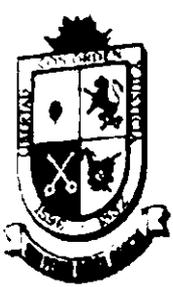
A favor

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 OCHO DEL ORDEN DEL DIA; QUE ES ASUNTOS GENERALES, se encuentra inscrito primeramente el Regidor Enrique García.



**Regidor, Lic. Enrique Esteban García de la Garza.-** Buenos días, bueno yo quería hacer un comentario y una propuesta, hace ya unas semanas subimos a consulta el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo para Municipio de San Pedro, me puse a analizar un poquito las leyes y en particular hubo un artículo de la Constitución que me llamó mucho la atención que me gustaría compartirlo con ustedes, para ver su opinión especial, de los demás abogados que estamos aquí en la mesa y es el 115 la fracción V, establece: Que los municipio en los términos de la leyes federales estatales relativas, estarán facultados para, la primera fracción dice:.. a) formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal. Después menciona otras apartados y al final del artículo dice: En lo conducente se expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios.

En mi opinión y de acuerdo a lo que dice la Constitución, se debió de haber formulado primero o debimos de haber puesto a consulta, primero el Plan y después tal cual como lo dice el artículo en lo conducente, expedir los Reglamentos que fueren necesarios, éste tema yo creo que ha causado pues, cierta controversia e inquietud ante los ciudadanos y bueno, yo opino que lo que debemos de hacer y me gustaría someter a votación, el suspender la consulta, dejarla sin efectos para poder hacer, digo, las cosas como se deben de ser... yo se que en el Plan ya se tiene un avance muy importante, que yo creo que esto a la brevedad, digo, en un término muy corto podríamos sacar a consulta el Plan conjuntamente con... digo, revisar el Reglamento que ya se trabajó y que ya se tiene en un 90% terminado, para poder hacer las cosas como debe de ser, de una manera correcta, es lo que yo quería poner a consideración de los aquí presentes y si me gustaría oír su opinión al respecto.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:** En lo particular, yo quisiera hacer una pregunta Regidor, es con respecto al orden... ¿Qué se consulta primero?...

**Regidor, Lic. Enrique Esteban García de la Garza.-** Así es.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:** ¿Qué se consulta primero?

**Regidor, Lic. Enrique Esteban García de la Garza.-** Así es... bueno, es que son las dos cosas... el Reglamento debe de reglamentar el Plan, por lo tanto si ahorita se está analizando el Plan al momento de que se termine debemos de analizar el Reglamento en base a ese Plan que ya se tiene revisado y elaborado por...

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:** Yo por experiencia le digo. que ese ha sido un tema muy debatido, de que es primero, el Reglamento o el Plan. pero en ese sentido platicando con los Regidores integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano vamos a salir próximamente a la consulta ya del Plan y yo lo que le sugiero es que pueden dejar abierta la consulta del Reglamento... para que se siga trabajando en forma conjunta las propuestas.



**Sindico segundo, Lic. Raúl Gracia Guzmán.-** Yo coincido en ese sentido, lo hemos platicado inclusive en la Comisión de Gobierno y Reglamentación y que es primero ¿el huevo o la gallina? también es una complicación... yo creo que lo idóneo es que salga de manera conjunta que la aprobación, tanto del Reglamento como del Plan se den una a otra, porque al final de cuentas son complementarias y deben de ser uniformes y en sinergia, entonces yo coincido con la propuesta que hace la Secretario del Ayuntamiento, que más que suspenderlo lo que debemos de hacer, que siga vigente y en su oportunidad podemos aprobar en ese sentido que la consulta del Reglamento que ya está ahorita en vigor se mantenga hasta el momento en que concluya... en que primero emitamos y después concluya, la consulta en sí del Plan, creo que con esto garantizamos tener una propuesta uniforme y que haya certeza jurídica pues a quien sean los usuarios de estos instrumentos jurídicos.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:** Y si ustedes están de acuerdo... yo comentaba con el Regidor, Ing. José Daniel Villarreal Iglesias, la idea es que la próxima junta de Ayuntamiento... *Comentarios fuera del micrófono...* bueno, dije la idea, no es una orden... salgan a consulta los Planes, obviamente siempre y cuando se determine por parte de la Comisión de Desarrollo Urbano y de Gobierno y Reglamentación que están completos, pero ya sería cuestión de ponemos de acuerdo el día que ustedes consideren...

**Regidor, Lic. Enrique Esteban García de la Garza.-** A mí me gustaría hacer un comentario en ese sentido, he sentido... yo he sentido un poquito de presión por tratar de sacar esto de una manera rápida, porque ya tenemos el Reglamento en consulta y necesitamos sacar el Plan y como que ha habido cierta presión para que esto salga rápido, yo lo que si quiero dejar muy claro, es que si la idea es que la consulta continúe hasta que termine la consulta del Plan... bueno, que no hacer las cosas como quien dice a la carrera, es un proyecto muy importante para la administración, obviamente para el Municipio es de suma importancia y yo tuve la oportunidad ahorita de revisar ciertos avances que se tiene en el Plan y la verdad no lo he revisado a fondo, pero en pequeños detalles, pues la verdad es que si ví muchas inconsistencias, entonces lo que si no podemos permitir es que por andar como quien dice, a la carrera pues, que las cosas no salgan bien, el tiempo que sea necesario para que las cosas queden bien hechas, se tiene que tomar y... bueno nada más tener en consideración que en ese sentido, pues el Reglamento puede estar en consulta... pues no sabemos cuánto tiempo ¿verdad?.

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

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim.-** A lo mejor no va a ser lo más indicado quitarlo, pero yo si quisiera solicitar, porque sí... faltan varios detalles en el Plan, yo soy miembro de la Comisión, 30 días a partir de que subamos el Plan, para que no nos este limitando y no andemos a las carreras haciendo esto, 30 días a partir de que subamos el Plan se termina la



consulta pública de ambos, para que no tengamos esa presión de subir el que sigue porque sí estamos haciendo todo lo posible pero no creo que vaya a hacer así para poder subir un documento como el que se merece San Pedro.

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

**Síndico Segundo, Lic. Raúl Gracia Guzmán.-** Yo quiero aprovechar... bueno, Enrique, Ana María y un servidor que somos los integrantes de la Comisión de Gobierno y Reglamentación y no es la primera vez que pasa y creo que podemos sentar un precedente, hay temas que devienen en reglamentariamente de Comisiones Especializadas y cuando esas Comisiones hacen el trabajo, buscan darle celeridad al mismo y ha habido presión e inclusive en esta mesa, respecto a sacar adelante las mismas, creo que esto nos puede servir junto con otros ejemplos que ya tenemos, de que una vez que ustedes terminen el trabajo... no está concluido, nos falta que llegue a la Comisión de Gobierno y Reglamentación y ahí tendríamos trabajar esos tiempos para poder darle ese análisis y ese estudio al tema, yo entiendo que quienes están en las Comisiones Especializadas por tema cuando sacan su propuesta de Reglamento específico pues consideran que ya está finiquitado, pero creo que este ejemplo y otros que hemos tenido nos demuestran que no es así, yo creo que para los siguientes años creo que estas experiencias nos deben de servir.

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

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim.-** Varios Regidores estamos preocupados, por una situación, el Departamento de Vialidad tiene muchas inconsistencias y debe de tener un peso muy importante en este Municipio, a la hora de proyectos, a la hora de situaciones, a la hora de fraccionamientos, vivimos una experiencia un poco rara la semana pasada en donde el Departamento de Vialidad a la hora de dirigirse con los particulares, se sigue dirigiendo con Seguridad Pública y Vialidad, vamos a hablar con él y él dice que todavía no sabe bien donde va a estar, es el Coordinador Lázaro Peña; entonces él firma como Seguridad Pública y Vialidad y se encuentra ubicado en Infraestructura y Servicios Públicos y prácticamente es una persona de Desarrollo Urbano, por la misma inconsistencia éste Coordinador nos solicita de una cierta manera todos los expedientes que tengan que tener su firma, de Vo. Bo., muchos expediente salen sin la autorización y todavía hablando con él y con una cierta carta que tenemos, dice que no se le hace suficiente aparte cuando él firma y le digo, porque estas firmando, está firmado de que esta revisado, pero no los requerimientos; entonces ubicar muy bien esa Coordinación, entonces solicito; dos, que se especifiquen bien los requerimientos que necesita esta Coordinación, para que a la hora de expedir su firma nada más conste de que hay algo de vialidad, porque resulta que dice que prácticamente él no esté de acuerdo, es que vió la vialidad y tercero es la más importante, tenemos varios casos ahorita en el Municipio, estoy tratándole de darle una importancia a Vialidad, como el Departamento de Vialidad necesita un estirón de orejas, para que esas mismas personas se

789



comuniquen de una manera adecuada, tanto dirigiéndose al departamento que es, a como la información que le giran, hay muchas inconsistencias entre lo que cree que le dice la persona o la información que tienen los desarrolladores, a la información que solicita vialidad, hay documentos, hay pruebas de todas estas inconsistencias, entonces nada más solicitar para que todo lo que se vaya haciendo no vaya afectar a nuestro Municipio con vialidad.

**Síndico Segundo, Lic. Raúl Gracia Guzmán.-** ¿Qué inconsistencia?, ¿de qué inconsistencia estas hablando?

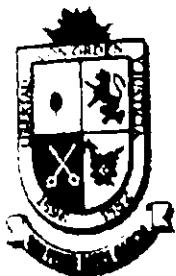
**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim.-** Digo, la primera es una, de que se está dirigiendo él como Seguridad Pública y Vialidad y no es de Seguridad Pública y Vialidad, otra de que está asentado con el particular y dice que recibió la información y no recibió la información y prácticamente los enfrentas y también dicen que no, no hay un escrito donde esté de recibido que reciben la información de una gran vialidad que tiene que hacer, no es uno, son dos, tres, cuatro casos y tercero él se siente... el departamento se siente que está flotando en esta administración, en vez de agarrar una importancia suficiente y exigir a Desarrollo Urbano que le pasen todos los casos y a la hora de regresarlo que ponga una... opinión acerca del mismo

**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.-** Acabamos de reformar el Reglamento Orgánico al efecto yo creo que estamos en la etapa de... pues de ajuste en ese sentido y recuerdo la explicación que en ese momento se dió es muy clara, a Seguridad Pública y Vialidad le toca únicamente la aplicación en si del Reglamento, la operación, a Infraestructura le toca en sí lo físico, el mantenimiento y demás y renovación del equipamiento que tiene que ver con vialidad y a Desarrollo Urbano le toca la planeación, entonces en ese sentido queda muy claro y obviamente que si es muy importante que haya ese ajuste, es normal que se de un período al efecto.

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim.-** Estoy de acuerdo, de que está claro donde debe de estar, está claro, de que el Departamento o la Coordinación no se está efectuando, yo estoy pidiendo un estirón de orejas hacia Vialidad y aparte que le dé el valor suficiente, la Coordinación del que vaya a estar o el que esté o el que sea, para que a la hora de que plasme su firma no nada más que haya un estudio, sino que le de el Vo. Bo. está correcto y aparte le pido a Vialidad que le informe de una manera correcta a los ciudadanos, porque después estamos revisando, parando viendo obras porque la vialidad no cumple.

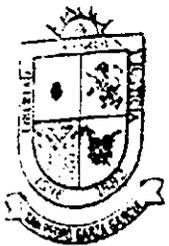
**En uso de la palabra el C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal, expresó:** Yo creo Pepe que como todos lo sabemos y lo hemos comentado no nada más en esta Mesa, que una de las áreas más importantes que demandan atención especial, es el área de Desarrollo Urbano, cuando se creó el IMPLAN se le hizo mucho daño a la Secretaría



Desarrollo Urbano, porque se llevaron toda una subsecretaría al IMPLAN, entonces el IMPLAN fue creado de golpe, sin ninguna planeación, que debió de haber tenido donde... un Instituto debiese haber contratado gente con la preparación que requiere ese Instituto, cuando recién empezamos aquí a trabajar, yo hable con las gentes del IMPLAN y ellos mismos me reconocían que se requieren Arquitectos con especialidad de planeación urbana, para el área de un Instituto como el IMPLAN y por haber creado el Instituto y en ese momento y no tener gente y quererlo ponerlo a funcionar rápido pues el Ayuntamiento que nos antecedió aprobó la creación del Instituto y aprobó que moviera toda una subsecretaría y ahí desapareció el área de Vialidad, la Dirección de Vialidad se quedó acéfala, de hecho en las encuestas lo vemos, como en todas las áreas tenemos el mejor servicio comparativamente con toda la zona metropolitana y al mismo tiempo con las mejores calificaciones, pero en el Desarrollo Urbano no y bueno los que hemos estado trabajando en esta área ya hemos tomado ciertas decisiones de incrementar el número de Abogados, de incrementar el equipo, los sistemas de computación, de cambiar los procedimientos que ahí se llevan acabo y demás, y sin duda una de las partes alquilas del área de Desarrollo Urbano, pues es la vialidad y yo en lo personal lo tengo muy, muy pendiente y estoy muy consciente que es un área que tenemos que atender de manera especial y pues yo considero que eso es uno de los tres problemas más relevantes en nuestro Municipio, el área de vialidad y recojo tus comentarios y a parte los comparto y vamos a seguir trabajando para asegurarnos que se mejore la atención profesional en esta área ¿verdad?.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: EL PUNTO NUEVE 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 Octubre del 2007 del Republicano Ayuntamiento, programada para el día de hoy 9 de Octubre de 2007, y siendo las 9:35- nueve de la mañana con treinta y cinco minutos me permito clausurar los trabajos. Muchas Gracias.



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

09 de Octubre de 2007

8:00 horas.

Presidente Municipal.  
 Lic. Fernando Margáin Berlanga.

Síndicos:  
 Lic. Fernando Canales Stelzer

Lic. Raúl Gracia Guzmán

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo

Ausente con aviso

Ing. Jaime Toussaint Elosua

Lic. Ana María Schwarz García

am Schwarz Garcia

Lic. José Américo Ferrara Olvera

C. Pompilia Camarillo Tristan

Pompilia Camarillo Tristan

C. Faustino Saucedo Medina

Lic. José Francisco Lozano García

Ing. José Daniel Villarreal Iglesias

C. Elsa Del Rosario Aguirre García

Elsa Del Rosario Aguirre Garcia

Ing. José Alfredo Letayf Kaim

Lic. Enrique Esteban García de la Garza

Arq. Sonia González Quintana

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

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



**ÍNDICE ACTA NO. 24  
PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DEL MES DE OCTUBRE DEL  
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE FECHA  
9 DE OCTUBRE DE 2007**

**ACUERDO**

**PÁGINA**

**01.- Orden del día programado para esta Primera Sesión Ordinaria del mes de Octubre de 2007 del R. Ayuntamiento. APROBADO POR UNANIMIDAD.....02**

**02.- Dispensa de la lectura del Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de fecha 25 de Septiembre de 2007, así como la aprobación de la misma. APROBADO POR UNANIMIDAD.....03**

**03.- Dictamen presentado por el C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal de San Pedro Garza García, referente a la propuesta de los ciudadanos para integrar el Comité de Premiación de la Medalla al Mérito Ciudadano "Mónica Rodríguez" del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en los términos en que quedó expuesto. APROBADO POR UNANIMIDAD.....07**

**04.- Solicitud de Declarar recinto oficial al Auditorio San Pedro para la celebración de la Sesión Solemne de la entrega de la Medalla al Mérito Ciudadano "Mónica Rodríguez" del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. APROBADO POR UNANIMIDAD.....08**

**05.- Solicitud ceder el uso de la palabra al C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero y al C. Lic. Miguel Ángel Ávila Martínez, Director de Patrimonio, para que en caso de que haya una duda y deseen alguna aclaración. APROBADO POR UNANIMIDAD.....08**

**06.- Solicitud presentada por el Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer, en el sentido de dispensar la lectura del dictamen. APROBADO POR UNANIMIDAD.....12**

**07.- Dictamen presentado por el C. Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, referente al Expediente 14/07, en los términos en que quedo expuesto: APROBADO POR UNANIMIDAD.....17**

**08.- Solicitud de la Regidora Arq. Sonia González Quintana de dispensar la lectura de los dictámenes así como el darle el uso de la palabra si es necesario a la Arq. Beatriz Eugenia Martínez Gutiérrez, Coord. Centro de Atención de Trámites. APROBADO POR UNANIMIDAD.....18**



09.- Dictamen presentado por la Regidora, Arq. Sonia González Quintana, Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CLC 15178/2007, en los términos en que quedo expuesto: APROBADO POR UNANIMIDAD.....27

10.- Dictamen presentado por la Regidora, Arq. Sonia González Quintana, Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CLC 15181/2007, en los términos en que quedo expuesto: APROBADO POR MAYORÍA CON EL VOTO EN CONTRA POR EL SÍNDICO SEGUNDO LIC. RAÚL GRACIA GUZMÁN.....36

11.- Dictamen presentado por la Regidora, Arq. Sonia González Quintana, Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CLC 15530/2007, en los términos en que quedo expuesto: APROBADO POR UNANIMIDAD.....41



1 de Octubre del 2007

LIC. MA. EMILDA ORTIZ CABALLERO  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO  
P R E S E N T E .-

Estimada Lic. Ortiz:

Por medio de la presente y de la manera más atenta, quiero informarle que el próximo martes 9 del presente, estaré fuera de la Ciudad, por lo que no podré asistir a la Junta de Cabildo y cualquier otra junta que surja.

Sin más por el momento, reciba un afectuoso saludo, y quedo de usted para cualquier aclaración.

Atentamente,

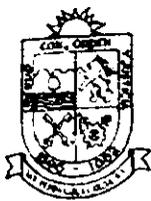
  
LIC. REBACA CLOUTHIER CARRILLO.  
PRIMER REGIDOR

PRESIDENCIA MUNICIPAL

Juárez y Libertad s/n 2do. Piso  
San Pedro Garza García, Nuevo León, México  
C. P. 66200

Tel. y Fax: 8400 4435 y 36

95



Acta 24  
Folio 1

**AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO  
DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN  
P R E S E N T E.-**

**EL C. FERNANDO MARGAÍN BERLANGA**, Presidente Municipal de San Pedro Garza García Nuevo León, con fundamento en los artículos 21 fracción XVII, 22 fracción XV del Reglamento Para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León y 8 fracción V del Reglamento que crea la Medalla al Mérito Ciudadano "Mónica Rodríguez" del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, me permito presentar a consideración del pleno de este Órgano Colegiado la propuesta de los ciudadanos a formar parte del Comité de Premiación de la Medalla al Mérito Ciudadano "Mónica Rodríguez" del Municipio de San Pedro Garza García N. L.; por lo que

**CONSIDERANDO:**

Que en Sesión Ordinaria de fecha 27 de julio de 2005, el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León aprobó el Reglamento que crea la Medalla al Mérito Ciudadano "Mónica Rodríguez" del Municipio de San Pedro Garza García N. L., mismo que fue publicado en el Periódico Oficial del Estado número 93 de fecha 5 de agosto del 2005.

Que la Medalla al Mérito Ciudadano "Mónica Rodríguez" reconocerá anualmente a aquellas personas originarias o residentes en el Municipio, que se hayan distinguido por su servicio a la comunidad de San Pedro Garza García en sus acciones cívicas, culturales, educativas, deportivas o ambientales entre otras.

Que el citado Reglamento señala en su artículo 8 que para la integración, estudio y resolución de las propuestas recibidas para el otorgamiento de la Medalla al Mérito Ciudadano, se constituirá un Comité, el cual durará en su encargo durante el tiempo que sea necesario para la determinación de la elección, precisando la fracción V que se conformará el Comité por 5-cinco ciudadanos designados por el Republicano Ayuntamiento a propuesta del Presidente Municipal, quienes deberán cumplir los requisitos establecidos en el artículo 9, además de diversos servidores públicos municipales en los términos de las fracciones I a IV del citado artículo 8.

Por lo que con el fundamento antes señalado propongo al Pleno del R. Ayuntamiento, el siguiente:

**ACUERDO:**

**PRIMERO:** Se aprueba la designación e integración de los siguientes ciudadanos: C. ING. JORGE GARCIA SEGOVIA; C. ING. RAMON MITRE SALAZAR, C. IDALIA SALAS DE BARRAGÁN; C. MARTHA RUIZ DE MELENDEZ y la C. NORMA ZAMBRANO DE FERNÁNDEZ; para conformar el Comité que integrará, estudiará y resolverá en base a las propuestas recibidas, el otorgamiento de la Medalla al Mérito Ciudadano "Mónica Rodríguez", correspondiente al presente año, a las personas que cumplen con los requisitos del artículo 9 del Reglamento en comento.



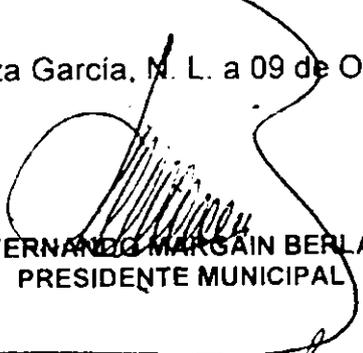
**SEGUNDO:** De conformidad a lo señalado en el último párrafo del artículo 8 del Reglamento que crea la Medalla al Mérito Ciudadano "Mónica Rodríguez" del Municipio de San Pedro Garza García N. L., se elige por este Ayuntamiento, al C. JORGE GARCÍA SEGOVIA y al C. RAMÓN MITRE SALAZAR, como Presidente y Secretario, respectivamente del Comité de Premiación de la Medalla al Mérito Ciudadano "Mónica Rodríguez", y con el carácter de vocales a los C. C. IDALIA SALAS DE BARRAGÁN; C. MARTHA RUIZ DE MELENDEZ y la C. NORMA ZAMBRANO DE FERNÁNDEZ.

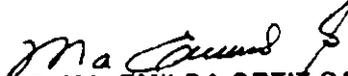
**TERCERO:** Con fundamento en el Artículo Tercero Transitorio del Reglamento que crea la Medalla al Mérito Ciudadano "Mónica Rodríguez", que establece: "Respecto a la premiación, el Comité de premiación será el encargado de resolver todos los asuntos no previstos en el presente Reglamento" y considerando que en el Municipio de San Pedro Garza García hay innumerables personas que se han destacado por su servicio a la comunidad, facúltese e instrúyase al Comité de premiación para que considere y en su caso resuelva el determinar áreas, campos o especialidades adicionales a las establecidas en el referido Reglamento y de proceder, designe a más de tres beneficiarios de la Medalla al Mérito Ciudadano "Mónica Rodríguez" y a más de un beneficiario Post-Mortem Para este último caso, no se considerará la temporalidad establecida en el segundo párrafo del artículo 11 del Reglamento supracitado.

**CUARTO:** Comuníquese el presente Acuerdo a la Secretaría de Desarrollo Social y Humano para que por su conducto se convoque a los ciudadanos propuestos, quienes junto con los servidores públicos a que hace referencia el artículo 8 del Reglamento que otorga la Medalla al Mérito Ciudadano "Mónica Rodríguez", ejerzan las atribuciones conferidas en el citado ordenamiento municipal y en el presente Acuerdo

**QUINTO:** Gírense instrucciones al Secretario del Republicano Ayuntamiento para el debido cumplimiento del presente Acuerdo.

San Pedro Garza García, N. L. a 09 de Octubre de 2007.

  
LIC. FERNANDO MARGAIN BERLANGA  
PRESIDENTE MUNICIPAL

  
LIC. MA. EMILDA ORTIZ CABALLERO  
SECRETARIO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO

797

## CURRICULUM VITAE

### DATOS GENERALES

NOMBRE JORGE GARCIA SEGOVIA  
DIRECCION PRIV. ESMERALDA # 105  
COL. PEDREGAL DEL VALLE  
66280 GARZA GARCIA, N.L.  
TELEFONO 8303-4887, 8303-4876  
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO MONTERREY, N.L.  
SEPTIEMBRE 12 1957  
ESTADO CIVIL CASADO  
NOMBRE DEL CONYUGE CLAUDIA MORALES CONTEL  
4 HIJOS

### EDUCACION

1975-1980 INGENIERO BIOQUIMICO

IDIOMAS INGLES / ESPAÑOL

### MIEMBRO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE:

CEMENTOS MEXICANOS, S.A. DE C.V.  
CIA. INDUSTRIAL DE PARRAS, S.A. DE C.V.  
HOTELES CITY EXPRESS, S.A. DE C.V.  
CLUB CAMPESTRE MONTERREY, A.C.  
CONSEJO ESTATAL DE FLORA Y FAUNA  
SILVESTRE DE NUEVO LEON, A.C.  
HEALTH QUARTERS DE MEXICO  
AMEQ DE MEXICO, S.A. DE C.V.  
KOVIVA, S.A. DE C.V.  
JUNTA DE RESIDENTES DE LA COLONIA  
PEDREGAL DEL VALLE, A.C.

798

## Ramon Mitre

**De:** Ramon Mitre [rmitre@prodigy.net.mx]  
**Enviado el:** Jueves, 04 de Octubre de 2007 03:47 p.m.  
**Para:** 'Patricia Lozano Gonzalez'  
**Asunto:** RE: Curriculum Vitae 1234 intentos

**De:** Ramon Mitre [mailto:rmitre@prodigy.net.mx]  
**Enviado el:** Miércoles, 03 de Octubre de 2007 11:40 p.m.  
**Para:** Piny\_Garza (piny\_garza@yahoo.com.mx); 'pinygarcia@sanpedro.gob.mx'; 'pinygarza@yahoo.com'  
**Asunto:** datos personales

Estimada Sra Piny

Te mando mis datos personales  
Casado con Eva Muñoz de Mitre desde hace 47 años  
6 hijos  
17 nietos  
Trabajé 40 años  
30 años en Cervecería Cuauhtemoc  
2 años en Scyf(participé en la realizacion de tener una casa hogar para Femsa,  
que están abandonados socialmente) se llama Villa Consuelo.

y estoy jubilado desde hace 11 años

Soy voluntario

Apoyando a varias Instituciones de Beneficiencia(conseguirles fondos, ropa,alimentos, llevandoles temas sobre Valores);  
Ciudad de los Niños,  
Desarrollo del Potencial Humano(Sra Reens),  
Casa de Jesus(dan alimento, casa y estudios a Niñas hijas de las reclusas);  
Consejero de Amanec(Niños con cáncer y sin recursos economicos),  
La Asoc de la Madre Guille(readaptacion de chavos Banda), etc  
Me tocó iniciar el Area de Anspac VARonil(enfocado a llevar valores y temas de Superacion Personal a obreros)  
Voluntario del DIF San Pedro en el trienio del Ing Gerardo Garza Sada  
Voluntario de la PAstoral Penintenciaria(llevando temas sobre Valores a los Internos)  
Voluntario del Comedor de las Bienaventuranzas(Llevando Valores a Indigentes)  
Voluntario en el Comedor del Padre Infante

Ramon Mitre Salazar

Nile 135  
Col V. 211  
San Pedro  
777-1234

04/10/2007

777

Gracias y saludos!

Estamos iniciando una cadena de Oracion  
para pedirle al Sr. Jesús, que pronto los doctores encuentren  
solucion para los que padecen el Síndrome del Autismo.

Señor, te pedimos por ellos y sus familias

**De:** Patricia Lozano Gonzalez [mailto:patricia.lozano@sanpedro.gob.mx]

**Enviado el:** Jueves, 04 de Octubre de 2007 03:41 p.m.

**Para:** rmitre@prodigy.net.mx

**Asunto:** Curriculum Vitae

## CURRICULUM VITAE

**NOMBRE:** LIC. IDALIA SALAS DE BARRAGÁN

**DIRECCIÓN:** PRIVADA SANTA LUCIA # 113  
COL. HACIENDA EL ROSARIO

**TELÉFONO:** 8303-3017 CEL. 044811-2126442

**E-MAIL:** idaliasb@hotmail.com

**FECHA DE NACIMIENTO:** ABRIL 4, 1948

**ESTADO CIVIL:** CASADA ACTUALMENTE

**ESTUDIOS:** LICENCIATURA EN CIENCIAS DE LA COMUNIDAD.  
DIPLOMADO EN DESARROLLO HUMANO

**EXPERIENCIA LABORAL:** HA COLABORADO EN AMSIF (ASOCIACIÓN MEXICANA PARA LA SUPERACIÓN INTEGRAL DE LA FAMILIA) COLABORANDO EN LOS CENTROS COMUNITARIOS DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO DESDE HACE 30 AÑOS

## MARTHA EUGENIA RUIZ MONTEMAYOR DE MELENDEZ

Edad: 65 años

Casada por 45 años con Jorge Meléndez Ocádiz

Madre de 5 hijos (4 varones y 1 mujer)

Abuela de 16 nietos

Estudios: Preparatoria y comercio

Experiencia de trabajo: Cinco años en el Centro de Productividad de Monterrey antes de casarse.

Experiencia en trabajos de ayuda a la comunidad: Doce años en la Asociación Nacional para la Superación Personal, A.C., de la que fué presidenta de la sección Monterrey de 1988 a 1990.

Participó en la asociación Fé y Patria, A.C. por 4 años (1991 a 1995)

Perteneció también al Consejo de las ediciones Sierra Madre Valle, y sección Local del Periódico El Norte.

Formó parte, junto con su esposo, por dos períodos en la Mesa Directiva de la Colonia San Patricio en San Pedro, en donde residen desde hace 30 años

## CURRICULUM VITAE

**NOMBRE:** SRA NORMA ZAMBRANO VILLARREAL DE FERNANDEZ

**FECHA DE  
NACIMIENTO:** ENERO 8, 1951.

**ESTADO CIVIL:** CASADA ACTUALMENTE CON EL ING. MAURICIO  
FERNANDEZ Y MADRE DE 7 HIJOS.

**ESTUDIOS:** REALIZO ESTUDIOS DE LENGUA FRANCESA EN SUIZA.

### **EXPERIENCIA LABORAL:**

PRESIDENTA DEL DIF SAN PEDRO EN EL AÑO DE 1989-1991

FUNDADORA Y PRESIDENTA ACTUAL DEL PATRONATO DEL COLEGIO  
MANO AMIGA, A.C.

HA APOYADO ACTIVAMENTE A SU ESPOSO EN LA CAMPAÑA PARA  
GOBERNADOR DEL ESTADO EN LAS PASADAS ELECCIONES

Acta 2ª  
20 x 0 2

## DICTAMEN DEL EXPEDIENTE N° 14/07

### 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 01 de octubre del año 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 del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y el C. LIC. MIGUEL ÁNGEL AVILA MARTÍNEZ, en su carácter de Director de Patrimonio de esa Secretaría, relativo a que se realice mediante el procedimiento de subasta pública la venta de un área municipal (vialidad) cuya superficie es de 1,198.60 metros cuadrados, dicha área municipal forma parte de la vialidad con nomenclatura Paraíso ubicada en la Colonia Hacienda el Rosario 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 22 de mayo de 2007 se recibió en la Dirección de Patrimonio Municipal, un escrito de la C. PATRICIA MENDEZ ZORRILLA DE JUNCO DE LA VEGA, propietaria de los predios que circundan la calle Paraíso la cual forma una privada sin salida, siendo ellos los identificados con los números de expedientes catastrales 08-003-005, 08-003-010 y 08-005-049, ubicados entre las calles Paraíso y Prisca de la Colonia Hacienda el Rosario en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, indicando en su escrito la intención de adquirir un área municipal colindante a sus propiedades, ello con el fin de construir una barda para salvaguardar sus propiedades.

En busca de sustentar el presente Dictamen se solicitó la opinión por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología respecto a que se venda bajo el procedimiento de subasta pública el área municipal en referencia, a lo que contestó en oficio número JAMM/SEDUE/210/007 de fecha 30 de mayo de 2007 lo siguiente: *"..... al respecto le informo que una vez que hemos revisado el área en referencia por parte del personal de la Secretaría a mi cargo, hemos observado que no se tiene ninguna obra vial en esa área proyectada para el futuro."*

Así también se solicitó la opinión a la Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos respecto a que se venda bajo el procedimiento de subasta pública el área municipal en referencia, a lo que contestó en oficio número SISP-215/07 de fecha 5 de julio de 2007 lo siguiente: *".... se realizó por el Jefe de Roturas de Pavimento de esta Secretaría, una inspección física en la ubicación antes mencionada, y en su reporte informó que se detectó que en el tramo de la vialidad (calle) que se solicita en venta, existen servicios subterráneos de la red principal de las Dependencias Agua y Drenaje de Monterrey y Gas Natural México, así como instalaciones aéreas de la Comisión Federal de Electricidad, Cable Visión y Teléfonos de México, además de que en ese sitio se encuentran instaladas dos luminarias para el alumbrado público propiedad de este*

Acta  
804

Municipio. En virtud de lo anterior, le sugerimos que solicite a las distintas Dependencias prestadoras de los servicios antes referidos su opinión respecto de la presente solicitud de venta.....”.

En referencia a lo sugerido por la Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos se solicitó la opinión a los prestadores de servicios públicos, en razón a que se pretende vender la parte final de la calle Paraíso ubicada en la Colonia Hacienda el Rosario en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, a lo que indicó la primera de ellas Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D., en oficio número 645-R-10-3-B/2007 de fecha 30 de julio de 2007 lo siguiente: “.... Al respecto me permito informar que es factible cancelar las líneas de agua potable y drenaje sanitario realizando las modificaciones necesarias para que se continúe con el trámite de venta de la calle Paraíso....”.

A su vez Gas Natural México en oficio s/n de fecha 10 de agosto de 2007 indicó lo siguiente: “En respuesta a su solicitud de factibilidad para reubicar o cancelar infraestructura de Gas Natural México, S. A. de C. V., en la calle Paraíso de la Colonia Hacienda El Rosario, en San Pedro Garza García, N.L., debido al trámite de adquisición de esta vialidad, le informo que es afirmativa técnicamente su petición.....”.

Así también, informó Teléfonos de México, S.A. de C.V., en oficio s/n de fecha 24 de agosto de 2007 lo siguiente: “Por este conducto le informamos que si es factible realizar la reubicación de la red telefónica en el domicilio: Paraíso 281, Col, Hacienda del Rosario, San Pedro Garza García, N. L., sin que se vea afectado el servicio”.

Por último, informó la Comisión Federal de Electricidad División de Distribución Golfo Norte, en oficio número DPP-171/07 de fecha 28 de agosto de 2007, lo siguiente: “En relación a su solicitud de Movimiento de postes en la calle Paraíso esquina con Prisca de la Colonia Hacienda el Rosario del Municipio de San Pedro Garza García, N.L. Le informamos que si es factible estos movimientos.....”.

Para llevar a efecto la venta y determinar el valor se practicó y se recibieron los siguientes avalúos: por parte del Banco Regional de Monterrey, S. A., Institución de Banca Múltiple, siendo por un valor de \$ 4'579,000.00 (cuatro millones quinientos setenta y nueve mil pesos 00/100 M.N.), por parte del Colegio Mexicano de Valuación de Nuevo León, A.C., quien estimó un valor de \$ 3'919,422.00 (tres millones novecientos diecinueve mil cuatrocientos veintidós pesos 00/100 M.N.) y el realizado por la Dirección de Catastro del Estado, mismo que estimó un valor de \$ 2,904.00 por metro cuadrado (dos mil novecientos cuatro pesos 00/100 M.N.) cantidad que arroja al estimar el valor terreno. Por lo que esta Comisión determinó tomar el monto que deberá de figurar como postura legal en la cantidad de \$ 5'297,715.00 (cinco millones doscientos noventa y siete mil setecientos quince pesos 00/100 M. N.), lo anterior de conformidad a lo indicado en el artículo 151 Fracción IV de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León.

805

## CONSIDERANDOS:

**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 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, 119 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, 147, 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.

**SEGUNDO:** Que de acuerdo a lo señalado en los artículos 23 y 119 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 administrarán libremente su hacienda, la que se integrará por las contribuciones, aprovechamientos, productos, financiamientos y otros ingresos que la Legislatura establezca a su favor y en observancia a lo indicado por el artículo 66 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, serán productos municipales el arrendamiento, explotación o enajenación de los bienes del municipio. 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 son tanto de dominio público como de dominio privado, los cuales poseen diversas características de carácter jurídico conforme lo señalado por la misma ley en comento.

En razón a ello, el área municipal (vialidad), sujeta a la consideración de este cuerpo colegiado, consiste en 1,198.60 metros cuadrados que corresponde a una vialidad con nomenclatura Paraíso, por lo que dicha área y de conformidad al artículo 143 de la ley antes citada, es de naturaleza del dominio público municipal toda vez que fue adquirida por este municipio desde la autorización de la Colonia Hacienda el Rosario.

**TERCERO:** Que con fundamento en el artículo 26, inciso b) fracción IV de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, que dice: Proveer la conservación de los edificios públicos municipales y aumentar el patrimonio municipal, por lo que no pasa desapercibido las últimas palabras de la fracción antes indicada y en virtud a ello los integrantes de esta Comisión consideran factible se realice la venta de un área municipal con superficie de 1,198.60 metros cuadrados, ya que con los recursos obtenidos de la venta se integrarán a esta administración municipal a la cuenta especial creada con el fin de aplicar los recursos obtenidos para adquirir

16  
806

exclusivamente bienes inmuebles ampliando con ello los espacios públicos de vocación ecológica.

**CUARTO:** En estudio de los antecedentes y en razón a las consideraciones que forman parte del presente Dictamen, los integrantes de esta Comisión determinan la factibilidad de que se realice la venta mediante el procedimiento de subasta pública de un área Municipal (vialidad) cuya superficie es de 1,198.60 metros cuadrados, lo que debe hacerse mediante convocatoria pública de conformidad con lo dispuesto por el artículo 151 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y en atención a este ordenamiento legal se practicaron y recibieron los avalúos ya como quedó indicado en la parte de los antecedentes, quedando como postura legal la cantidad de \$ 5'297,715.00 (cinco millones doscientos noventa y siete mil setecientos quince pesos 00/100 M. N.).

En ese orden de ideas y en cumplimiento al artículo 147 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, es necesario que se realice por este R. Ayuntamiento la declaratoria de desincorporación de los bienes del dominio público municipal, del área municipal en comento.

Cumplidos los requisitos de ley esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, somete a la consideración del R. Ayuntamiento se apruebe la venta mediante el procedimiento de subasta pública del área municipal con superficie de 1,198 60 metros cuadrados a que se refiere el presente Dictamen, así también se fije como postura legal la cantidad de \$ 5'297,715.00 (cinco millones doscientos noventa y siete mil setecientos quince pesos 00/100 M. N.).

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

#### **ACUERDO:**

**PRIMERO:** Se aprueba autorizar la desincorporación del dominio público municipal de un área con superficie de 1,198.60 metros cuadrados, la cual forma parte de la vialidad con nomenclatura Paraíso ubicada en la Colonia Hacienda el Rosario en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León,

**SEGUNDO:** Una vez realizada la desincorporación por parte de este R. Ayuntamiento, procédase a realizar la venta mediante el procedimiento de subasta pública, tomando como postura legal la cantidad de \$ 5'297,715.00 (cinco millones doscientos noventa y siete mil setecientos quince pesos 00/100 M. N.). lo anterior de conformidad a lo indicado en el artículo 151 Fracción IV de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León.

**TERCERO:** Publíquese en el Periódico Oficial del Estado el Acuerdo de Desincorporación emitido, por este R. Ayuntamiento, así como el procedimiento de subasta pública.

708

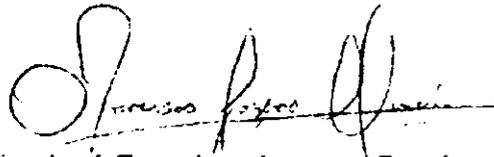
**CUARTO:** Los recursos que se obtengan de la venta, se integrarán a la cuenta especial creada con el fin de aplicarlos exclusivamente a la adquisición de bienes inmuebles que se destinen a la satisfacción de necesidades de la Administración Pública Municipal.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 01 de octubre de 2007.

**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

LAS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN AL DICTAMEN 14/07 RELATIVO A LA APROBACIÓN DE VENTA MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE SUBASTA PÚBLICA DE UN ÁREA MUNICIPAL (VIALIDAD CON SUPERFICIE DE 1,198 60 metros cuadrados. EL PRESENTE DICTAMEN CONSTA DE 5 PÁGINAS  
DPMMAAMRTS

808



**AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO  
DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.  
P R E S E N T E.-**

El día 20 de septiembre de 2007, a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada la solicitud presentada por el C. LUIS ALVA MUCIÑO consistente en la modificación de lineamientos de construcción, referente al coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 15% al 14.4%, a la disminución en el número de cajones de estacionamiento de 18 a 15 cajones, a la disminución en el área de maniobra de 12.00 metros a 5.00 metros, al remetimiento frontal de 1.00 metro a 0 metro en todos los niveles, al remetimiento posterior de 3.00 metros a 1.30 metros en todos los niveles y al remetimiento lateral oriente de 0.60 metros a 0 metro, del lote ubicado en la calle Río Colorado No. 213 Oriente, entre las calles Río Tamazunchale y Río Moctezuma, Colonia Del Valle, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 01-051-011; por lo que se presenta el DICTAMEN bajo los siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal

### RESULTANDO

**PRIMERO.-** El C. LUIS ALVA MUCIÑO presentó la solicitud con fundamento en el artículo 19, fracción I del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010 en fecha 15 de junio de 2007, ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y está última considerando que cumple con los requisitos para su tramitación, procedió asignarle el número de expediente administrativo CLC 15178/ 2007.

**SEGUNDO.-** El C. LUIS ALVA MUCIÑO acreditó la propiedad del lote ubicado en la calle Río Colorado No. 213 Oriente, entre las calles Río Tamazunchale y Río Moctezuma, Colonia Del Valle, en éste municipio, identificado con número de expediente catastral 01-051-011, a través de la Escritura Pública 9908-nueve mil novecientos ocho, de fecha 12-doce de enero de 2005-dos mil cinco, que a la letra dice: "Yo Lic. Emilio Cárdenas Estrada, Notario Público, Titular de la Notaría Pública número 3-tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, Hago Constar: que ante mí comparecieron el señor Luis Alva Muciño, la señora Maria Luisa Robles Mayett de Wendorf y la señorita Marcela Guerra Guerra, en su carácter de Propietarios del Condominio ubicado en el 213-doscientos trece Oriente de la calle Río Colorado y 214-doscientos catorce Oriente de la calle Río Onnoco de la Colonia del Valle en San Pedro Garza García, Nuevo León, y Dijeron: Que ocurren a PROTOCOLIZAR el Acta de Asamblea Extraordinaria de Condóminos, celebrada el día 12-doce de octubre de 2004-dos mil cuatro". La Escritura Pública en comento, se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el número 1701, volumen 84, libro 37, sección I Propiedad, unidad Garza García, de fecha 12-doce de diciembre de 2001-dos mil uno, la cual obra dentro del expediente administrativo referido.

807



**TERCERO.-** La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en fecha 2 de julio de 2007, realizó una visita de inspección al lote que nos ocupa, con el objetivo de verificar las condiciones y avances de obras de construcción en las que se encuentra el lote antes citado, desprendiéndose que se observan construcciones no señaladas en el plano autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

**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 cual señala que *"deberá anexarse a la solicitud, la opinión otorgada por escrito de los propietarios o residentes de los lotes colindantes (izquierda, derecha, frontal y posterior)"*, el interesado presentó solamente 2 documentos de consulta de las modificaciones solicitadas, debidamente firmados por los propietarios de los lotes colindantes, manifestando su anuencia a la presente solicitud

**QUINTO.-** En observancia al artículo 20 fracción II del Reglamento en comento, que a la letra dice: *"La Secretaría solicitará a la Junta de Vecinos de la colonia de que se trate, reconocida por la autoridad municipal, su opinión respecto a la modificación del lineamiento de construcción, la cual deberá responder a dicha Secretaría en un término de 8 -ocho- días hábiles y en caso de que no lo haga, se entenderá que otorga su opinión favorable a la modificación correspondiente."*, la Secretaría procedió a solicitar la opinión a la junta de vecinos de la Colonia Del Valle, el día 20 de julio de 2007, recibiendo respuesta por escrito el día 25 de julio del año en curso, señalando que esta en desacuerdo con la modificación solicitada.

**SEXTO.-** En cumplimiento al artículo 20 fracción IV del Reglamento antes mencionado, el cual establece que *"La Secretaría solicitará la opinión al Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano..."* por lo que en reunión del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, en día 14 de septiembre de 2007, se presentó la solicitud señalada en el proemio de éste Dictamen, siendo la opinión de ese órgano colegiado en sentido POSITIVO por unanimidad de los presentes.

**SEPTIMO.-** Con fundamento al artículo 20 fracción V del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010, que a la letra dice. *"La Secretaría habiendo considerado las anteriores consultas, presentará su opinión técnica a la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento."* La Secretaría en observancia al artículo antes señalado, procedió a emitir su opinión técnica referente a las modificaciones del lineamientos solicitadas en el proemio de éste documento, señalando lo siguiente: *"Que no se cumple con los lineamientos establecidos en el Reglamento en lo referente al coeficiente de absorción del suelo, disminución del número de cajones y de área de maniobra, remetimiento mínimo frontal, remetimiento mínimo posterior y remetimiento mínimo lateral oriente, 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

810



**CONSIDERANDO**

**PRIMERO.-** La Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al Republicano Ayuntamiento el Dictamen correspondiente a la solicitud que hoy nos convoca, de conformidad con lo señalado en los artículos 58, 59, 60 fracción VIII, 61 fracción VIII números 1 y 5, 63 y 64 del Reglamento Para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León y artículos 19 y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, en razón de que las modificaciones solicitadas presentan una variación superior al 30% de lo que indican las normas del Reglamento antes citado.

**SEGUNDO.-** Esta Comisión se avocó al estudio de la presente solicitud, dando como resultado que el lote ubicado en la calle Río Colorado No. 213 Oriente, entre las calles Río Tamazunchale y Río Moctezuma, Colonia Del Valle, en éste municipio, corresponde a una zona clasificada como Centro de Actividad Centrito Valle (CV), de acuerdo a lo establecido por al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020. Presenta como colindancias, al Norte con un edificio Multifamiliar, al Sur con la calle Río Colorado, al Oriente con Peluquería y al Poniente con Tienda de ropa.

El lote cuenta con las siguientes características en metros cuadrados:

Superficie del terreno: 371.54 m<sup>2</sup>  
M<sup>2</sup> de construcción registrada: 734.61 m<sup>2</sup>  
M<sup>2</sup> de construcción por regularizar: 192.85 m<sup>2</sup>  
M<sup>2</sup> de construcción total: 927.46 m<sup>2</sup>

**TERCERO.-** La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología realizó una análisis preliminar a la solicitud presentada por el C. LUIS ALVA MUCIÑO informando que: "En el lote actualmente se encuentra un edificio de locales comerciales, oficina y departamento en construcción y debido a que se pretende regularizar, se está solicitando la modificación de los lineamientos: coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 15% al 14.4%, disminución en el número de cajones de estacionamiento de 18 a 15 cajones, disminución en el área de maniobra de 12.00 metros a 5.00 metros, remetimiento frontal de 1.00 metro a 0 metro en todos los niveles, remetimiento posterior de 3.00 metros a 1.30 metros en todos los niveles y del remetimiento lateral oriente de 0.60 metros a 0 metro. Se presentan las modificaciones solicitadas a través de la siguiente tabla:

CAS	15%	14.40%	4%
Coefficiente de absorción del suelo			
Disminución en el número de cajones de estacionamiento	18	15	17%
Disminución en el área de maniobra	12.00 metros	5.00 metros	58%

811



Remetimiento mínimo frontal	1.00 metros	0 todos los niveles (escalera)	100%
Remetimiento mínimo posterior	3.00 metros	1.30 metros todos los niveles	57%
Remetimiento mínimo lateral oriente	0.60 metros	0 todos los niveles (escalera)	100%

**CUARTO.-** Con fundamento en el artículo 18 Bis del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, que a la letra dice *"ARTICULO 18 BIS - Los lineamientos específicos aplicables a un lote o predio, podrán ser modificados a solicitud del propietario, si se trata de variaciones mayores al diez por ciento (10%) y hasta del treinta por ciento (30%), previa opinión de la Junta de Vecinos de la colonia de que se trate, del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento. La Secretaría aprobará o rechazará lo solicitado..."*. Esta Comisión al considerar que la modificación de lineamiento de construcción de la disminución en el número de cajones de estacionamiento de 18 a 15 cajones, presenta un porcentaje de variación de 17% en relación a la norma y al ver analizado el proyecto en su conjunto y que el Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano emitió su opinión en sentido POSITIVO a la solicitud, la Comisión de Desarrollo Urbano de éste Órgano Colegiado por unanimidad de sus integrantes acordó manifestar su opinión A FAVOR de la modificación del número de cajones de estacionamiento.

**QUINTO.-** Cumpliendo el procedimiento señalado por los artículos 19, 19 Bis y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento contando con el apoyo del personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología quien nos asiste en las reuniones de ésta Comisión, se procedió al estudio y cotejo de los documentos que integran el expediente administrativo y que de acuerdo al análisis preliminar realizado por la Secretaría al lote ubicado en la calle Río Colorado No 213 Oriente, entre las calles Río Tamazunchale y Río Moctezuma, Colonia Del Valle, en éste municipio, se encuentra un edificio de locales comerciales, oficina y departamento en construcción y debido a que se pretende regularizar, se están solicitando las modificaciones de los lineamientos de construcción señalados en el considerando tercero de éste Dictamen y teniendo presente que las modificaciones de los remetimientos y de más lineamientos, no vendrían afectar a los lotes aledaños y contando con la anuencia del propietario del lote posterior, así como la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano en sentido POSITIVO por unanimidad de los presentes, como bien se advierte en el resultando sexto de este documento, la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, por unanimidad de votos de sus integrantes, emitió un acuerdo en sentido A FAVOR de la solicitud presentada y con fundamento en el artículo 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, pone a consideración de este Órgano Colegiado, el siguiente:

8/2



### ACUERDO:

**PRIMERO.-** Con fundamento en los artículos 1, 3, 4, 5, párrafo cuatro y catorce, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I, XVI y XXIII, 179 fracción I, 180 fracción I, 181, 182, 215 fracción XII y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León se **APRUEBA** la solicitud de modificación de lineamientos de construcción para el lote ubicado en la calle Río Colorado No. 213 Oriente, entre las calles Río Tamazunchale y Río Moctezuma, Colonia Del Valle, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 01-051-011, presentada por el C. LUIS ALVA MUCIÑO consistente en las modificaciones de lineamientos de construcción, a la disminución en el área de maniobra de 12.00 metros a 5.00 metros, al remetimiento frontal de 1.00 metro a 0 metro en todos los niveles, al remetimiento posterior de 3.00 metros a 1.30 metros en todos los niveles y al remetimiento lateral oriente de 0.60 metros a 0 metro, Solicitud tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología bajo el expediente administrativo número CLC 15178/2007.

**SEGUNDO.-** El solicitante deberá de presentar la autorización de modificación de lineamientos urbanísticos ante la Secretaría de Desarrollo y Ecología y solicitar la licencia de construcción y pagar la multa por construir sin licencia

**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 C. Presidente Municipal, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento y al C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

### ATENTAMENTE

San Pedro Garza García, N. L., a 9 de octubre de 2007.

H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO

*Sonia*  
A favor  
C. ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA  
PRESIDENTE

*Rebeca Clouthier Carrillo*  
A favor  
C. LIC. REBESA CLOUTHIER CARRILLO  
SECRETARIO

*Jose Daniel Villarreal*  
A favor  
C. ING. JOSÉ DANIEL VILLARREAL  
VOCAL

*Jose A. Letayf Raim*  
A favor  
C. ING. JOSÉ A. LETAYF RAIM  
VOCAL

*Faustino Saucedo Medina*  
A favor  
C. FAUSTINO SAUCEDO MEDINA  
VOCAL

8/13

# COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

Junta No. 44  
Fecha: 20 de septiembre de 2007

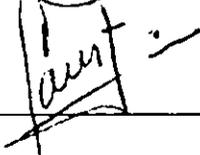
## ACUERDO

Expediente Administrativo: CLC 15178/ 2007.

Expediente Catastral No. 01-051-011

**Asunto:** Modificación de lineamientos de construcción en un edificio de locales comerciales, oficina y departamento, referente al coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 15% al 14.4%, a la disminución en el número de cajones de estacionamiento de 18 a 15, a la disminución en el área de maniobra de 12.00 metros a 5.00 metros, al remetimiento frontal de 1.00 metro a 0 metro en todos los niveles, al remetimiento posterior de 3.00 metros a 1.30 metros en todos los niveles y al remetimiento lateral oriente de 0.60 metros a 0 metro.

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

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

### COMENTARIOS

---



---



---



---



---

8/14



**AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO  
DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.  
P R E S E N T E.-**

A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, en fecha 11 de septiembre de la presente anualidad, nos fue turnada la solicitud presentada por el C. CARLOS DE LA GARZA DE ANDA, consistente en la modificación de lineamientos urbanísticos, para el lote ubicado en la calle Río Colorado No. 321, entre las calles Río Moctezuma y Río Rosas, colonia Del Valle, en este municipio y el cual se identifica con el número de expediente catastral 01-052-013, referente al remetimiento mínimo lateral de 0.75 metros a 0 metro, al remetimiento mínimo posterior de 3.00 metros a 1.30 metros y la disminución en la dimensión de 3 de los 5 cajones de estacionamiento de 2.70 metros a 2 63 metros; por lo que se presenta el siguiente DICTAMEN bajo los siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal

**RESULTANDOS**

**PRIMERO.-** En fecha 18 de junio de 2007, el C. CARLOS DE LA GARZA DE ANDA presentó la solicitud con fundamento en el artículo 19, fracción I del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y cumpliendo con los requisitos para su tramitación, se le asignó el número de expediente administrativo CLC 15181/2007.

**SEGUNDO.-** El solicitante acreditó la propiedad del lote ubicado en la calle Río Colorado No. 321, entre las calles Río Moctezuma y Río Rosas, colonia Del Valle, en este municipio, identificado con número de expediente catastral 01-052-013, a través de la Escritura Pública número 18,119-dieciocho mil ciento diecinueve, celebrada en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, México, a los 4-cuatro días del mes de noviembre de 1997-mil novecientos noventa y siete, ante la fe del Licenciado Gilberto Federico Allen, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 33-treinta y tres, con ejercicio en Monterrey, Nuevo León, comparecieron de una parte los señores Ingeniero Carlos Martín De la Garza Martínez, Fernando de la Garza Martínez, Doctor Roberto de la Garza Martínez, Licenciada María Elena de la Garza Martínez de Arreola e Ingeniero Marcela de la Garza Martínez a quien en lo sucesivo se le denominará "LA PARTE DONANTE" y de la otra parte señor CARLOS DE LA GARZA DE ANDA y su esposa la señora MARIA ELENA MARTÍNEZ GONZÁLEZ DE DE LA GARZA a quienes en lo sucesivo se les denominará como "LA PARTE DONATARIA", quienes ocurren a la celebración de un Contrato de Donación Gratuita de Usufructo Vitalicio de Hijos a Padres, del lote marcado con el número 17-dieciséis, de la manzana número 101-ciento uno, de la colonia Del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León, con una superficie total de 500 00 metros cuadrados. La documental pública en comento, se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el número 778, volumen 74, libro 15, sección I Propiedad, unidad Garza García, Nuevo León, de fecha 28-veintiocho de mayo de 1998-mil novecientos noventa y ocho.

815



**TERCERO.-** La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en fecha 21 de junio de 2007, realizó una visita de inspección al lote que nos ocupa, con el objetivo de verificar las condiciones y avances de obras de construcción en las que se encuentra el lote antes citado, desprendiéndose la siguiente nota: *"Área indicada por construir no ha iniciado trabajos por el momento. - Incumple con 2 cajones (se indica en plano anexo). Se ubica 1 arbotante en banquetta, colindancias: casas habitación, el arroyo de calle por Rio Colorado es de 9 50 metros y banquetta en ambos lados es de 2.70 metros"*.

**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 cual expresa que *"deberá anexarse a la solicitud, la opinión otorgada por escrito de los propietarios o residentes de los lotes colindantes (izquierda, derecha, frontal y posterior)"*, el interesado presentó 4 documentos de consulta de las modificaciones solicitadas, debidamente firmados por los vecinos colindantes manifestando su anuencia a la presente solicitud.

**QUINTO.-** En observancia al artículo 20 fracción II del Reglamento en comento, que a la letra dice: *"La Secretaría solicitará a la Junta de Vecinos de la colonia de que se trate, reconocida por la autoridad municipal, su opinión respecto a la modificación del lineamiento de construcción, la cual deberá responder a dicha Secretaría en un término de 8 -ocho- días hábiles y en caso de que no lo haga, se entenderá que otorga su opinión favorable a la modificación correspondiente."* La Secretaría en fecha 27 de junio de 2007 procedió a solicitar la opinión a la junta de vecinos de la colonia Del Valle, recibiendo respuesta por escrito el día 29 de junio del año en curso, señalando que *"considera en forma negativa esta petición..."*.

**SEXTO.-** La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en cumplimiento al artículo 20 fracción IV del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, el cual establece que *"La Secretaría solicitará la opinión al Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano..."*. Por lo que en reunión del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, en día 14 de septiembre de 2007, se presentó la solicitud señalada en el preámbulo de éste Dictamen, siendo la opinión de ese órgano en sentido NEGATIVO por unanimidad de los presentes.

**SEPTIMO.-** Con fundamento al artículo 20 fracción V del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010, que a la letra dice: *"La Secretaría habiendo considerado las anteriores consultas, presentará su opinión técnica a la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento."* La Secretaría en observancia al artículo antes señalado, procedió a emitir su opinión técnica referente a las modificaciones de lineamientos solicitadas en el proemio de éste documento, señalando lo siguiente: *"Que no se cumple con los lineamientos establecidos en el Reglamento en lo referente al remetimiento mínimo lateral, al remetimiento mínimo posterior y en la dimensión 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

8/16



**CONSIDERANDO**

**PRIMERO.-** La Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al Republicano Ayuntamiento el Dictamen correspondiente a la solicitud que hoy nos convoca, de conformidad con lo señalado en los artículos 58, 59, 60 fracción VIII, 61 fracción VIII números 1 y 5, 63 y 64 del Reglamento Para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León y artículos 19 y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, con motivo que las modificaciones solicitadas presentan una variación superior al 30% de lo que indican las normas del Reglamento antes citado.

**SEGUNDO.-** Esta Comisión se avocó al estudio de la presente solicitud, dando como resultado que el lote ubicado en la calle Río Colorado No. 321, entre las calles Río Moctezuma y Río Rosas, colonia Del Valle, en éste municipio, corresponde a una zona clasificada como CSL Comercio y Servicio Local, en la cual la Función Habitación, Género 02.- Vivienda Multifamiliar, Subgénero 02.6 Vivienda Multifamiliar Terreno = ó mayor de 150.00 m2 de área por vivienda se considera permitido, de acuerdo a lo establecido por al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020. El lote colinda al Norte, Sur y Oriente con casa habitación y al Poniente con lote baldío

El lote cuenta con las siguientes características en metros cuadrados:

Superficie del terreno: 500.00 m2  
M2 de construcción existente: 320.00 m2  
M2 de construcción por realizar: 104.96 m2  
M2 de construcción total: 424.96 m2

**TERCERO.-** La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología realizó una análisis preliminar a la solicitud presentada por el C. CARLOS DE LA GARZA DE ANDA informando que: "En el lote se encuentra una casa habitación y debido a que se pretende ampliar el segundo nivel para construir dos departamentos y obtener la licencia de uso de edificación para departamentos, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción, referente al remetimiento mínimo lateral de 0.75 metros a 0 metro, al remetimiento mínimo posterior de 3.00 metros a 1.30 metros y disminución en la dimensión de 3 de los 5 cajones de estacionamiento de 2.70 metros a 2.63 metros. Se presentan las modificaciones solicitadas a través de la siguiente tabla:

Remetimiento mínimo lateral oriente	0.75 metros 3% de los lados del terreno ó 0.60 metros, el que sea mayor 25.00 ml (3%) = 0.75 metros	0 escalera	100%
Remetimiento mínimo posterior	3.00 metros 10% del fondo del terreno ó 3.00 metros, el que sea mayor	1.30 metros planta alta	57%
Disminución en la dimensión de los cajones de estacionamiento	2.70 metros	2.63 metros (3 de los 5 cajones de estacionamiento, ubicados en el área de cochera de la casa)	3%

817



**CUARTO.-** Que esta Comisión en observancia al artículo 18 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, que a la letra dice: "Artículo 18.- Los lineamientos específicos aplicables a un lote o predio, podrán ser modificados a solicitud del propietario, siempre y cuando se trate de variaciones hasta de un diez por ciento (10%). *La Secretaría aprobará o rechazará lo solicitado.*". Por lo que a esta Comisión no le corresponde resolver la solicitud de modificación del lineamiento de construcción concerniente a la disminución de la dimensión cajones de estacionamiento con motivo que el porcentaje de variación es de 3% en relación al artículo 64 del reglamento ante citado.

**QUINTO.-** Cumpliendo el procedimiento señalado por los artículos 19, 19 Bis y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento contando con el apoyo del personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología quienes nos asisten en las reuniones de ésta Comisión, se procedió al estudio y análisis de los documentos que integran el expediente administrativo CLC 15181/2007 y al ver analizado el proyecto de construcción y la distribución de áreas del proyecto y considerando que el acomodo de los cajones de estacionamiento que se pretende realizar, afectaría el área de maniobra de los mismos, aunado a lo anterior se tiene la opinión emitida por el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, en sesión ordinaria de fecha 14 de septiembre de 2007, resolviendo en sentido NEGATIVO por unanimidad de los presentes. En este mismo sentido, la Secretaría Desarrollo Urbano y Ecología consideró "Que no se cumple con los lineamientos establecidos en el Reglamento en lo referente al *remetimiento mínimo lateral, al remetimiento mínimo posterior y en la dimensión de los cajones de estacionamiento, esta Secretaría opina como NO FACTIBLES las modificaciones de lineamientos solicitadas*". Señalado lo anterior, la Comisión de Desarrollo tomando en consideración las circunstancias particulares al caso que hoy nos convoca y los argumentos antes vertidos, resolvió en sentido NEGATIVO por unanimidad de votos de sus integrantes a la solicitud de modificación de lineamientos. Por lo antes expuesto la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, con fundamento en el artículo 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, pone a consideración de este Republicano Ayuntamiento, el siguiente:

### ACUERDO:

**PRIMERO.-** Con fundamento en los artículos 1, 3, 4, 5, párrafo cuatro y catorce, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I, XVI y XXIII, 179 fracción I, 180 fracción I, 181, 182, 215 fracción XII y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León se **NIEGA** la solicitud de modificación de lineamientos de construcción para el lote ubicado en la calle Río Colorado No. 321, entre las calles Río Moctezuma y Río Rosas, colonia Del Valle, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 01-052-013, presentada por el C. CARLOS DE LA GARZA DE ANDA consistente en las modificaciones de lineamientos de construcción, referente al remetimiento mínimo lateral de 0.75 metros a 0 metro, al remetimiento mínimo posterior de 3 00 metros a 1 30 metros. Solicitud tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología bajo el expediente administrativo número CLC 15181/2007

818



**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 C. Presidente Municipal, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento y al C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

**ATENTAMENTE**

San Pedro Garza García, N. L., a 9 de octubre 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  
VOCAL

A favor  
C. FAUSTINO SAUCEDO MEDINA  
VOCAL

819

**COMISIÓN DE  
DESARROLLO URBANO**

Junta No. 44  
Fecha: 20 de septiembre de 2007

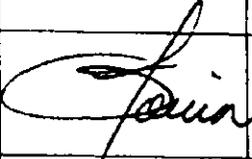
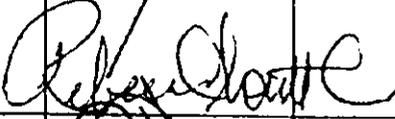
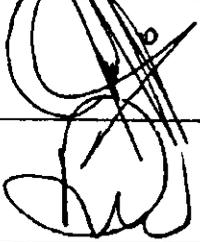
**ACUERDO**

Expediente Administrativo: CLC 15181/ 2007.

Expediente Catastral No. 01-052-013

Asunto: Modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación, referente al remetimiento mínimo lateral de 0.75 metros a 0, al remetimiento mínimo posterior de 3.00 metros a 1.30 metros y disminución en la dimensión de 3 de los 5 cajones de estacionamiento de 2.70 metros a 2.63 metros

Ubicación: Río Colorado 321 entre las calles Río Moctezuma y Río Rosas, Colonia Del Valle.

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

COMENTARIOS

-----

-----

-----

-----

-----

**AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO  
DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.  
P R E S E N T E.-**

El día 20 de septiembre de 2007, a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada la solicitud presentada por el C. **ARTURO VAZQUEZ MELLADO RODRIGUEZ** consistente en la modificación de lineamiento de construcción, referente al coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 15% (56 12m2) al 7 75% (28.99 m2), del lote ubicado en la calle Montes Rocallosos No. 208 entre las calles Sierra Leona y Sierra Mijes, Fraccionamiento Residencial San Agustín, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 19-020-010; por lo que se presenta el DICTAMEN bajo los siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal

**RESULTANDOS**

**PRIMERO.-** El C. **ARTURO VAZQUEZ MELLADO RODRIGUEZ** presentó la solicitud con fundamento en el artículo 19, fracción I del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010 en fecha 23 de agosto de 2007, ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y está última considerando que cumple con los requisitos para su tramitación, procedió a asignarle el número de expediente administrativo CLC 15530/2007.

**SEGUNDO.-** El solicitante acreditó la propiedad del lote ubicado en la calle Montes Rocallosos No. 208 entre las calles Sierra Leona y Sierra Mijes, Fraccionamiento Residencial San Agustín, en éste municipio, a través de la Escritura Pública número 8,609-ocho mil seiscientos nueve, de fecha 27-veintisiete de julio de 2001-dos mil uno, pasada ante la fe del Lic. José Emilio Guizar Figueroa, Titular de la Notaría Pública número 81, con ejercicio en el Primer Distrito, en la cual comparecieron en su carácter de parte vendedora el Lic. José Ignacio Barroso Degollado, en representación de la persona moral denominada MALTA TEXO DE MEXICO, Sociedad Anónima de Capital Variable y de la otra parte en su carácter de comprador el señor Arturo Vázquez Mellado Rodríguez, para ocurrir a la celebración de un Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble, del lote marcado con el número 10-diez, de la manzana número 20-veinte, del Fraccionamiento Residencial San Agustín, en San Pedro Garza García, Nuevo León, con una superficie total de 374.11 metros cuadrados, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el número 1,238, volumen 84, libro 27, sección I Propiedad, unidad Garza García, Nuevo León, de fecha 17 de septiembre de 2001

**TERCERO.-** La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en fecha 28 de agosto del presente año, realizó una visita de inspección al lote que nos ocupa, con el objetivo de verificar las condiciones y avances de obras de construcción en las que se encuentra el lote en cuestión, mencionando lo siguiente: *"El área por demoler ya se realizó y se volvió a colar. El área por ampliar y por demoler se encuentra en etapa de acabados. La edificación se checa nada más por fuera, ya que no se me permitió el acceso al interior. El plano no está de acuerdo a la construcción existente. La construcción tiene procedimiento jurídico y se levantaron los sellos con la condición que no trabajaran hasta que obtuvieran la licencia de construcción correspondiente, en ese momento se encontraba en etapa de cimbra y actualmente está en etapa de acabados."*



**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 cual señala que *"deberá anexarse a la solicitud, la opinión otorgada por escrito de los propietarios o residentes de los lotes colindantes (izquierda, derecha, frontal y posterior)"*, el interesado presentó 4 documentos debidamente firmados por los vecinos colindantes, mediante los cuales se comprueba la consulta y la anuencia de los propietarios de los lotes colindantes de las modificaciones solicitadas.

**QUINTO.-** En observancia al artículo 20 fracción II del Reglamento en comento, que a la letra dice: *"La Secretaría solicitará a la Junta de Vecinos de la colonia de que se trate, reconocida por la autoridad municipal, su opinión respecto a la modificación del lineamiento de construcción, la cual deberá responder a dicha Secretaría en un término de 8 -ocho- días hábiles y en caso de que no lo haga, se entenderá que otorga su opinión favorable a la modificación correspondiente."* La Secretaría procedió a solicitar la opinión a la junta de vecinos del Fraccionamiento Residencial San Agustín, el día 29 de agosto de 2007, no recibiendo respuesta a la fecha, por lo cual se entiende como opinión favorable a la modificación solicitada.

**SEXTO.-** En cumplimiento al artículo 20 fracción IV del Reglamento antes señalado, el cual establece que *"La Secretaría solicitará la opinión al Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano..."* por lo que en reunión del Consejo Consultivo Ciudadano antes citado, en fecha 14 de septiembre de 2007, se presentó la solicitud que hoy nos convoca, siendo la opinión de ese órgano colegiado en sentido POSITIVO por unanimidad de los presentes.

**SEPTIMO.-** Con fundamento al artículo 20 fracción V del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010, que a la letra dice: *"La Secretaría habiendo considerado las anteriores consultas, presentará su opinión técnica a la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento."* La Secretaría cumpliendo el procedimiento señalado por el artículo 20 del Reglamento en comento, emitió su opinión técnica concerniente a la modificación del lineamiento solicitada, señalando lo siguiente. *"Que no se cumple con el lineamiento establecido en el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León. 1990 – 2010, en lo relativo al coeficiente absorción del suelo (CAS), esta Secretaría opina como no factible la modificación de lineamiento solicitada."*

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

### CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** La Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al Republicano Ayuntamiento el Dictamen correspondiente, de conformidad con lo señalado en los artículos 58, 59, 60 fracción VIII, 61 fracción VIII números 1 y 5, 63 y 64 del Reglamento Para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León y artículos 19 y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, en virtud de que la modificación solicitada presenta una variación superior al 30% de lo que indica la norma.

822



**SEGUNDO.-** Esta Comisión se avocó al estudio de la solicitud que hoy nos convoca, dando como resultado que el lote señalado en el proemio de éste Dictamen, corresponde a una zona clasificada como Habitacional unifamiliar H9 (300.00 m<sup>2</sup> por lote), de acuerdo a lo establecido por el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020 y su Plano "E-9" de Zonificación de Usos y Destinos del Suelo Propuestos. Como colindancias, presenta al Norte con la calle Montes Rocallosos, al Sur con casa habitación, al Oriente con casa habitación y al Poniente con casa habitación.

El lote cuenta con las siguientes características en metros cuadrados:

Superficie del terreno:	374.11 m <sup>2</sup>
M <sup>2</sup> de construcción existente:	414.98 m <sup>2</sup>
M <sup>2</sup> de construcción por demoler:	30.50 m <sup>2</sup>
M <sup>2</sup> de construcción por ampliar y reponer losa:	39.10 m <sup>2</sup>
M <sup>2</sup> de construcción total:	423.58 m <sup>2</sup>

**TERCERO.-** La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología realizó un análisis preliminar a la solicitud en comento, informando que: "En el lote se encuentra una casa habitación y debido a que se pretende demoler y reponer la losa de la cochera, además de ampliar un área de la cocina, se está solicitando la modificación de lineamiento de construcción, referente al coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 15% (56.12m<sup>2</sup>) al 7.75% (28.99 m<sup>2</sup>)". Se presenta la modificación solicitada a través de la siguiente tabla:

CAS	15%	7.75%	48%
Coeficiente de absorción del suelo	374.11 m <sup>2</sup> (15%) = 56.12 m <sup>2</sup>	374.11 m <sup>2</sup> (7.75%) = 28.99 m <sup>2</sup>	

**CUARTO.-** La Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento contando con el apoyo del personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología quien nos asiste en las reuniones de ésta H. Comisión y cumpliendo el procedimiento señalado por los artículos 19, 19 Bis y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, se procedió al estudio y análisis de los documentos que integran el expediente administrativo, así como del proyecto de construcción y que de acuerdo a lo advertido en el considerando tercero de este Dictamen "se pretende demoler y reponer la losa de la cochera, además de ampliar un área de la cocina, se está solicitando la modificación de lineamiento de construcción, referente al coeficiente de absorción del suelo (CAS) de 56.12m<sup>2</sup> a 28.99 m<sup>2</sup>.", lo que resulta una variación de 48% en relación al artículo 58 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, que a la letra dice: "**ARTICULO 58.-** El Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) mínimo será del diez por ciento (10%) en lotes de hasta trescientos metros cuadrados, y del quince por ciento (15%), en lotes mayores, o el indicado en la autorización de uso del suelo si éste fuese mayor...". Considerando que el solicitante presentó 4 documentos debidamente firmados por los vecinos colindantes manifestando su anuencia al cambio solicitado, aunado que el Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano emitió su opinión en sentido POSITIVO. Por lo antes expuesto la Comisión

823



de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, por unanimidad de votos de sus integrantes, emitió su acuerdo en sentido A FAVOR de la solicitud y con fundamento en el artículo 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, pone a consideración de este Órgano Colegiado, el siguiente:

### ACUERDO:

**PRIMERO.-** Con fundamento en los artículos 1, 3, 4, 5, párrafo cuatro y catorce, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I, XVI y XXIII, 179 fracción I, 180 fracción I, 181, 182, 215 fracción XII y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León se **APRUEBA** la solicitud de modificación de lineamiento de construcción para el lote ubicado en la calle Montes Rocallosos No 208 entre las calles Sierra Leona y Sierra Mijes, Fraccionamiento Residencial San Agustín, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 19-020-010, presentada por el C. **ARTURO VAZQUEZ MELLADO RODRIGUEZ** referente al coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 15% (56.12m2) al 7.75% (28.99 m2). Solicitud tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología bajo el expediente administrativo número CLC 15530/2007.

**SEGUNDO.-** El solicitante deberá de presentar la autorización de modificación de lineamiento urbanístico ante la Secretaría de Desarrollo y Ecología y solicitar la licencia de construcción y pagar la multa por construir sin licencia.

**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 C. Presidente Municipal, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento y al C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

### ATENTAMENTE

San Pedro Garza García, N. L. a 9 de octubre de 2007.

H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO

*Sonia*  
A favor

C. ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA  
PRESIDENTE

*Rebeca*  
A favor

C. LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO  
SECRETARIO

*Jose Daniel*  
A favor

C. ING. JOSÉ DANIEL VILLARREAL  
VOCAL

*Jose A Letayf*  
A favor

C. ING. JOSÉ A. LETAYF KAIM  
VOCAL

*Faustino*  
A favor

C. FAUSTINO SAUCEDO MEDINA  
VOCAL

824

**COMISIÓN DE  
DESARROLLO URBANO**

Junta No. 44  
Fecha: 20 de septiembre de 2007

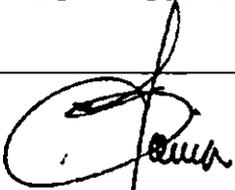
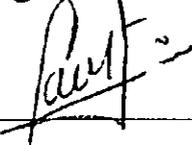
**ACUERDO**

Expediente Administrativo: CLC 15530/ 2007.

Expediente Catastral No. 19-020-010.

Asunto: Modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación, referente al coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 15% al 7.75%.

Ubicación: Calle Montes Rocallosos No. 208 entre las calles Sierra Leona y Sierra Mijes, Fraccionamiento Residencial San Agustín

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			
C. FAUSTINO SAUCEDO MEDINA VOCAL			

COMENTARIOS

-----

-----

-----

-----

-----

825