

**DIARIO DE DEBATES NO. 23
SEGUNDA SESION ORDINARIA DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE FECHA
25 DE SEPTIEMBRE DE 2007**

En la Ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León, siendo las 8:00 horas del día 25 de Septiembre 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 Segunda Sesión Ordinaria del mes de Septiembre de 2007 del Republicano Ayuntamiento 2006-2009, a celebrarse en esta Sala de Sesiones de Cabildo el día de hoy 25 de Septiembre de 2007 a las 8:00 horas, cedo el uso de la palabra a la C. Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, Secretario del Republicano Ayuntamiento para que tome lista de asistencia.

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Bueno días, vamos a pasar a tomar lista de asistencia.

Síndicos:

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

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo	Presente
Ing. Jaime Toussaint Elosúa	Presente
Lic. Ana María Schwarz García	Presente
Lic. José Américo Ferrara Olvera	Ausente
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.

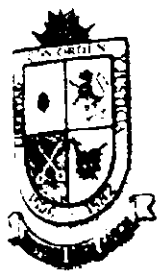
Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó: A continuación pongo a consideración de Ustedes la modificación del orden del día programado para esta Sesión, para integrar como punto lo referente a la propuesta de designación de integrante del Republicano Ayuntamiento que asistirá a las Sesiones del Consejo Ciudadano de Innovación Tecnológica.

ACUERDO

Está a consideración de Ustedes la modificación del orden del día programado para esta Sesión, para integrar como punto lo referente a la propuesta de designación de integrante del Republicano Ayuntamiento que asistirá a las Sesiones del Consejo Ciudadano de Innovación Tecnológica.

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

Síndicos:



Lic. Fernando Canales Stelzer	A favor
Lic. Raúl Gracia Guzmán	A favor
Regidores:	
Lic. Rebeca Clouthier Carrillo	A favor
Ing. Jaime Toussaint Elosúa	A favor
Lic. Ana María Schwarz García	A favor
Lic. José Américo Ferrara Olvera	Ausente
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 Republicano Ayuntamiento, expresó: El Orden del día para esta Sesión quedaría de la siguiente manera:

ORDEN DEL DÍA

1. Lista de asistencia y verificación de quórum.
2. Lectura y aprobación del Orden del día.
3. Lectura, rectificación y aprobación en su caso del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 11 de Septiembre de 2007, así como la dispensa de la lectura de la misma.
4. Cumplimiento de acuerdos.
5. Solicitud de la renovación del Contrato de Concesión de Uso de Paraderos de Autobuses.
6. Propuesta de designación de integrante del Republicano Ayuntamiento que asistirá a las Sesiones del Consejo Ciudadano de Innovación Tecnológica.
7. Nombramiento del "ENLACE" entre la Administración Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, con el Programa de Desarrollo Humano "Oportunidades" del Gobierno Federal.
8. Informe de Comisiones.

COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL.

I.- Expediente 11/07.- Contrato de Concesión de Uso.

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

I.- Expediente US 14423/2006, Cambio de uso de Suelo.

II.- Expediente CLC 14788/2007, Modificación de Lineamientos.

III.- Expediente CLC 15070/2007, Modificación de Lineamientos.

IV.- Expediente CLC 15348/2007, Modificación de Lineamientos.

V.- Expediente CLC 15415/2007, Cambio de uso de Suelo.

VI.- Expediente CLC 15592/2007, Cambio de uso de Suelo y cambio de lineamiento.

COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN.

I.- AMPLIACIÓN DEL TÉRMINO DE LA CONSULTA PÚBLICA DE LA INICIATIVA DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO PARA EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA NUEVO LEÓN.

COMISIÓN INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS

I.- REASIGNACIÓN DE LOS RECURSOS DEL "FONDO PARA EL FORTALECIMIENTO MUNICIPAL DEL RAMO 33 FONDO IV".

9. Asuntos Generales.

10. Clausura.

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

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

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

ACUERDO

Está a consideración de Ustedes, el Orden del día programado para esta Segunda Sesión Ordinaria del mes de Septiembre de 2007 del Republicano Ayuntamiento.

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

Síndicos:

Lic. Fernando Canales Stelzer

A favor

Lic. Raúl Gracia Guzmán

A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo

A favor

Ing. Jaime Toussaint Elosúa

A favor

Lic. Ana María Schwarz García

A favor

Lic. José Américo Ferrara Olvera

Ausente

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

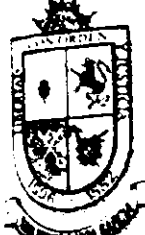
Lic. Enrique Esteban García de la Garza

A favor

Arq. Sonia González Quintana

A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD.



Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó: **EL PUNTO TRES DEL ORDEN DEL DIA.-** Lectura, rectificación y aprobación en su caso del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 11 de Septiembre de 2007, así como la dispensa de la lectura de la misma.

ACUERDO

Someto a su consideración, la solicitud de Dispensar la lectura del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 11 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

A favor

Ing. Jaime Toussaint Elosúa

A favor

Lic. Ana María Schwarz García

A favor

Lic. José Américo Ferrara Olvera

Ausente

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

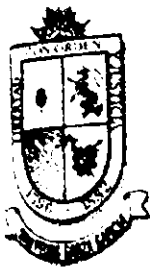
APROBADO POR UNANIMIDAD

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

SE NOTIFICÓ A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA, A LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA Y VIALIDAD, A LA DIRECCIÓN DE PATRIMONIO, A LA DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO E INSPECCIÓN Y A LA DIRECCIÓN JURÍDICA DE LA SECRETARÍA DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO, LO SIGUIENTE:

PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 11 DE SEPTIEMBRE DE 2007.

- 1.- Expediente 27/02, renovación de contrato de concesión de uso.
- 2.- Expediente 25/07, Contrato de Comodato.
- 3.- Expediente CUS 10501/2004, Cumplimiento de la Sentencia del Tribunal de lo Contencioso Administrativo.
- 4.- Expediente SP-20/2007, Licencia para expendio de bebidas alcohólicas.



5.- Elección de los cargos de vocal para integrar el Comité de Honor y Justicia de Seguridad Pública y Vialidad por elementos adscritos a la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad.

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó: Continuando con el PUNTO CINCO del orden del día que es la Solicitud de la renovación del Contrato de Concesión de Uso de Paraderos de Autobuses.

Solicitud dirigida al Republicano Ayuntamiento por parte del C. Lic. Sergio Ganem Diez, Director General de Outdoors World, S.A. de C.V., para llevar a cabo la renovación del Contrato de Concesión de Uso de Paraderos de Autobuses, que se celebró con el Municipio de San Pedro Garza García, N.L., en fecha 11 de abril de 2003

Por lo que se turna para su estudio y análisis a la Comisión de Medio Ambiente e Imagen Urbana.

Está a su consideración el turnar la solicitud del C. Lic. Sergio Ganem Diez, Director General de Outdoors World, S.A. de C.V. a la Comisión de Medio Ambiente e Imagen Urbana para su estudio y análisis: Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada....

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim

Mi pregunta es ¿por qué una solicitud ahorita se turna a la mesa y no se turna directamente a la Comisión? si las solicitudes de comodato normalmente van primero a las Comisiones y luego aquí a la mesa.

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Regidor, lo que pasa es que la solicitud del señor la dirigió al Republicano Ayuntamiento y el Republicano Ayuntamiento es un órgano colegiado, yo tengo que informar de esa solicitud recibida y poner a consideración que lo conducente es que la vea la Comisión y eso es lo que estamos votando, que la Comisión lo vea

ACUERDO

Está a su consideración el turnar la solicitud del C. Lic. Sergio Ganem Diez, Director General de Outdoors World, S.A. de C.V. a la Comisión de Medio Ambiente e Imagen Urbana para su estudio y análisis:

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

Síndicos:

Lic. Fernando Canales Stelzer

A favor

Lic. Raúl Gracia Guzmán

A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo

A favor

Ing. Jaime Toussaint Elosúa

A favor

Lic. Ana María Schwarz García

A favor

Lic. José Américo Ferrara Olvera

Ausente

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

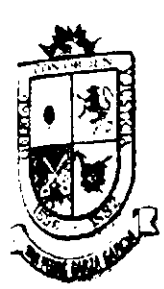
C. Elsa del Rosario Aguirre García

A favor

Ing. José Alfredo Letayf Kaim

A favor

621



Lic. Enrique Esteban García de la Garza
 Arq. Sonia González Quintana
APROBADO POR UNANIMIDAD.

A favor
 A favor

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó: Continuando con el PUNTO SEIS del orden del día que es la propuesta de designación de integrante del Republicano Ayuntamiento que asistirá a las Sesiones del Consejo Ciudadano de Innovación Tecnológica.

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 el C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal, expresa: Muy bien, me voy a permitir leer la propuesta de este acuerdo

FERNANDO MARGÁIN BERLANGA, Presidente Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, con fundamento en los artículos 1, 14 fracción I y 27 fracción II de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, 3 y 11 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, N.L., y 1, 4 fracción I, 22 fracciones I, VI y XV del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento, y CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que el Republicano Ayuntamiento, en Sesión Ordinaria de fecha 28 de Agosto de 2007, aprobó la creación del Consejo Ciudadano de Innovación Tecnológica, como instancia de consulta y participación comunitaria en materia de aplicación de procesos tecnológicos para el Gobierno Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO.- Que el Artículo Quinto del Acuerdo que crea el Consejo Ciudadano de Innovación Tecnológica establece que el Consejo para el ejercicio de sus funciones celebrará sesiones que podrán ser Ordinarias y Extraordinarias.

Las Sesiones Ordinarias se llevaran a cabo mensualmente, convocando a todos los integrantes, ante la presencia del Presidente Municipal, del Titular de la Oficina Ejecutiva del Presidente Municipal, del Director de Sistemas y de un integrante del Republicano Ayuntamiento.


Las Sesiones Extraordinarias se celebrarán en cualquier tiempo, cuando la relevancia del asunto a tratar lo requiera, con la anuncia de por lo menos la mitad de los integrantes del Consejo o a solicitud del Presidente Municipal o del Titular de la Oficina Ejecutiva del Presidente Municipal; convocando a todos los integrantes, ante la presencia del Presidente Municipal, del Titular de la Oficina Ejecutiva del Presidente Municipal, del Director de Sistemas y de un integrante del Republicano Ayuntamiento.

TERCERO.- Que para efecto de cumplir adecuadamente con lo que establece el numeral referido en el considerando anterior, este órgano colegiado deberá designar al integrante del Republicano Ayuntamiento que asistirá a las Sesiones del Consejo Ciudadano de Innovación Tecnológica.

Con las anteriores consideraciones y con fundamento en los artículos 21 fracción I y 23 fracción VII del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento, presento a este órgano colegiado el siguiente: ACUERDO:

ÚNICO: El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León designa al C. Regidor José A. Letayf Kaim para que, con la representación del Republicano Ayuntamiento, asista a las Sesiones del Consejo Ciudadano de Innovación Tecnológica.

622



San Pedro Garza García, Nuevo León, a los 25-veinticinco días del mes de Septiembre del año 2007-dos mil siete. Suscribe el C. Presidente Municipal, Lic. Fernando Margáin Berlanga; la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero.

DICTAMEN

**REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.
P R E S E N T E.-**

FERNANDO MARGÁIN BERLANGA, Presidente Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, con fundamento en los artículos 1, 14 fracción I y 27 fracción II de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, 3 y 11 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, N.L., y 1, 4 fracción I, 22 fracciones I, VI y XV del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento, y:

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que el Republicano Ayuntamiento, en Sesión Ordinaria de fecha 28 de Agosto de 2007, aprobó la creación del Consejo Ciudadano de Innovación Tecnológica, como instancia de consulta y participación comunitaria en materia de aplicación de procesos tecnológicos para el Gobierno Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO.- Que el Artículo Quinto del Acuerdo que crea el Consejo Ciudadano de Innovación Tecnológica establece que el Consejo para el ejercicio de sus funciones celebrará sesiones que podrán ser Ordinarias y Extraordinarias.

Las Sesiones Ordinarias se llevaran a cabo mensualmente, convocando a todos los integrantes, ante la presencia del Presidente Municipal, del Titular de la Oficina Ejecutiva del Presidente Municipal, del Director de Sistemas y de un integrante del Republicano Ayuntamiento.

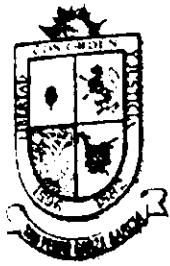
Las Sesiones Extraordinarias se celebrarán en cualquier tiempo, cuando la relevancia del asunto a tratar lo requiera, con la anuncia de por lo menos la mitad de los integrantes del Consejo o a solicitud del Presidente Municipal o del Titular de la Oficina Ejecutiva del Presidente Municipal; convocando a todos los integrantes, ante la presencia del Presidente Municipal, del Titular de la Oficina Ejecutiva del Presidente Municipal, del Director de Sistemas y de un integrante del Republicano Ayuntamiento.

TERCERO.- Que para efecto de cumplir adecuadamente con lo que establece el numeral referido en el considerando anterior, este órgano colegiado deberá designar al integrante del Republicano Ayuntamiento que asistirá a las Sesiones del Consejo Ciudadano de Innovación Tecnológica.

Con las anteriores consideraciones y con fundamento en los artículos 21 fracción I y 23 fracción VII del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento, presento a este órgano colegiado el siguiente:

ACUERDO:

ÚNICO: El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León designa al C. Regidor José A. Letayf Kaim para que, con la



representación del Republicano Ayuntamiento, asista a las Sesiones del Consejo Ciudadano de Innovación Tecnológica.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a los 25-veinticinco días del mes de Septiembre del año 2007-dos mil siete. EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL, LIC. FERNANDO MARGÁIN BERLANGA; LA C. SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO, LIC. MA. EMILDA ORTIZ CABALLERO.

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, 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 designación de integrante del Republicano Ayuntamiento que asistirá a las Sesiones del Consejo Ciudadano de Innovación, en los términos en que quedo expuesto:

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

Síndicos:

Lic. Fernando Canales Stelzer

A favor

Lic. Raúl Gracia Guzmán

A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo

A favor

Ing. Jaime Toussaint Elosúa

A favor

Lic. Ana María Schwarz García

A favor

Lic. José Américo Ferrara Olvera

Ausente

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

Abstención

Lic. Enrique Esteban García de la Garza

A favor

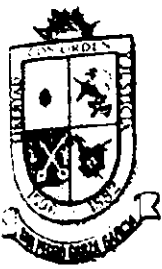
Arq. Sonia González Quintana

A favor

APROBADO POR MAYORÍA CON LA ABSTENCIÓN DEL C. REGIDOR ING. JOSÉ ALFREDO LETAYF KAIM.

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó: Continuando con el PUNTO SIETE del orden del día que es Nombramiento del "ENLACE" entre la Administración Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, con el Programa de Desarrollo Humano "Oportunidades" del Gobierno Federal.

En éste punto... *Comentarios fuera del micrófono...* en éste punto ya habian ustedes determinado quien sería el enlace de esta administración con el programa "Oportunidades", lo que pasa es que éste programa se reasigno de Secretaría y paso de estar en la Contraloría al DIF, consideramos que era más correcto que estuviera en esa área por lo que el enlace que es una obligación que tenemos de acuerdo a las reglas de operación del programa... de éste programa federal de "Oportunidades" pues va a ser una persona que esta adscrita a la dependencia del DIF; eso es el motivo del cambio, por lo que el Alcalde pide la dispensa de la lectura del dictamen e irse directamente al acuerdo. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada...



ACUERDO

Está a su consideración la solicitud presentada por el C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal, en el sentido de dispensa la lectura del dictamen e irse directamente al acuerdo. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada, **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

Regidora, C. Elsa del Rosario Aguirre García

Una pregunta nada más, ¿y la Contadora Pública Sonia Edna Cárdenas?...

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Cambiaría porque la Contadora pertenece a la Contraloría y ahora va a ser...

Regidora, C. Elsa del Rosario Aguirre García

¿Pero el enlace ya sería?...

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

Regidora, C. Elsa del Rosario Aguirre García

Directamente del DIF.

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Esa es la propuesta de modificar el enlace.

En uso de la palabra el C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal, expresa: Muchas gracias, pues con mucho gusto doy lectura al acuerdo que se propone.

DICTAMEN


REPUBLICANO AYUNTAMIENTO

PRESENTE.-

FERNANDO MARGÁIN BERLANGA, Presidente Municipal de San Pedro Garza García, N.L., con fundamento en los artículos 14 fracción I, 18, 27, fracción XIV, 41 y 122 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, 21 fracción XVIII, 22 fracción VI y XV del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento y el diverso artículo 11 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León y:

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que el programa de desarrollo humano oportunidades tiene por objeto apoyar a las familias que viven en condición de pobreza extrema con el fin de potenciar las capacidades de sus miembros y ampliar sus alternativas para alcanzar mejores niveles de bienestar a través del



mejoramiento de opciones en educación, salud y alimentación, además de contribuir a la vinculación con nuevos servicios y programas de desarrollo que propicien el mejoramiento de sus condiciones socioeconómicas y calidad de vida.

SEGUNDO.- Que el párrafo 9 del punto 5.1 del Acuerdo por el que se emiten las Reglas de Operación del Programa de Desarrollo Humano "OPORTUNIDADES" para el Ejercicio Fiscal 2007, publicado en el Diario Oficial de la Federación el miércoles 28 de febrero de 2007 a la letra dice: *"(...) En el caso de los municipios que se incluyan en la cobertura de atención del Programa y al inicio de cada administración municipal, corresponde a los ayuntamientos de acuerdo a sus normas internas, por acuerdo de Cabildo y en su caso, las autoridades municipales regidas por usos y costumbres, nombrar a un enlace para el Programa, que preferentemente no sea sindico o regidor del Ayuntamiento. Dicho enlace es una persona adscrita al Municipio de que se trate, cuyas funciones de apoyo operativo, logístico y de seguridad pública, así como de promotor del desarrollo social local, deberán regirse por los principios de apartidismo, transparencia y honestidad, por lo que no podrán ser representantes de alguna asociación política o religiosa, ni ser designados cuando hayan sido relacionados con indagaciones de delitos electorales (...)"*.

TERCERO.- Que resulta imperativo garantizar y vigilar que la labor realizada por el enlace municipal sea con estricto apego a la ética y a la normatividad, siempre en beneficio de las familias más necesitadas.

CUARTO.- Que el Republicano Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de fecha 08 de marzo de 2006, aprobó designar como enlace municipal entre el Municipio de San Pedro Garza García, N.L. y el Programa "Oportunidades" del Gobierno Federal a la C.P. SONIA EDNA MARTÍNEZ CÁRDENAS.

QUINTO.- Que el Republicano Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de fecha 24 de julio de 2007, aprobó ratificar como enlace municipal entre el Municipio de San Pedro Garza García, N.L. y el Programa "Oportunidades" del Gobierno Federal a la C.P. SONIA EDNA MARTÍNEZ CÁRDENAS.


SEXTO.- En virtud de que el programa de desarrollo humano "Oportunidades" tiene por objeto apoyar a las familias y mejorar las condiciones de educación, salud, nutrición e ingreso de la población que vive en condiciones de extrema pobreza, las funciones de apoyo al programa pasarán de la Contraloría Municipal a la Dirección General del DIF, por lo que la C. Directora General del DIF, Aurora Medellín de Boven, solicita se considere el nombramiento de la LIC. CELIA MARGARITA VELEZ HERNANDEZ, Directora de Asistencia Comunitaria, como enlace municipal para el Programa "Oportunidades".

SÉPTIMO.- Que el Artículo Segundo Transitorio del acuerdo aprobado por el Republicano Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de fecha 24 de julio de 2007, señala que el nombramiento que por medio de este acuerdo sea aprobado estará vigente hasta en tanto el R. Ayuntamiento designe a otro servidor público como Enlace.

Por lo que en mi carácter de Presidente Municipal con base en el considerado antes expuesto, someto a este R. Ayuntamiento el siguiente:

ACUERDO

626



PRIMERO.- El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L. aprueba a la LIC. CELIA MARGARITA VELEZ HERNÁNDEZ, Directora de Asistencia Comunitaria del DIF, ENLACE entre la Administración Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León y el Programa de Desarrollo Humano "Oportunidades" del Gobierno Federal.

SEGUNDO.- La persona a quien se le confiere el Nombramiento deberá dar cuenta y razón del ejercicio de las atribuciones a que se refiere en el considerando de este acuerdo a la C. Directora General del DIF.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente acuerdo tendrá validez a partir del momento de su aprobación.

SEGUNDO.- El nombramiento que por medio de este acuerdo sea aprobado estará vigente hasta en tanto el R. Ayuntamiento designe a otro servidor público como Enlace.

TERCERO.- Gírense instrucciones para su publicación en la Gaceta Municipal y désele el debido cumplimiento.

San Pedro Garza García, N.L., a 25 de Septiembre de 2007.- LIC. FERNANDO MARGÁIN BERLANGA, PRESIDENTE MUNICIPAL; LIC. MA. EMILDA ORTIZ CABALLERO, SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO.-

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

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen presentado por el C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal de San Pedro Garza García, referente al Nombramiento del "ENLACE" entre la Administración Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, con el Programa de Desarrollo Humano "Oportunidades" del Gobierno Federal, en los términos en que quedo expuesto:

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

Síndicos:

Lic. Fernando Canales Stelzer

A favor

Lic. Raúl Gracia Guzmán

A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo

A favor

Ing. Jaime Toussaint Elosúa

A favor

Lic. Ana María Schwarz García

A favor

Lic. José Américo Ferrara Olvera

Ausente

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

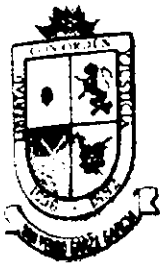
Lic. Enrique Esteban García de la Garza

A favor

Arq. Sonia González Quintana

A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD.



Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó: Continuando con el PUNTO OCHO del orden del día Que es Informe de Comisiones, se encuentran inscritas la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, la Comisión de Desarrollo Urbano, la Comisión de Gobierno y Reglamentación y la Comisión de Infraestructura y Servicios Públicos.

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

Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer

Gracias, hoy tenemos nada más un sólo caso, pero quisiera someter a votación darle el uso de la palabra al Lic. José Humberto González Leal y Lic. Miguel Ángel Ávila Martínez.

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

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

Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer

Este caso tiene que ver con la caseta de un fraccionamiento, Miguel Ángel quisieras por favor explicar el tema.

En uso de la palabra el C. Lic. Miguel Ángel Ávila Martínez, Director de Patrimonio, expresó: Bueno días a todos, es una solicitud presentada por el Lic. César Santos Cantú, representante legal de la persona moral denominada INMUEBLES CERRO DEL CAÍDO, S.A. DE C.V., y propietario del fraccionamiento el Secreto, el tipo de la concesión de uso es de un área municipal en vialidad, el área es de 25.31 metros cuadrados para la instalación de una caseta de vigilancia en la entrada del fraccionamiento, estará ubicada en la calle Valencia número 110, entre las calles Valencia, Bilbao y cerrada Santander en este Municipio de San Pedro Garza García; esta es una vista aérea del fraccionamiento, es un fraccionamiento pequeño, esta es una vista aérea... el fraccionamiento todavía no tiene vecinos, por eso en éste caso se emitió el dictamen de los vecinos, tenemos el dictamen de la Secretaría de Infraestructura y de la Secretaria de Desarrollo Urbano, los cuales no tiene inconveniente en otorgar dicha concesión de uso.

Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer

Miguel Ángel nada más ¿cuál es el área?, o sea el área cedida pues.

En uso de la palabra el C. Lic. Miguel Ángel Ávila Martínez, Director de Patrimonio, expresó: No viene...

628



Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer

Bueno ese es el punto... *Comentarios fuera del micrófono...* pero cual sería ahí en la foto nada más para ubicarnos.

En uso de la palabra el C. Lic. Miguel Ángel Ávila Martínez, Director de Patrimonio, expresó: Esta es la calle Valencia, perdón acá, como todavía no estaba hecho el camellón cuando se tomo la foto no se ve en la presentación... *Comentarios fuera del micrófono...* si acá donde esta la caseta, esa es la caseta del constructor y éste sería el camellón vial... *Comentarios fuera del micrófono...*

Regidora, Lic. Ana María Schwarz García

¿Por cuál avenida se llega al Secreto?

En uso de la palabra el C. Lic. Miguel Ángel Ávila Martínez, Director de Patrimonio, expresó: Nada más es una entrada la calle Valencia, privada Valencia.

Regidora, Lic. Ana María Schwarz García

Y esa privada Valencia, ¿en qué colonia esta?

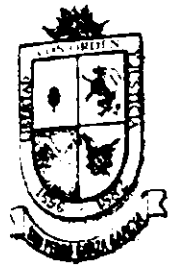
En uso de la palabra el C. Lic. Miguel Ángel Ávila Martínez, Director de Patrimonio, expresó: En el fraccionamiento el Secreto...

En uso de la palabra al C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó: Ubicada la colonia... es el fraccionamiento que esta atrás del Colegio... *Comentarios fuera del micrófono...* es la que esta atrás del Colegio Ingles, allá sobre la loma de arriba... *Comentarios fuera del micrófono...* sí, exactamente donde esta la subestación de C.F.E. de San Agustín, por ahí subes a la derecha, exactamente, viene estando... *Comentarios fuera del micrófono...* esta en los límites de Jardines de San Agustín... por acá esta... éste es Jardines de San Agustín, éste de aquí... *Comentarios fuera del micrófono...*

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: En San Agustín, en esa callecita a la derecha esta ese fraccionamiento.

En uso de la palabra al C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó: Es correcto.

Comentarios fuera del micrófono.



En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Es para una caseta de vigilancia.

En uso de la palabra el C. Lic. Miguel Ángel Ávila Martínez, Director de Patrimonio, expresó: Aquí no hay contraprestación porque es un beneficio para el Municipio... *Comentarios fuera del micrófono...* es el camellón y la caseta va a ser de 6 metros cuadrados.

Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer
Mínimo para que de la vuelta el guardia ahí.

Comentarios fuera del micrófono

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Muy bien, continuamos, gracias Miguel Ángel.

Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer
Quisiera pedir la dispensa del dictamen.

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

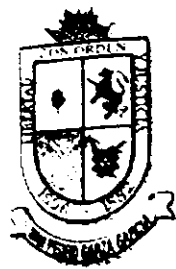
ACUERDO

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, Lic. Fernando Canales Stelzer
Gracias.

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 22 de agosto del año en curso, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen, documentos signados por los C. LIC. JOSÉ HUMBERTO GONZÁLEZ LEAL, en su carácter de Secretario de Finanzas y Tesorero del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y del C. LIC. MIGUEL ÁNGEL ÁVILA MARTÍNEZ, en su carácter de Director de Patrimonio de esa Secretaría, relativo al escrito firmado por el C. CESAR SANTOS CANTÚ bajo el carácter de Representante Legal de la persona moral denominada INMUEBLES CERRO DEL CAÍDO, S.A. DE C.V., personalidad jurídica que justifica mediante Escritura Pública número 17,556 de fecha 3 de febrero de 1997, dando fe de tal acto el Licenciado FERNANDO MENDEZ ZORRILLA Notario Público No. 12 con ejercicio en el primer distrito del Estado de Nuevo León, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y



del Comercio bajo el Número 328, Volumen 429, Libro No. 3 Segundo Auxiliar Escrituras de Sociedades Mercantiles Sección de Comercio de fecha 10 de febrero de 1997, solicitando se le otorgue en Contrato de Concesión el uso de un área municipal con superficie de 25.31 metros cuadrados, ubicada en el camellón central de la calle Valencia del Fraccionamiento El Secreto 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 del acuerdo.

PRIMERO: Se aprueba otorgar en Concesión de Uso a favor de INMUEBLES CERRO DEL CAÍDO, S.A. DE C.V., un área municipal con superficie de 25.31 metros cuadrados, área ubicada en el camellón central de la calle Valencia del Fraccionamiento El Secreto en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, como se describe en el punto Segundo de los Considerandos del presente Dictamen, lo anterior se sujetará a las leyes vigentes aplicables para la celebración de dicho instrumento jurídico.

SEGUNDO: El Contrato de Concesión de Uso tendrán como vigencia el término de 3- tres años contados a partir de la fecha de suscripción.

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

CUARTO: INMUEBLES CERRO DEL CAÍDO, S.A. DE C.V., deberá realizar los trámites y obtención del permiso para la construcción de la caseta de vigilancia ante las autoridades competentes.

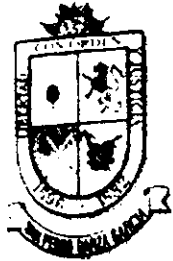
QUINTO: Una vez concluido el término del Contrato de Concesión de Uso, INMUEBLES CERRO DEL CAÍDO, S.A. DE C.V., hará la entrega en forma material y jurídica de la construcción hecha sobre el área municipal, la que quedará a favor del Municipio, lo que deberá quedar asentado en el contrato en comento.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 22 de agosto de 2007. La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, votando los tres integrantes a favor.

DICTAMEN

**DICTAMEN DEL EXPEDIENTE N° 11/07
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 22 de agosto del año en curso, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen, documentos signados por los C. LIC. JOSÉ HUMBERTO GONZÁLEZ LEAL, en su carácter de Secretario de Finanzas y Tesorero del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y del C. LIC. MIGUEL ÁNGEL ÁVILA MARTÍNEZ, en su carácter de Director de Patrimonio de esa Secretaría, relativo al escrito firmado por el C. CESAR SANTOS CANTÚ bajo el carácter de Representante Legal de la persona moral denominada INMUEBLES CERRO DEL CAÍDO, S.A. DE C.V., personalidad jurídica que justifica mediante Escritura Pública número 17,556 de fecha 3 de febrero de 1997, dando fe de tal acto el Licenciado FERNANDO MENDEZ ZORRILLA Notario Público No. 12 con ejercicio en el primer distrito del Estado de Nuevo León, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 328, Volumen 429, Libro No. 3 Segundo Auxiliar Escrituras de Sociedades Mercantiles Sección de Comercio de fecha 10 de febrero de 1997, solicitando se le otorgue en Contrato de Concesión el uso de un área municipal con superficie de 25.31 metros cuadrados, ubicada



en el camellón central de la calle Valencia del Fraccionamiento El Secreto 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 28 de marzo de 2007 se recibió en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el escrito firmado por el C. CESAR SANTOS CANTÚ con la personalidad antes indicada, solicitando se le otorgue el uso para efecto de construir una caseta de vigilancia en la entrada del Fraccionamiento El Secreto, un área municipal ubicada en el camellón central de la calle Valencia del Fraccionamiento El Secreto en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Con objeto de sustentar el presente Dictamen, se solicitó opinión a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología a fin de que se otorgue en Concesión dicha área municipal al solicitante, contestando mediante oficio SEDUE/JAMM/211/2007 de fecha 12 de junio de 2007 lo siguiente: *"....., esta Secretaría recomienda la concesión de uso de un área vial municipal de 25.31 metros cuadrados para la instalación de caseta de seguridad en el acceso al fraccionamiento citado...."*

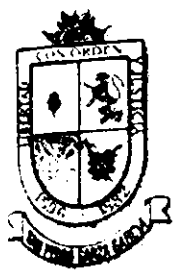
Así también se solicitó la opinión a la Secretaría de Servicios Públicos e Infraestructura, en razón a otorgar en Contrato de Concesión de Uso el área municipal en referencia, a lo que contestó mediante oficio SISP/V/009/2007 de fecha 17 de julio de 2007 lo siguiente: *".... se le informa que no existe inconveniente alguno para la ubicación de la caseta de vigilancia"*.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, es competente para conocer, estudiar y proponer al Republicano Ayuntamiento los proyectos, reglamentos y demás disposiciones administrativas para el buen manejo y cumplimiento de los asuntos hacendarios, como es el caso del presente Dictamen, de conformidad con lo dispuesto por las siguientes normas jurídicas: numerales 23, 118 y 120 y demás relativos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; artículos 27 fracción VI, 29 fracción II, 30 fracción II, 42, 43, 44, 45, 124, 143, 144 y 145 todos ellos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; artículos 8 y 26 inciso A) fracciones I, II y III, inciso E) fracciones I, II y III del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León; artículos 22 fracción VIII, 23 fracciones VI, VII, IX y XI, 24 fracción IV, 36 fracción VII, 41, 42, 58, 60, 61 fracción II, incisos 1, 2, 4, 6 y 8, 63, 64, 65 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO: Que de acuerdo a lo señalado en los artículos 23 y 120 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, los municipios tienen el derecho para adquirir, poseer y administrar bienes raíces y esta clase de bienes sólo podrán enajenarse, gravarse o desincorporarse por acuerdo del Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en las leyes respectivas; así también los municipios están investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley. De esta forma, y conforme al artículo 124 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, la clasificación de los bienes municipales es tanto de dominio público como de dominio privado, los cuales

632



poseen diversas características de carácter jurídico conforme lo señalado por la misma ley en comento.

En razón a ello, el área municipal, sujeta a la consideración de este cuerpo colegiado, consiste en un área municipal con superficie de 25.31 metros cuadrados, ubicada en el camellón central de la calle Valencia del Fraccionamiento El Secreto en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que dicha área y de conformidad al artículo 143 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, es de naturaleza del dominio público municipal, toda vez que fue adquirido por este municipio desde la autorización de la Fraccionamiento El Secreto, mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 206, Volumen 98, Libro 23, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, Nuevo León, en fecha 1 de marzo de 2007.

TERCERO: En atención al escrito firmado por el C. CESAR SANTOS CANTÚ, quien con la personalidad indicada solicita obtener el uso de un área municipal con superficie de 25.31 metros cuadrados, es de observarse lo indicado en los artículos 144 y 145 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, ya que los particulares y las instituciones de derecho público podrán adquirir, sin que se constituyan derechos reales, el uso, aprovechamiento y explotación sobre los bienes públicos municipales, mediante el otorgamiento de las concesiones correspondientes. Dichas concesiones estarán sujetas, respecto a su otorgamiento, extinción y revocación a los términos y condiciones determinados por la ley.

CUARTO: Que los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal previo análisis y valoración de la documentación allegada no hemos encontrado inconveniente, ni impedimento alguno para que en Contrato de Concesión se otorgue al solicitante el uso de un área municipal con superficie de 25.31 metros cuadrados, para que construya una caseta de vigilancia siempre y cuando cuenten con los permisos y siga los lineamientos indicado por la dependencia competente.

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

ACUERDO:

PRIMERO: Se aprueba otorgar en Concesión de Uso a favor de INMUEBLES CERRO DEL CAÍDO, S.A DE C.V., un área municipal con superficie de 25.31 metros cuadrados, área ubicada en el camellón central de la calle Valencia del Fraccionamiento El Secreto en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, como se describe en el punto Segundo de los Considerandos del presente Dictamen, lo anterior se sujetará a las leyes vigentes aplicables para la celebración de dicho instrumento jurídico.

SEGUNDO: El Contrato de Concesión de Uso tendrán como vigencia el término de 3- tres años contados a partir de la fecha de suscripción.

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



CUARTO: INMUEBLES CERRO DEL CAÍDO, S.A. DE C.V., deberá realizar los trámites y obtención del permiso para la construcción de la caseta de vigilancia ante las autoridades competentes.

QUINTO: Una vez concluido el término del Contrato de Concesión de Uso, INMUEBLES CERRO DEL CAÍDO, S.A. DE C.V., hará la entrega en forma material y jurídica de la construcción hecha sobre el área municipal, la que quedará a favor del Municipio, lo que deberá quedar asentado en el contrato en comento.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 22 de agosto de 2007. La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal. Lic. Fernando Canales Stelzer, Presidente (A favor); Lic. José Francisco Lozano García, Secretario (A favor); Lic. Enrique Esteban García de la Garza, Vocal (A favor).

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano 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 11/07, en los términos en que quedo expuesto:

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

Síndicos:

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

Regidores:

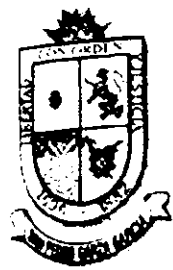
Lic. Rebeca Clouthier Carrillo	A favor
Ing. Jaime Toussaint Elosúa	A favor
Lic. Ana María Schwarz García	A favor
Lic. José Américo Ferrara Olvera	Ausente
C. Pompilia Camarillo Tristán	A favor
C. Faustino Saucedo Medina	A favor
Lic. José Francisco Lozano García	A favor
Ing. José Daniel Villarreal Iglesias	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 Republicano Ayuntamiento, expresó: Continuando con el **PUNTO OCHO** 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.



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 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, verdad Regidora de una vez. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

Regidora Arq. Sonia González Quintana

El día 28 de agosto de 2007, a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, nos fue turnada la solicitud presentada por los C.C. MARIANO COBOS VALENCIA Y GENOVEVA MARTÍNEZ MARTÍNEZ, referente al cambio de uso de suelo de Habitacional Unifamiliar a Servicios (Función: Servicios, Género 1: Oficinas con Afluencia Pública), para el lote ubicado en la calle Río Missouri No. 400, esquina con la calle Río Rosas, en la Colonia Del Valle, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 01-024-003; por lo que se presenta el siguiente DICTAMEN bajo los siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal.

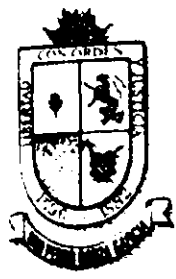
DICTAMEN

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

El día 28 de agosto de 2007, a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, nos fue turnada la solicitud presentada por los C.C. MARIANO COBOS VALENCIA Y GENOVEVA MARTÍNEZ MARTÍNEZ, referente al cambio de uso de suelo de Habitacional Unifamiliar a Servicios (Función: Servicios, Género 1: Oficinas con Afluencia Pública). para el lote ubicado en la calle Río Missouri No. 400, esquina con la calle Río Rosas, en la Colonia Del Valle, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 01-024-003; por lo que se presenta el siguiente DICTAMEN bajo los siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal

RESULTANDO

PRIMERO.- Los solicitantes presentaron 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 octubre de 2006, ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y está última considerando que cumple con los requisitos para su tramitación establecidos en los artículos 177 segundo párrafo y artículo 251 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, procedió asignarle el número de expediente administrativo **US 14423/2006.**



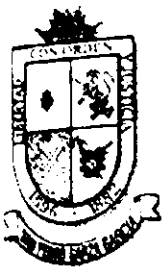
SEGUNDO.- Los C.C. **MARIANO COBOS VALENCIA Y GENOVEVA MARTÍNEZ MARTÍNEZ** acreditaron la propiedad del lote señalado en el preámbulo de este documento, identificado con el número de expediente catastral **01-024-003**, a través de la Escritura Pública número 2,029-dos mil veintinueve, de fecha 17-dieciséis de noviembre de 2003-dos mil tres, pasada por la fe notarial de la Lic. María Magdalena Ovalle Garza, Titular de la Notaría número 114-ciento catorce, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, en la cual comparecieron en su carácter de parte como vendedora los señores Ingeniero Mariano Gutiérrez Peña, Hugo Gutiérrez Peña, Licenciada Sara Gutiérrez Peña, Doctor Celso Guillermo Gutiérrez Peña, Javier Gutiérrez Peña y María Magdalena Gutiérrez Peña, estos dos últimos por conducto de su Apoderado legal el señor **HUGO GUTIÉRREZ PEÑA** y de la otra parte como compradora el señor Ingeniero **MARIANO COBOS VALENCIA** y su esposa señora **GENOVEVA MARTÍNEZ MARTÍNEZ**, para ocurrir a la celebración de un Contrato de Compraventa de Bien Inmueble, del lote ubicado en la Manzana número 127-ciento veintisiete, de la Colonia Del Valle en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con una superficie total de 585.90 metros cuadrados.

TERCERO.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en fecha 1 de noviembre de 2006, realizó una visita de inspección al lote localizado en la calle Río Missouri No. 400, esquina con la calle Río Rosas, en la Colonia Del Valle, en éste municipio, señalando que en el lote "*Actualmente no se le esta dando uso al predio.*". Posteriormente se levanto un Acta en fecha 2 de agosto de 2007, en la cual se indica "*que no fue posible verificar el uso que se le está dando al inmueble, ya que no se encontró a alguien al momento de la visita, sólo se detectó que se encontraban tres vehículos.*".

CUARTO.- En cumplimiento al artículo 177 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, los interesados presentaron 2 firmas de vecinos colindantes quienes están de acuerdo con lo solicitado, la Secretaría consultó a 10 vecinos colindantes, de los cuales 2 vecinos inmediatos de la colindancia poniente manifestaron por escrito su opinión en sentido **NEGATIVO**, la primera de nombre **ROSA GLORIA ROMERO DE RAMÍREZ**, colindante lateral, con domicilio en la calle Río Missouri número 324 Oriente, en la Colonia Del Valle, de este Municipio y la C. **AMERICA CASTAÑÓN DE ORTA**, colindante lateral, con domicilio en la calle Río Missouri número 326, en la colonia Del Valle, en este Municipio y 8 vecinos notificados por la Secretaría no contestaron a la consulta.

QUINTO.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología solicitó su opinión a la junta de vecinos de la colonia Del Valle, el día 26 de julio de 2007, recibiendo escrito en fecha 1 de agosto de 2007 suscrito por la C. Amely M. De González Toscazo, presidente de la Junta de Residentes de la colonia antes citada, donde manifiesta: "*...considera en forma negativa la petición de lo que solicitan en el expediente, ya que no podemos permitir que se siga deteriorando nuestro sector debido a que esto ocasiona una falta a lo reglamentado por la Ley de Desarrollo Urbano...*".

SEXTO.- El día 27 de agosto de 2007, se presentó ante el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano la solicitud de cambio de uso de suelo de Habitacional Unifamiliar a Servicios (Función: Servicios, Género 1: Oficinas con Afluencia Pública), siendo la opinión de éste órgano colegiado de consulta en sentido **NEGATIVO** por unanimidad de los presentes.



SEPTIMO.- En cumplimiento al artículo 30 inciso a) fracción XVII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología emitió su opinión técnica referente a la solicitud señalada en el preámbulo de este documento, señalando lo siguiente: *"De conformidad con lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020 y el Plano E-9 de Zonificación de Usos y Destinos del Suelo Propuestos NO CUMPLE con los aspectos de zonificación de usos y destinos del suelo propuestos, por lo anterior esta Secretaría opina como NO FACTIBLE el cambio de uso de suelo solicitado."*

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

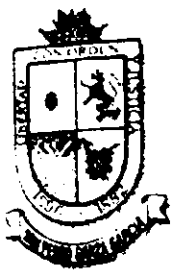
CONSIDERANDO

PRIMERO.- Es competencia de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León conocer, estudiar, resolver y proponer al Republicano Ayuntamiento los puntos de acuerdo 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 del Reglamento Para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León y artículo 30 inciso a) fracción XVII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO.- La Comisión de Desarrollo Urbano se avocó al estudio de la modificación solicitada, dando como resultado que 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, el lote ubicado en la calle Río Missouri No. 400, esquina con la calle Río Rosas, en la Colonia Del Valle, en éste municipio, corresponde a una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar H7 (densidad de hasta 30 viviendas por hectárea 200.00 m² por lote), en la cual la función Comercio y de Servicios se consideran como **PROHIBIDOS**. El lote colinda al Norte con la calle Río Missouri, al Sur con casa habitación, al Oriente con Kinder y casa habitación y al Poniente con la calle Río Rosas.

TERCERO.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología realizó una análisis preliminar a la solicitud señalada en el preámbulo de este Dictamen, informando que: "En el lote se encuentra un edificio usado como oficinas y debido a que se pretende obtener la licencia de uso de edificación para oficinas, se está solicitando el cambio de uso de suelo de Habitacional Unifamiliar a Comercial y de Servicios (Función: Servicios, Género 1: Oficinas con Afluencia Pública).

CUARTO.- La Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León en observancia al artículo 30 inciso a) fracción XVII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual faculta a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para recibir las solicitudes de cambio de uso de suelo y establece el procedimiento a desahogar, que a la letra dice: "Artículo 30 inciso a) fracción XVII.- *Recibir las solicitudes de cambio de uso de suelo, en los casos en que los planes los determinen como prohibidos o no compatibles, en los términos del artículo 177, segundo párrafo, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León..., para integrar debidamente el expediente administrativo, en el que se*



contenga el "dictamen técnico de la Secretaría" y la propuesta de dictamen y punto de acuerdo de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, para elevarlos a la consideración del Pleno del Republicano Ayuntamiento para su aprobación o rechazo".

Esta Comisión considerando que el artículo 177 segundo párrafo de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el cual, señala que para *"llevar a cabo un cambio de uso de suelo que no sea compatible con el de los autorizados en la zona en que se encuentre el lote, la autoridad municipal deberá contar con la opinión favorable de la mayoría de los propietarios o poseedores de los lotes o predios que se encuentren colindantes al lote en cuestión y deberán ser tres para cada lado, cinco enfrente y el lote posterior, los consultados deberán tener uso habitacional..."* y teniendo presente que el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020 y los programas de desarrollo urbano tienen por objeto ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierra, proyectar y regular los asentamientos humanos y preservar el equilibrio ecológico, con el fin de propiciar alternativas generadoras de actividades con función social y *que mediante la mezcla adecuada de usos y destinos, se cumpla con el deber de equipar en forma correcta las zonas.*

Que el solicitante al no cumplir con lo señalado por el artículo 177 párrafo segundo de la Ley antes citada, como se advierte en el resultando cuarto de este Dictamen, presentando solamente 2 firmas de vecinos colindantes quienes están de acuerdo y que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología consultó a 10 vecinos colindantes, de los cuales 2 vecinos inmediatos de la colindancia poniente manifestaron por escrito su opinión en sentido **NEGATIVO**, la primera de nombre ROSA GLORIA ROMERO DE RAMÍREZ, colindante lateral, con domicilio en la calle Río Missouri número 324 Oriente, en la Colonia Del Valle, de este Municipio y la C. AMERICA CASTAÑÓN DE ORTA, colindante lateral, con domicilio en la calle Río Missouri número 326, en la colonia Del Valle, en este Municipio y 8 vecinos notificados por la Secretaría no contestaron a la consulta.

La Comisión de Desarrollo Urbano al valorar las firmas de los vecinos colindantes que se **opusieron** al cambio de uso de suelo, al considerar que se verían afectados en su calidad de vida y aunado que *no se cumple* con la opinión favorable de la mayoría de los propietarios o poseedores de los lotes o predios, como lo establece el artículo 177 párrafo segundo de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la Comisión resolvió con cuatro votos y una abstención de sus integrantes en sentido **NEGATIVO** a la solicitud de cambio de uso de suelo.

Por lo antes expuesto y fundado la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento y considerando cada uno de los argumentos antes mencionados, pone a consideración de este Órgano Colegiado, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Con fundamento en los artículos 1, 3, 4, 5, párrafos 4 y 38, 8, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I, VI y XVI, 176, 177 segundo párrafo, 250 y 262 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y artículo 30 inciso a)



fracción XVII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León se **NIEGA** la solicitud de cambio de uso de suelo de Habitacional Unifamiliar a Comercial y de Servicios (Función: Servicios, Género 1: Oficinas con Afluencia Pública), para el lote ubicado en la calle Río Missouri No. 400, esquina con la calle Río Rosas, en la Colonia Del Valle, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 01-024-003, presentada por los **C.C. MARIANO COBOS VALENCIA Y GENOVEVA MARTÍNEZ MARTÍNEZ** Solicitud tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano con el número de expediente administrativo **US 14423/2006**.

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

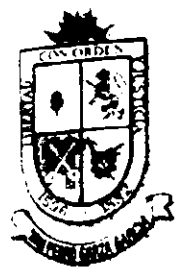
TERCERO.- Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento y al C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

Atentamente San Pedro Garza García, N. L., a 25 de septiembre de 2007. H. Comisión de Desarrollo Urbano de 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 (Abstención); C. ING. JOSÉ DANIEL VILLARREAL, VOCAL (A favor); C. FAUSTINO SAUCEDO MEDINA VOCAL (A favor)

Regidora Arq. Sonia González Quintana

Aquí nos requieren un cambio de uso de suelo, en una zona habitacional H-7 de 200 metros por lote, en el cual la función comercio servicio se consideran prohibidos, aquí lo quieren hacer oficinas y de acuerdo al artículo 177 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano, los interesados presentaron 2 firmas de los vecinos colindantes quienes están de acuerdo con lo solicitado y la Secretaría de Desarrollo Urbano consultó a 10 vecinos colindantes de los cuales, 2 vecinos inmediatos de las colindancias poniente manifestaron su opinión en sentido negativo y 8 vecinos notificados por la Secretaría no contestaron a la consulta, la Presidenta de la Junta de Residentes de la Colonia del Valle manifiesta en forma negativa la petición; aquí tenemos lo que es el área y... la Secretaría consultó a 8 vecinos colindantes los cuales no contestaron, aquí tenemos los que contestaron en forma negativa, fueron estas dos personas
El Consejo Consultivo Ciudadano votó en forma negativa a la petición y la Comisión de Desarrollo Urbano se avocó a estudio de la Comisión solicitada dando como resultado que de acuerdo a lo establecido por el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, éste corresponde a una zona habitacional unifamiliar donde existen casas habitación, por lo tanto se valoraron las firmas de los vecinos colindantes que se opusieron al cambio de uso de suelo y al considerar que se verían afectados en la calidad de vida y aunado a que no se cumple con la opinión favorable de la mayoría.
La Comisión de Desarrollo Urbano resolvió con cuatro votos y una abstención, 4 votos en contra y una abstención.
¿No sé si tengan alguna duda?

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

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

Ahí lo único es de que hablando de toda esa zona como que... acá hay un local comercial, acá hay un estudio, acá hay un kinder, yo entiendo la opinión de los vecinos, pero como que estamos haciendo una especie de mezcla... yo se que ya viene heredados pero... *Comentarios fuera del micrófono...*

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

Regidora, Lic. Rebeca Clouthier Carrillo

Lo que pasa es que todos los establecimientos comerciales que están ahí están ilegales, entonces no lo podemos tomar aunque así lo sean, ellos no han solicitado su cambio de uso de suelo y no podemos dar por hecho que lo son, porque hoy por hoy en nuestro plano aparecen como casas habitación, entonces por eso mismo tenemos que seguir preservando la zona al menos que todos estén de acuerdo que se cambie el destino de esa calle.

Regidora Arq. Sonia González Quintana

Aquí podemos ver que todo esto es zona habitación y aquí cerca si hay zona comercial y de servicios.

Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer

Estoy de acuerdo, es bien importante poder pasar ese mensaje a los vecinos de esa área, porque después si existe el sentimiento que por qué unos si y otro no y mucho yo estoy de acuerdo contigo que vienen de alguna manera heredados o que simplemente ni siquiera han pedido el permiso correspondiente.

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

Regidora, Lic. Rebeca Clouthier Carrillo

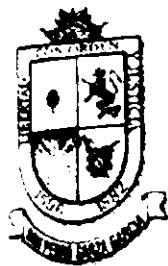
Y además de que nos dimos cuenta de que están así ahorita con la consulta, no necesariamente que nos estemos haciendo de la vista gorda, si no realmente ahora que se consulto fue de que detectamos que están esos negocios ahí irregularmente.

Regidora Arq. Sonia González Quintana

¿Alguna otra duda?

Síndico Segundo, Lic. Raúl Gracia Guzmán

Además al tener que considerarlo al modificar el Plan hay una sesión de hecho que no coincide con la de derecho, pero lo que es inconsistente y creo que hemos sido... muy reiterados en esos planteamientos que este pobre ciudadano que pide permiso y se lo vamos a rechazar, se va a que dar sin la



posibilidad de tener ese tipo de uso y los que no pidieron permiso están felices de la vida complemente, yo creo que si tenemos que encontrar un mecanismo a través de la vía administrativa o la vía reglamentaria a través del Plan de poder cuadrar el hecho con el derecho.

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

Regidora, Lic. Rebeca Clouthier Carrillo

De hecho ahora con la revisión del Plan podríamos nosotros considerar obviamente la modificación de ese tramo, siempre y cuando los propietarios así lo solicitaran y saliera en la consulta para ver si efectivamente procediera o no, esa sería una forma de empatar el hecho con el derecho.

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Así es, pasamos a la lectura del acuerdo Regidora.

Regidora Arq. Sonia González Quintana

Acuerdo PRIMERO.- Con fundamento en los artículos 1, 3, 4, 5, párrafos 4 y 38, 8, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I, VI y XVI, 176, 177 segundo párrafo, 250 y 262 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y artículo 30 inciso a) fracción XVII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León se NIEGA la solicitud de cambio de uso de suelo de Habitacional Unifamiliar a Comercial y de Servicios (Función: Servicios, Género 1: Oficinas con Afluencia Pública), para el lote ubicado en la calle Río Missouri No. 400, esquina con la calle Río Rosas, en la Colonia Del Valle, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 01-024-003, presentada por los C.C. MARIANO COBOS VALENCIA Y GENOVEVA MARTÍNEZ MARTÍNEZ. Solicitud tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano con el número de expediente administrativo US 14423/2006.

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

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 25 de septiembre de 2007. H. Comisión de Desarrollo Urbano de Republicano Ayuntamiento.

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

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen presentado por la C. Regidora, Arq. Sonia González Quintana, Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente US 14423/2006, expediente catastral 01-024-003, en los términos en que quedo expuesto:

641



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

Síndicos:

Lic. Fernando Canales Stelzer

A favor

Lic. Raúl Gracia Guzmán

A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo

A favor

Ing. Jaime Toussaint Elosúa

A favor

Lic. Ana María Schwarz García

A favor

Lic. José Américo Ferrara Olvera

Ausente

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

Abstención

Lic. Enrique Esteban García de la Garza

A favor

Arq. Sonia González Quintana

A favor

**APROBADO POR MAYORÍA CON LA ABSTENCIÓN DEL C. REGIDOR
ING. JOSÉ ALFREDO LETAYF KAIM.**

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó: Si gusta hacer uso de su razonamiento Regidor...

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim

Es un negocio que maneja nominas y maneja algunas nominas de mi negocio.

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

Comentarios fuera del micrófono.

Regidora Arq. Sonia González Quintana

El día 14 de agosto de 2007, a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada la solicitud presentada por el C. JOSE GUADALUPE ROCHA ESPINOZA en su carácter de apoderado legal de la empresa denominada MAPLE URBANIZADORA, S.A. de C.V., consistente en la modificación de lineamiento de construcción, referente a la altura máxima permitida de muro de contención (pilotes) y barda perimetral en su punto más crítico de 3.60 metros a 11.48 metros en una longitud de 100.72 metros lineales en la colindancia Sur del predio ubicado en la Avenida Alfonso Reyes s/n cruz con la Avenida Las Sendas. en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 10-000-887; por lo que se presenta el DICTAMEN bajo los siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal.

DICTAMEN

642



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

El día 14 de agosto de 2007, a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada la solicitud presentada por el C. **JOSE GUADALUPE ROCHA ESPINOZA** en su carácter de apoderado legal de la empresa denominada **MAPLE URBANIZADORA, S.A. de C.V.**, consistente en la modificación de lineamiento de construcción, referente a la altura máxima permitida de muro de contención (pilotes) y barda perimetral en su punto más crítico de 3.60 metros a 11.48 metros en una longitud de 100.72 metros lineales en la colindancia Sur del predio ubicado en la Avenida Alfonso Reyes s/n cruz con la Avenida Las Sendas, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral **10-000-887**; por lo que se presenta el **DICTAMEN** bajo los siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal

RESULTANDO

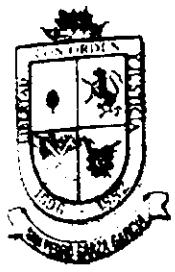
PRIMERO.- El C. **JOSE GUADALUPE ROCHA ESPINOZA** en su carácter de apoderado legal de la empresa denominada **MAPLE URBANIZADORA, S.A. de C.V.**, quien justifica su personalidad con la que comparece, a través de carta poder de fecha 29-veintinueve de enero de 2004-dos mil cuatro, ratificada en fecha 12-doce de febrero de 2004-dos mil cuatro, ante la fe del Lic. José Javier Leal González, Titular de la Notaría Pública número 111, con ejercicio en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, quedando en Acta Fuera de Protocolo con el número 72,704/2004.

SEGUNDO.- El solicitante 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 8 de marzo 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 14788/2007**.

TERCERO.- El C. **JOSE GUADALUPE ROCHA ESPINOZA** en su carácter de apoderado legal de la empresa denominada **MAPLE URBANIZADORA, S.A. de C.V.**, acreditó la propiedad del predio ubicado en la Avenida Alfonso Reyes s/n cruz con la Avenida Las Sendas Sector Galicia, en éste municipio, a través de la Escritura Pública número 68,901-sesenta y ocho mil novecientos uno, de fecha 25-veinticinco de mayo de 2000-dos mil, pasada ante la fe del Lic. Juan Manuel García García, Titular de la Notaría Pública número 129, con ejercicio en el Primer Distrito, relativa al Contrato de Compraventa del Bien, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el número 1,280, volumen 80, libro 22, sección I Propiedad, unidad Garza García, Nuevo León, de fecha 19-diecinueve de septiembre de 2000-dos mil.

CUARTO.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en fecha 14 de marzo del presente año, realizó una visita de inspección al predio que nos ocupa, con el objetivo de verificar las condiciones y avances de obras de construcción en las que se encuentra el predio en cuestión, mencionando lo siguiente: "... *La construcción de la barda se encuentra al 90%...*".

QUINTO.- 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 NO presentó las firmas de vecinos colindantes, con motivo que al Norte colinda con la Avenida Alfonso Reyes, al Sur con el Fraccionamiento Las Sendas, al Oriente con la Colonia Prados de la Sierra y al Poniente con la Avenida Las Sendas.

SEXTO.- 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 Prados de la Sierra, el día 26 de marzo de 2007, recibiendo respuesta por escrito de la C. MA. TERESA GONZALEZ DE CASILLAS (Presidente de la colonia) el día 27 de marzo de 2007, manifestando que esta en desacuerdo con la modificación solicitada.

SEPTIMO.- 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 30 de marzo 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.

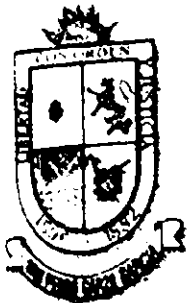
OCTAVO.- Con fundamento al artículo 20 fracción V del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010, que a la letra dice: *"La Secretaría habiendo considerado las anteriores consultas, presentará su opinión técnica a la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento."* La Secretaría cumpliendo el procedimiento señalado por el artículo 20 del Reglamento en comento, emitió su opinión técnica relativa a la modificación del lineamiento solicitada en el preámbulo de éste documento, 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 referente a la altura máxima permitida de muro de contención y barda perimetral, 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, 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 la modificación solicitada presenta una variación superior al 30% de lo que indica la norma.

SEGUNDO.- Esta Comisión se avocó al estudio de la presente solicitud, dando como resultado que el predio señalado en el proemio de éste Dictamen, corresponde a una zona clasificada como CSL (Comercio y



Servicio Local), 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 Avenida Alfonso Reyes, al Sur con el Fraccionamiento Las Sendas Sector Galicia, al Oriente con la Colonia Prados de la Sierra y al Poniente con la Avenida Las Sendas.

El predio cuenta con las siguientes características en metros cuadrados:

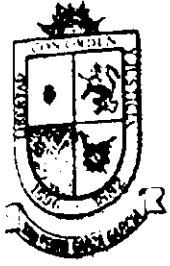
- Superficie del terreno: 28,200.00 m2
- M2 de construcción registrada: 0.00 m2
- ML de muro de contención (pilotes)/barda perimetral por regularizar: 100.72 m2

TERCERO.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología realizó una análisis preliminar a la solicitud en comento, informando que: "El predio se encuentra actualmente baldío y debido a que se pretende regularizar un muro de contención y barda perimetral para quedar en una altura de 11.48 metros en una longitud de 100.72 metros lineales en su colindancia Sur y que de acuerdo con el artículo 89 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, sólo se permite para éste tipo de construcciones una altura máxima de 3.60 metros, en razón de lo señalado, se está solicitando la modificación de lineamiento de construcción.". Se presenta la modificación solicitada a través de la siguiente tabla:

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de variación
h máxima permitida muro de contención (pilotes)/barda perimetral	3 60 metros	11 48 metros 7.60 mc + 3.87 bp = 11 48 mts punto más crítico longitud de 100 72 metros	219%

CUARTO.- Cumpliendo el procedimiento señalado por los artículos 19, 19 Bis y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento contando con el apoyo del personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología quien nos asisten a las reuniones de ésta H. Comisión, se procedió al estudio y cotejo de los documentos que integran el expediente administrativo y que de acuerdo al análisis preliminar realizado por la Secretaría al predio ubicado en la Avenida Alfonso Reyes s/n cruz con la Avenida Las Sendas, en éste municipio, se encuentra actualmente baldío y debido a que se pretende regularizar un muro de contención y barda perimetral, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción, referente a la altura máxima permitida de muro de contención (pilotes) y barda perimetral en su punto más crítico de 3.60 metros a 11.48 metros en una longitud de 100.72 metros en la colindancia Sur del predio de referencia. Que la Secretaría en fecha 30 de marzo de 2007, presentó ante el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano la modificación solicitada, por lo que éste órgano colegiado manifestó su opinión en sentido POSITIVO por unanimidad de los presentes. Señalado lo anterior, la Comisión de Desarrollo Urbano consideró que la modificación de lineamiento no vendría a afectar las colindancias del predio, en razón que al Norte colinda con la Avenida Alfonso Reyes, al Sur con el Fraccionamiento Las Sendas Sector Galicia, al Oriente con la Colonia Prados de la Sierra y al Poniente con la Avenida Las Sendas, ni edificaciones de casa habitación como bien se demuestra en los planos presentados. Por lo antes expuesto la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro

645



Garza García Nuevo León, por unanimidad de votos de sus integrantes, emitió su acuerdo en sentido Positivo a la presente 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 predio ubicado en la Avenida Alfonso Reyes s/n cruz con la Avenida Las Sendas, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 10-000-887, presentada por la persona moral **Maple Urbanizadora, S. A. de C. V.**, referente a la altura máxima permitida de muro de contención (pilotes) y barda perimetral en su punto más crítico de 3.60 metros a 11.48 metros en una longitud de 100.72 metros lineales en su colindancia Sur. Solicitud tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología bajo el expediente administrativo número **CLC 14788/2007**.

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 del muro de contención (pilotes) y barda perimetral 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.

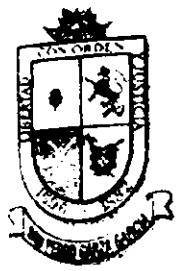
CUARTO.- Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento y al C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

San Pedro Garza García, N. L., a 25 de Septiembre 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).

Regidora Arq. Sonia González Quintana

Aquí nada más nos están pidiendo una altura máxima permitida para un muro de contención y una barda perimetral en el fraccionamiento las Sendas ubicada en la Ave. Alfonso Reyes, en donde esta... el predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como comercio y servicio local.

Aquí esta la barda, la cual nos están solicitando... una variación en la altura, porque con la altura correspondiente no podía cubrir lo que es... pues bien lo que es el fraccionamiento y también por seguridad porque en una áreas existe un barranco, también lo que es el desnivel del terreno también solicitaban esta ampliación de la altura en éste fraccionamiento, pretenden regularizar porque ya como podemos observar en las fotos esta el 90% construido, entonces obviamente si van a tener una sanción administrativa porque nada más es cuestión de regularizar lo que ya esta construido... el



interesado no presentó la forma de los vecinos colindantes con motivo de que al norte colinda con la Ave. Alfonso Reyes, al sur con el fraccionamiento las Sendas, al oriente con el fraccionamiento Prados de la Sierra y al poniente con las avenidas las Sendas... la Secretaria procedió a solicitar la opinión a la Junta de Vecinos de la colonia Prados de la Sierra los cuales están en desacuerdo con la modificación solicitada, el Consejo Consultivo Ciudadano dio su opinión en sentido positivo y la Comisión... éste es nada más una cañada que... aquí arriba de esta cañada... aquí arriba de esto, iba a hacer la barda, entonces aquí nada más hubo una denuncia por esto pero... *Comentarios fuera del micrófono*... bueno, en la otra foto aquí podemos ver que necesita la altura de la barda por seguridad, porque si no hace lo que es la barda, pues aquí puede haber accidentes.

Entonces, estaba comentado que el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo y la Comisión de Desarrollo Urbano también emitió su opinión en sentido positivo con 5 votos a favor porque consideramos que la altura de esta barda no afecta a ningún vecino colindante.

¿Alguna duda?

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Si no hay algún comentario, pasamos a la lectura del acuerdo.

Regidora Arq. Sonia González Quintana

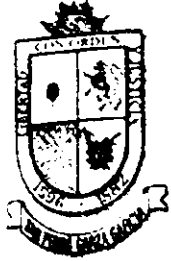
Acuerdo. PRIMERO.- Con fundamento en los artículos 1, 3, 4, 5, párrafo cuatro y catorce, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I, XVI y XXIII, 179 fracción I, 180 fracción I, 181, 182, 215 fracción XII y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León se **APRUEBA** la solicitud de modificación de lineamiento de construcción para el predio ubicado en la Avenida Alfonso Reyes s/n cruz con la Avenida Las Sendas, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 10-000-887, presentada por la persona moral Maple Urbanizadora, S. A. de C. V., referente a la altura máxima permitida de muro de contención (pilotes) y barda perimetral en su punto más crítico de 3.60 metros a 11.48 metros en una longitud de 100.72 metros lineales en su colindancia Sur. Solicitud tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología bajo el expediente administrativo número CLC 14788/2007.

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 del muro de contención (pilotes) y barda perimetral 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 25 de Septiembre de 2007. H. Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento.



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

Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer

Nada más una duda, éste tema ya lo tenemos desde hace tiempo y de hecho en la Comisión de Hacienda pues habíamos... nos han pedido permiso sobre la construcción de una barda en área municipal y también algo que tenga que ver con un parque adentro del fraccionamiento, lo habíamos estado deteniendo precisamente en la espera de la aprobación de Desarrollo Urbano, nada más queríamos escuchar la opinión de Desarrollo Urbano lo vemos que ahora ya se aprobó, nada más si nos quiere comentar como estuvo el tema dentro de Desarrollo Urbano...

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

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim

Esta es otra barda, este es el otro lado. todavía la barda donde corresponde dictaminar junto todavía no esta decidido.

Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer

Entonces todavía ese tema sigue...

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim

Depende todavía de una contestación de los desarrolladores para poder decidir acerca de éste tema.

Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer

Y también me acuerdo que había un tema ahí en cuanto a lo del parque de la manera en que lo iba a ceder el Municipio, o sea todo eso sigue vigente...

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim

De hecho esa es la contestación que estamos esperando, para poder decidir.

Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer

Esto no tiene nada que ver con esto... *Comentarios fuera del micrófono...*

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

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen presentado por la C. Regidora, Arq. Sonia González Quintana, Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CLC 14788/2007, en los términos en que quedo expuesto:



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

Sindicos:

Lic. Fernando Canales Stelzer

A favor

Lic. Raúl Gracia Guzmán

A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo

A favor

Ing. Jaime Toussaint Elosúa

A favor

Lic. Ana María Schwarz García

A favor

Lic. José Américo Ferrara Olvera

Ausente

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 Republicano Ayuntamiento, expresó: Muy bien, continuamos Regidora.

Regidora Arq. Sonia González Quintana

El día 28 de agosto de 2007, a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada la solicitud presentada por la C. GUILLERMINA MENDOZA GARCÍA, consistente en la modificación de lineamiento de construcción, para un lote, en el cual se encuentra una casa habitación en el lote ubicado en la calle Monte Parnaso número 157, Fraccionamiento Villa Montaña, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 23-045-011; por lo que se presenta el DICTAMEN bajo los siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal.

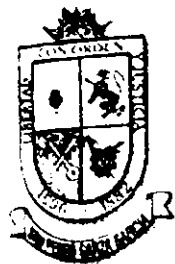
DICTAMEN

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

El día 28 de agosto de 2007, a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada la solicitud presentada por la C. GUILLERMINA MENDOZA GARCÍA, consistente en la modificación de lineamiento de construcción, para un lote, en el cual se encuentra una casa habitación en el lote ubicado en la calle Monte Parnaso número 157, Fraccionamiento Villa Montaña, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 23-045-011; por lo que se presenta el DICTAMEN bajo los siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal.

RESULTANDO

PRIMERO.- La C. GUILLERMINA MENDOZA GARCÍA, acredita la propiedad del lote antes señalado, identificado con número de expediente



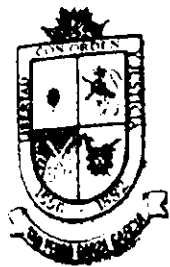
catastral 23-045-011, a través de la Escritura Pública número 16,865-dieciséis mil ochocientos sesenta y cinco, de fecha 27-veintisiete de diciembre de 1996-mil novecientos noventa y seis, pasada ante la fe del Lic. Joel Villanueva Vidaumi, Titular de la Notaría Pública número 23-veintitrés, con ejercicio en el municipio de Monterrey, en la cual comparecieron como donantes, el señor Edgar Rodríguez Mendoza y la señorita Melissa Rodríguez Mendoza, y de la otra parte, como donataria, la señorita Guillermina Mendoza García. Quienes ocurren a formalizar un Contrato De Donación Pura y Gratuita de Bien Inmueble. Declaran los donantes, señor Edgar Rodríguez Mendoza y señorita Melissa Rodríguez Mendoza, que es su voluntad Hacer Donación Pura, Simple y Gratuita de los derechos que les corresponden sobre el bien inmueble a favor de su señora madre Guillermina Mendoza García; dicho inmueble se encuentra marcado con el número 157-ciento cincuenta y siete de la calle Monte Parnaso en el Fraccionamiento Villa Montaña en San Pedro Garza García, Nuevo León. El cual tiene una superficie total de 400.00 m2.

SEGUNDO.- La solicitante 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 24 de mayo de 2007, ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y cumpliendo con los requisitos para su tramitación, procedió asignarle el número de expediente administrativo CLC 15070/2007.

TERCERO.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en fecha 28 de mayo 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 a regularizar se encuentra terminada y habitada de acuerdo a lo que marca plano anexo. - La construcción nueva no se ha iniciado. - El resto de la casa se apega a lo marcado en plano anexo, se ubica 1 árbol en banqueta de 2" de diámetro, no se ubica mobiliario urbano, el arroyo de calle por Monte Parnaso es de 8.00 metros, banqueta del lado del lote es de 2.10 metros y del otro lado es de 1.90 metros, el número oficial es el 157, cuenta con 2 cajones de estacionamiento (en el área del 3 cajón existe jardinera: ver plano anexo), colinda con casa habitación al ote. y con baldío al pte."*

QUINTO.- 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, mediante los cuales se comprueba la consulta y la anuencia de los propietarios de los lotes colindantes de las modificaciones solicitadas.

SEXTO.- 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 Villa Montaña, el día 15 de junio de 2007, no recibiendo respuesta a la fecha, por lo cual se entiende como opinión favorable a la modificación solicitada.



SEPTIMO.- 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 en comento, en fecha 18 de junio de 2007, se presentó la solicitud que hoy nos convoca, siendo la opinión de ese órgano colegiado en sentido negativo por unanimidad de los presentes.

OCTAVO.- Con fundamento al artículo 20 fracción V del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010, 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 relativa a la modificación del lineamiento solicitada en el preámbulo de éste documento, señalando lo siguiente: *“Que no se cumple con los lineamientos establecidos en el Reglamento en lo referente al remetimiento mínimo posterior y al coeficiente de absorción del suelo del suelo (COS), 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

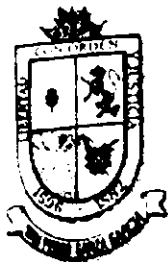
PRIMERO.- La Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al Republicano Ayuntamiento el Dictamen correspondiente, de conformidad con lo señalado en los artículos 58, 59, 60 fracción VIII, 61 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 la modificación solicitada presenta una variación superior al 30% de lo que indica la norma.

SEGUNDO.- Esta Comisión se avocó al estudio de la presente solicitud, dando como resultado que el lote señalado en el preámbulo de éste Dictamen, corresponde a una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar H12 (10 viviendas por hectárea, 600.00 m² por lote), de acuerdo a lo establecido por el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020 y su Plano “E-9” de Zonificación de Usos y Destinos del Suelo Propuestos. Como colindancias, presenta al Norte con casa habitación, al sur con la calle Monte Parnaso, al Oriente con casa habitación y al Poniente con lote baldío.

El lote cuenta con las siguientes características en metros cuadrados:

Superficie del terreno:	400.00 m ²
M ² de construcción existente:	273.28 m ²
M ² de construcción por regularizar:	10.40 m ²
M ² de construcción por ampliar:	103.97 m ²
M ² de construcción total:	387.65 m ²

TERCERO.- La Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología realizó una análisis preliminar a la solicitud en comento, informando que: *“El lote señalado en el preámbulo de este documento, actualmente se encuentra una*

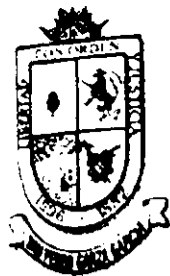


casa habitación y debido a que se pretende regularizar un área de la terraza y un baño, ampliar una cochera, pórtico, sala y terraza, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción, referente al remetimiento mínimo posterior de 3.00 metros a 1.13 metros y al coeficiente de absorción del suelo (CAS) de 160.00m² a 112.00m²". Se presentan las modificaciones solicitadas a través de la siguiente tabla:

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de variación
Remetimiento posterior	5% del frente del lote 20 metros de frente= 3.00 metros	1.13 metros	62%
CAS Coeficiente de Absorción del Suelo	40% 400.00 m ² (40%) = 160.00 m ²	28% 112.00 m ²	30%

CUARTO.- Cumpliendo el procedimiento señalado por los artículos 19, 19 Bis y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento contando con el apoyo del personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología quien nos asisten a las reuniones de ésta Comisión, se procedió al estudio y análisis de los documentos que integran el expediente administrativo y que de acuerdo al informe preliminar del estudio de la solicitud presentada por la **C. GUILLERMINA MENDOZA GARCÍA** realizado por la Secretaría al lote ubicado en la calle Monte Parnaso número 157, Fraccionamiento Villa Montaña en éste municipio, el cual señala que se encuentra una casa habitación y debido a las modificaciones de lineamientos, se pretende regularizar un área de la terraza y un baño, ampliar una cochera, pórtico, sala y terraza, por tal motivo se está solicitando la modificación del lineamiento de la Colonia Villa Montaña concerniente al remetimiento mínimo posterior de 3.00 metros a 1.13 metros y del coeficiente de absorción del suelo (CAS) de 160.00m² a 112.00m². Que la Secretaría en fecha 18 de junio de 2007, se presentó ante el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano la modificación solicitada, por lo que éste órgano colegiado resolvió su opinión en sentido negativo por unanimidad de los presentes, aunado a lo anterior, el interesado presentó 4 documentos, mediante los cuales se comprueba la consulta y la anuencia de los propietarios de los lotes colindantes de las modificaciones solicitadas y al ver consultado a la junta de vecinos del Fraccionamiento Villa Montaña y no contestar en el término de ocho días, se entenderá como opinión favorable a la solicitud de modificación de lineamientos de acuerdo con el artículo 20 fracción II del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990 – 2010.

Por lo antes expuesto la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, en observancia al artículo 18 Bis del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, el cual establece que "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...". Los integrantes de esta Comisión acordaron emitir su opinión en sentido POSITIVO a la modificación del lineamiento del coeficiente de absorción del suelo (CAS) de 160.00m² a 112.00m².



Esta Comisión de Desarrollo Urbano al considerar los argumentos antes señalados y al ver analizado el proyecto en su conjunto, los integrantes resolvieron por unanimidad de votos en sentido A FAVOR de la solicitud de modificación del remetimiento mínimo posterior de 3.00 metros a 1.13 metros 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 un lote ubicado en la calle Monte Parnaso, número 157, Fraccionamiento Villa Montaña, en éste municipio. el cual se identifica con el número de expediente catastral 23-045-011, presentada por la C. **GUILLERMINA MENDOZA GARCÍA**, referente al remetimiento mínimo posterior de 3.00 metros a 1.13 metros. Solicitud tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología bajo el expediente administrativo número **CLC 15070/2007**.

SEGUNDO.- La solicitante deberá de presentar ante la secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología el proyecto de la construcción y solicitar la licencia de construcción, debiendo pagar previamente a su autorización los derechos municipales y la multa que en su caso proceda.

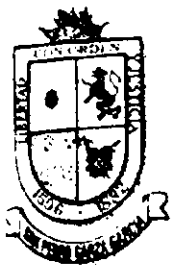
TERCERO.- Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, para los efectos de su legal y debido cumplimiento.

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.

San Pedro Garza García, N. L., a 25 de Septiembre 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).

Regidora Arq. Sonia González Quintana

Aquí hay una casa habitación, en la cual pretende regularizar unas área y construir unas nuevas áreas, es una casa habitación, donde como pueden ver la construcción no se ha iniciado algunas modificaciones que pretende hacer, ellos lo que pretende regularizar es un área de la terraza, un baño y ampliar una cochera, pórtico, sala y terraza esto a lo que es al frente de la casa que pretende construir... pues varias áreas, entonces lo que ellos solicitan es un resentimiento posterior... un remetimiento posterior al fondo de la casa, que viene siendo esto y un CAS o sea el coeficiente de absorción del suelo ellos en un principio en otro plano necesitaban más coeficiente de absorción después arreglaron lo que es el plano para que el coeficiente de absorción no fuera tan elevado; el interesado presentó 4 firmas de vecinos



colindantes quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas... aquí viene lo que es el remetimiento posterior que esta solicitando y que es a lo que corresponde a la terraza... el remetimiento posterior, aquí vemos también lo que es el remetimiento posterior y lo que es una disminución del CAS de un 40% al 28% precisamente por la construcción, se le disminuye lo que es el coeficiente de absorción, aquí podemos observar la elevación de la casa... el corte y la ubicación en la colonia Villa Montaña.

La Secretaría procedió a solicitar la opinión de la Junta de Vecinos, la cual recibió una opinión favorable, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido negativo y la Comisión de Desarrollo Urbano al considerar los argumentos antes señalados decidimos votar por unanimidad en votos a favor de que la solicitud de remetimiento posterior esta en cierta manera avalada por los vecinos colindantes y votamos a favor.

¿No se si tenga alguna duda?

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

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen presentado por la C. Regidora, Arq. Sonia González Quintana, Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CLC 15070/2007, en los términos en que quedo expuesto:

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

Síndicos:

Lic. Fernando Canales Stelzer
Lic. Raúl Gracia Guzmán

A favor
A favor

Regidores:

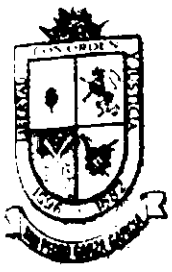
Lic. Rebeca Clouthier Carrillo
Ing. Jaime Toussaint Elosúa
Lic. Ana María Schwarz García
Lic. José Américo Ferrara Olvera
C. Pompilia Camarillo Tristán
C. Faustino Saucedo Medina
Lic. José Francisco Lozano García
Ing. José Daniel Villarreal Iglesias
C. Elsa del Rosario Aguirre García
Ing. José Alfredo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

A favor
A favor
A favor
Ausente
A favor
A favor
A favor
A favor
A favor
A favor
A favor
A favor

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó: Muy bien, continuamos Regidora.

Regidora Arq. Sonia González Quintana

El día 28 de agosto de 2007, a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada la solicitud presentada por el C. MIGUEL HUMBERTO VILLARREAL BUENFIL consistente en la modificación de lineamientos de construcción, referente a la altura máxima permitida de 4.50 metros a 6.84 metros, al coeficiente de



ocupación del suelo (COS) de 241.35 m² a 318.33 m², al coeficiente de utilización del suelo (CUS) de 643.59 m² a 749.47 m², al coeficiente de absorción del suelo (CAS) de 450.51 m² a 297.66 m², al remetimiento mínimo posterior de 4.80 metros a 0 metro en planta baja, a los remetimientos mínimos laterales oriente de 2.39 metros a 0.60 metros en un tramo de 4.30 metros y de 2.39 metros a 0.20 metros en un tramo de 3.00 metros en planta baja, del lote ubicado en la calle Uxmal número 200, en el Fraccionamiento Valle de San Ángel, Sector Mexicano, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 16-041-003; 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.
P R E S E N T E.-**

El día 28 de agosto de 2007, a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada la solicitud presentada por el C. MIGUEL HUMBERTO VILLARREAL BUENFIL consistente en la modificación de lineamientos de construcción, referente a la altura máxima permitida de 4.50 metros a 6.84 metros, al coeficiente de ocupación del suelo (COS) de 241.35 m² a 318.33 m², al coeficiente de utilización del suelo (CUS) de 643.59 m² a 749.47 m², al coeficiente de absorción del suelo (CAS) de 450.51 m² a 297.66 m², al remetimiento mínimo posterior de 4.80 metros a 0 metro en planta baja, a los remetimientos mínimos laterales oriente de 2.39 metros a 0.60 metros en un tramo de 4.30 metros y de 2.39 metros a 0.20 metros en un tramo de 3.00 metros en planta baja, del lote ubicado en la calle Uxmal número 200, en el Fraccionamiento Valle de San Ángel, Sector Mexicano, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 16-041-003; por lo que se presenta el DICTAMEN bajo los siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal

RESULTANDO

PRIMERO.- El C. MIGUEL HUMBERTO VILLARREAL BUENFIL 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 11 de julio 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 15348/2007.

SEGUNDO.- El C. MIGUEL HUMBERTO VILLARREAL BUENFIL acreditó la propiedad del lote ubicado en la calle Uxmal número 200, en el Fraccionamiento Valle de San Ángel, Sector Mexicano, en éste municipio, identificado con número de expediente catastral 16-041-003, a través de la Escritura Pública número 1247-mil doscientos cuarenta y siete, de fecha 2-dos de febrero de 2000-dos mil, pasada ante la fe de la Lic. María Magdalena Ovalle Garza, Titular de la Notaría Pública número 114-ciento catorce, con ejercicio en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, en la cual comparecieron en su carácter de parte vendedora el Licenciado Manuel de Jesús Ramírez Lomas y de la otra parte en su carácter de comprador el Ingeniero Miguel Humberto Villarreal Buenfil, para ocurrir a la celebración de un Contrato de

655



Compraventa de Bien Inmueble, del lote marcado con el número 3-trés, de la manzana número 41-cuarenta y uno, del Fraccionamiento Valle de San Ángel, en San Pedro Garza García, Nuevo León, con una superficie total de 804.49 metros cuadrados.

TERCERO.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en fecha 13 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 la siguiente nota : *"Sin empezar, existen árboles en interior y exterior, no existe mobiliario urbano, el arroyo de calle por la calle Uxmal es de 8.00 metros, banquetta del lado del lote es de 1.40 metros y del otro lado no cuenta con banquetta, el número oficial es el 200, colinda al Oriente con casa, al Poniente con casa, al Sur y Norte con vialidad..."*.

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 vecinos colindantes manifestando su anuencia a la presente solicitud y una Acta Fuera de Protocolo número 13011, de fecha 20 de agosto de 2007, ratificado ante la fe de la Lic. Maria Magdalena Ovalle Garza, Titular de la Notaría Pública número 114-ciento catorce, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, haciendo constar los motivos de las ausencias de los documentos firmados por los propietarios de los lotes colindantes del lote en cuestión.

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 Fraccionamiento Valle de San Ángel, Sector Mexicano, el día 22 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 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 27 de agosto de 2007, se presentó la solicitud señalada en el preámbulo 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 a la altura máxima permitida, al coeficiente de ocupación del suelo (COS), al coeficiente de utilización del suelo (CUS), al coeficiente de absorción del suelo, al remetimiento mínimo posterior y al remetimiento mínimo lateral, esta Secretaría opina como NO FACTIBLES la modificaciones de lineamiento 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 Uxmal número 200, Fraccionamiento Valle de San Ángel, Sector Mexicano, en éste municipio, corresponde a una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar HM7 (hasta 30 viviendas por hectárea, 200 m2 por lote), 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 la calle Uxmal, al Sur con la Avenida San Ángel, al Oriente con Departamentos y al Poniente con Área Preservación Ecológica.

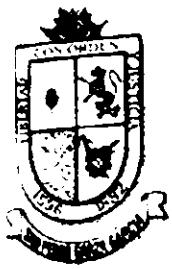
El lote cuenta con las siguientes características en metros cuadrados:

Superficie del terreno:	804.49 m2
M2 de construcción autorizada:	465.53 m2
M2 de construcción por regularizar:	198.72 m2
M2 de construcción por ampliar:	85.22 m2
M2 de construcción total:	74,947 m2

TERCERO.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología realizó una análisis preliminar a la solicitud presentada por el C. **MIGUEL HUMBERTO VILLARREAL BUENFIL** informando que: "En el lote actualmente se encuentra una casa habitación unifamiliar y debido a que se pretende regularizar una palapa, baños, patio de servicio, lavandería, volados, recámaras, escalera, terraza, área de bar y ampliar una recámara, se esta solicitando la modificación de los lineamientos: altura máxima permitida de 4.50 metros a 6.84 metros, del coeficiente de ocupación del suelo (COS) de 241.35 m2 a 318.33 m2, del coeficiente de utilización del suelo (CUS) de 643.59 m2 a 749.47 m2, del coeficiente de absorción del suelo (CAS) de 450.51 m2 a 297.66 m2, del remetimiento mínimo posterior de 4.80 metros a 0 metro en planta baja, al remetimiento minimos lateral oriente de 2.39 metros a 0.60 metros en un tramo de 4.30 metros y de 2.39 metros a 0.20 metros en un tramo de 3.00 metros en planta baja. Se presentan las modificaciones solicitadas a través de la siguiente tabla:

Modificación solicitada	Reglamento de la	Proyecto	Porcentaje de variación
-------------------------	------------------	----------	-------------------------

657

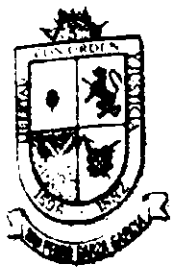


	Colonia Valle de San Ángel		
h máxima permitida	4.50 metros	6.48 metros	44%
COS Coeficiente de ocupación del suelo	30% 804.49 m2 (30%) = 241.35 m2	39.57% 804.49 m2 (39.57%) = 318.33 m2	32%
CUS Coeficiente de utilización del suelo	0.8v 804.49 m2 (0.8v) = 643.59 m2	0.93v 804.49 m2 (0.93v) = 749.47 m2	16%
CAS Coeficiente de absorción del suelo	56% 804.49 m2 (56%) = 450.51 m2	37% 804.49 m2 (37%) = 297.66 m2	34%
Remetimiento mínimo posterior	4.80 metros planta baja	0	100%
Remetimiento mínimo lateral oriente	2.39 metros tramo de 4.30 metros	0.60 metros	75%
Remetimiento mínimo lateral oriente	2.39 metros tramo de 3.00 metros	0.20 metros	92%

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 lineamientos de construcción del coeficiente de utilización del suelo (CUS) de 643.59 m2 a 749.47 m2 presenta un porcentaje de variación de 16% 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 se acordó manifestar su opinión en sentido POSITIVO a la modificación de lineamiento del coeficiente de utilización del suelo.

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 asisten a las reuniones de ésta Comisión, se procedió al estudio y análisis 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 Uxmal número 200, en el Fraccionamiento Valle de San Ángel, Sector Mexicano. en éste municipio. se encuentra una casa habitación unifamiliar y debido a que se pretende regularizar una palapa, baños, patio de servicio, lavandería, volados, recámaras, escalera, terraza, área de bar y ampliar una recámara, se están solicitando las modificaciones de los lineamientos de construcción señalados en el considerando tercero de éste Dictamen, considerando que las modificaciones de los remetimientos y de mas lineamientos, no vendrían afectar a los lotes aledaños y teniendo la anuencia del propietario del lote ubicado en su colindancia oriente, donde actualmente se encuentran departamentos, señalado lo anterior, se tiene la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano en sentido POSITIVO por unanimidad de los presentes de la solicitud descrita en el proemio de este documento.

658



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 un acuerdo 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 Uxmal número 200, en el Fraccionamiento Valle de San Ángel, Sector Mexicano, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 16-041-003, presentada por el C. **MIGUEL HUMBERTO VILLARREAL BUENFIL** consistente en las modificaciones de lineamientos de construcción, referente a la altura máxima permitida de 4.50 metros a 6.84 metros, al coeficiente de ocupación del suelo (COS) de 241.35 m² a 318.33 m², al coeficiente de absorción del suelo (CAS) de 450.51 m² a 297.66 m², al remetimiento mínimo posterior de 4.80 metros a 0 metro en planta baja, a los remetimientos mínimos laterales oriente de 2.39 metros a 0.60 metros en un tramo de 4.30 metros y de 2.39 metros a 0.20 metros en un tramo de 3.00 metros en planta baja. Solicitud tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología bajo el expediente administrativo número **CLC 15348/2007**.

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.

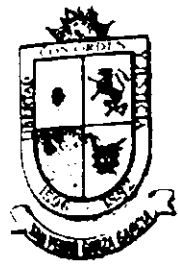
TERCERO.- Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, para los efectos de su legal y debido cumplimiento.

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.

San Pedro Garza García, N. L., a 25 de Septiembre 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).

Regidora Arq. Sonia González Quintana

Aquí nos solicita en una zona clasificada multifamiliar de 200 metros cuadrados por lote... es multifamiliar, pero es una casa habitación unifamiliar y nos están solicitando todos los cambios de lineamiento que acabo de



mencionar anteriormente... para esta casa habitación unifamiliar, aquí podemos ver las áreas verdes, lo que pasa es que él esta presentado todos estos cambios de lineamiento por los mismo de las condiciones del terreno que son los que más o menos... que solicite más aparte de eso obviamente también esta ampliando su casa.... *Comentarios fuera del micrófono*... esta en una zona habitacional multifamiliar; el interesado presento dos firmas de vecinos colindantes que están de acuerdo con las modificaciones solicitadas el otro vecino... ante notario público... da fé de que no... le falta una firma de vecino colindante y la Junta de Vecinos no emitió respuesta alguna, podemos ver los planos... aquí son remetimientos en los cuales podemos ver que pretende regularizar una palapa, baños, patio de servicio, lavandería, volados, recámara, escalera, área de bar y ampliar una recámara, esta todo esto... hay unas áreas por regularizar, hay una áreas por construir, las que están hechurazas en... esa área por regularizar, las que están en diagonal están por construir, las áreas libres son las construidas, entonces a raíz de todas estas modificaciones se le aumentaron los... lo que viene siendo los CUS, COS.

El Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo y la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento también votó en sentido positivo a la solicitud presentada.

¿Tiene alguna duda?

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

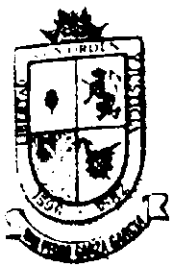
Regidora Arq. Sonia González Quintana

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 Uxmal número 200, en el Fraccionamiento Valle de San Ángel, Sector Mexicano, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 16-041-003, presentada por el C. MIGUEL HUMBERTO VILLARREAL BUENFIL consistente en las modificaciones de lineamientos de construcción, referente a la altura máxima permitida de 4.50 metros a 6.84 metros, al coeficiente de ocupación del suelo (COS) de 241.35 m² a 318.33 m², al coeficiente de absorción del suelo (CAS) de 450.51 m² a 297.66 m², al remetimiento mínimo posterior de 4.80 metros a 0 metro en planta baja, a los remetimientos mínimos laterales oriente de 2.39 metros a 0.60 metros en un tramo de 4.30 metros y de 2.39 metros a 0.20 metros en un tramo de 3.00 metros en planta baja. Solicitud tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología bajo el expediente administrativo número CLC 15348/2007.

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.

660



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 25 de Septiembre de 2007. H. Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento.

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

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen presentado por la C. Regidora, Arq. Sonia González Quintana, Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CLC 15348/2007, en los términos en que quedo expuesto:

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

Síndicos:

Lic. Fernando Canales Stelzer

A favor

Lic. Raúl Gracia Guzmán

A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo

A favor

Ing. Jaime Toussaint Elosúa

A favor

Lic. Ana Maria Schwarz García

A favor

Lic. José Américo Ferrara Olvera

Ausente

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 Republicano Ayuntamiento, expresó: Muy bien, continuamos Regidora.

Regidora Arq. Sonia González Quintana

En fecha 28 de agosto de 2007, nos fue turnada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, la solicitud presentada por la C. PATRICIA VILLARREAL BELL, consistente en la modificación de lineamientos urbanísticos, para el lote ubicado en la calle Galeana No. 428, entre las calles Manuel González y Zaragoza, en el Centro de San Pedro, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 03-025-001, referente al cambio de uso de suelo de Habitacional Unifamiliar ó Desarrollos en Condominio Horizontal a Servicios (Función: Servicios, Género 23.- Asistencia social, Subgénero 23.3 Guarderías); por lo que se presenta el siguiente DICTAMEN bajo los siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal.

DICTAMEN

661



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

En fecha 28 de agosto de 2007, nos fue turnada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, la solicitud presentada por la C. **PATRICIA VILLARREAL BELL**, consistente en la modificación de lineamientos urbanísticos, para el lote ubicado en la calle Galeana No. 428, entre las calles Manuel González y Zaragoza, en el Centro de San Pedro, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral **03-025-001**, referente al cambio de uso de suelo de Habitacional Unifamiliar ó Desarrollos en Condominio Horizontal a Servicios (Función: Servicios, Género 23.- Asistencia social, Subgénero 23.3 **Guarderías**); por lo que se presenta el siguiente **DICTAMEN** bajo los siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal

RESULTANDO

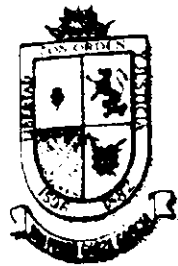
PRIMERO.- La solicitante presentó la solicitud con fundamento en el artículo 19, fracción I del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010 en fecha 18 de junio de 2007, ante la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología y está última considerando que cumple con los requisitos para su tramitación establecidos en los artículos 177 segundo párrafo y artículo 251 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, procedió asignarle el número de expediente administrativo **CLC 15415/2007**.

SEGUNDO.- La C. **PATRICIA VILLARREAL BELL** acreditó la propiedad del lote señalado en el preámbulo de este documento, identificado con el número de expediente catastral **03-025-001**, a través de la Escritura Pública número 765-setecientos sesenta y cinco, de fecha 9-nueve de febrero de 2007-dos mil siete, pasada por la fe notarial del Lic. Norberto Jesús de la Rosa Buenrostro, Titular de la Notaría número 61-sesenta y uno, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, en la cual comparecieron en su carácter de parte vendedora la señorita Ma. Del Carmen Ramírez Gorham y de la otra parte como compradora la señora Patricia Villarreal Bell, para ocurrir a la celebración de un Contrato de Compraventa de Inmueble, del lote ubicado en la Manzana número 7-siete, de la zona 11, del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con una superficie total de 1,106.06 metros cuadrados.

TERCERO.- La Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología en fecha 31 de julio de 2007, realizó una visita de inspección al lote localizado en la calle Galeana No. 428, entre las calles Manuel González y Zaragoza, Centro de San Pedro, en éste municipio, informando que en el lote se ubica una construcción de dos niveles desabitada y el resto del terreno se encuentra baldío.

CUARTO.- La C. **PATRICIA VILLARREAL BELL** cumpliendo lo señalado por el artículo 177 de la Ley de Ordenamiento Territorial y de Asentamientos Humanos del Estado de Nuevo León, presentó 14 documentos de consulta del cambio solicitado, de los cuales 12 documentos debidamente firmados por los vecinos colindantes manifestaron su anuencia a la presente solicitud. 1 documento con la firma de un vecino quien manifestó su desacuerdo y 1 escrito notariado mediante el cual hace constar "*que el propietario se*

662



encuentra fuera de la ciudad" siendo uno de los propietarios correspondiente a la colindancia de enfrente de el lote.

QUINTO.- En cumplimiento al artículo 30 inciso a) fracción XVII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología emitió su opinión técnica referente a la solicitud señalada en el proemio de este documento, manifestando lo siguiente: *"De conformidad con lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García Nuevo León 2000 – 2020 y su Plano E-9 de Zonificación de Usos y Destinos del Suelo Propuestos no cumple con los aspectos de zonificación de usos y destinos del suelo propuestos, por lo anterior esta Secretaría opina como no factible el cambio de uso de suelo solicitado."*

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 del Reglamento Para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León y artículo 30 inciso a) fracción XVII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO.- La Comisión de Desarrollo Urbano se avocó al estudio de la presente solicitud, dando como resultado que el lote ubicado en la calle Galeana No. 428, entre las calles Manuel González y Zaragoza, Centro de San Pedro, en éste municipio, corresponde a una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar ó Desarrollos en Condominio Horizontal H7 (hasta 30 viviendas por hectárea, 200 metros cuadrados o mas por lote), en la cual la Función: Servicios, Género 23.- Asistencia Social, Subgénero 23.3 Guarderías se considera como prohibido, de acuerdo a lo establecido por el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020 y el Plano E-9 de Zonificación de Usos y Destinos del Suelo Propuestos. El lote colinda al Norte con la calle Galeana, al Sur y Oriente con casa habitación y al Poniente con casa habitación y taller mecánico.

TERCERO.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología realizó una análisis preliminar a la solicitud señalada en el preámbulo de éste Dictamen, informando que: *"En el lote se encuentra una casa habitación sin uso y debido a que se pretende construir una Guardería, se está solicitando el cambio de uso de suelo de Habitacional Unifamiliar ó Desarrollos en Condominio Horizontal a Servicios (Función: Servicios, Género 23.- Asistencia social, Subgénero 23.3 Guarderías)"*.

CUARTO.- La Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León en observancia al artículo 30 inciso a) fracción XVII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual establece que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología recibirá las solicitudes de cambio de uso de suelo, así como el procedimiento a desahogar, que a la letra dice: *"Artículo 30 inciso a) fracción XVII.- Recibir las solicitudes de cambio de uso de suelo, en los casos en que los planes los*



determinen como prohibidos o no compatibles, en los términos del artículo 177, segundo párrafo, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León..., para integrar debidamente el expediente administrativo, en el que se contenga el "dictamen técnico de la Secretaria" y la propuesta de dictamen y punto de acuerdo de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, para elevarlos a la consideración del Pleno del Republicano Ayuntamiento para su aprobación o rechazo".

Esta Comisión al considerar que el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2000-2020 y los programas de desarrollo urbano tienen por objeto ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierra, proyectar y regular los asentamientos humanos y preservar el equilibrio ecológico, con el fin de propiciar alternativas generadoras de actividades con función social y que mediante la mezcla adecuada de usos y destinos, se cumpla con el deber de equipar en forma correcta las zonas.

Señalado lo anterior, la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León en su artículo 177 segundo párrafo, hace referencia al procedimiento para "llevar a cabo un cambio de uso de suelo que no sea compatible con el de los autorizados en la zona en que se encuentre el lote, la autoridad municipal deberá contar con la opinión favorable de la mayoría de los propietarios o poseedores de los lotes o predios que se encuentren colindantes al lote en cuestión y deberán ser tres para cada lado, cinco enfrente y el lote posterior, los consultados deberán tener uso habitacional...".

Que el Legislador a través de la Ley en comento, previo el supuesto de llevar a cabo un cambio de uso de suelo que no sea compatible con el de los autorizados en la zona, al considerar que si los vecinos colindantes de un lote, no se oponen al cambio de uso de suelo y que por consiguiente no vendría afectar su calidad de vida, la autoridad municipal aprobará el cambio de uso de suelo solicitado una vez cumplida con la anuencia de los vecinos colindantes.

En el presente caso, la solicitante presentó 12 documentos, cada uno con la opinión favorable del vecino propietario o poseedor de lote colindante, manifestando su anuencia con el cambio solicitado, por lo que se cumple con el requisito del artículo 177, segundo párrafo de la Ley antes citada y siendo esto mayoría, se considera que los vecinos no se ven afectados en su calidad de vida, la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento al tener presente cada uno de los argumentos antes mencionados y por unanimidad de sus integrantes emitió un punto de acuerdo en sentido POSITIVO a la solicitud de cambio de uso de suelo de Habitacional Unifamiliar ó Desarrollos en Condominio Horizontal a Servicios (Función: Servicios, Género 23.- Asistencia social, Subgénero 23.3 Guarderías).

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

ACUERDO:

PRIMERO.- Con fundamento en los artículos 1, 3, 4, 5, párrafos 4 y 38, 8, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I, VI y XVI, 176, 177 segundo párrafo, 250 y 262 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y artículo 30 inciso a)

664



fracción XVII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León se **APRUEBA** la solicitud de cambio de uso de suelo de Habitacional Unifamiliar ó Desarrollos en Condominio Horizontal a Servicios, para ejercer la Función: Servicios, Género 23.- Asistencia social, Subgénero 23.3 Guarderías, para el lote ubicado en la calle Galeana No. 428, entre las calles Manuel González y Zaragoza, Centro de San Pedro, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral **03-025-001**, presentada por la C. **PATRICIA VILLARREAL BELL**. Solicitud tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano con el número de expediente administrativo **CLC 15415/2007**.

SEGUNDO.- La solicitante deberá de presentar la autorización de cambio de uso de suelo y tramitar la licencia de construcción y de uso de edificación ante la Secretaría de Desarrollo y Ecología de este municipio.

TERCERO.- El proyecto deberá de cumplir con los lineamientos de desarrollo urbano que establece el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010, en cuanto a su altura, coeficiente de ocupación de suelo, coeficiente de utilización de suelo, coeficiente de absorción del suelo, cajones de estacionamiento, remetimientos laterales, remetimiento frontal y posterior y demás disposiciones que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología establezca.

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

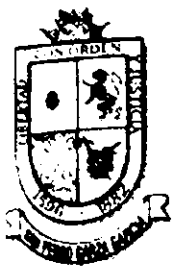
QUINTO.- Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento y al C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

Atentamente San Pedro Garza García, N. L., a 25 de Septiembre 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).

Regidora Arq. Sonia González Quintana

Se informa que en el lote se encuentra una construcción de dos niveles deshabitada y el resto del terreno se encuentra baldío, es en un área habitacional donde se pretende construir una guardería por eso no se busca lo que es el cambio de uso de suelo, aquí podemos observar que hay algo de construcción pero lo demás esta... esta el predio baldío; el interesado presenta firmas de los vecinos colindantes, 12 firmas manifestaron sus... 13 firmas de vecinos colindantes quienes están de acuerdo con el cambio solicitado, el interesado presentó 1 firma de vecino colindantes quien esta en desacuerdo con el cambio solicitado que viene siendo éste.. este vecino y el otro... el interesado presentó un escrito en el cual manifiesta el motivo de la falta de una firma ratificado ante un Notario Público que viene siendo este lote, aquí tenemos lo que es la mayoría de los vecinos colindantes que están a favor... esta Comisión al considerar que el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García tiene por objeto ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones usos, reservas

665



y destinos de tierras proyectar y regular los asentamientos humanos y preservar el equilibrio ecológico con el fin de propiciar alternativas generadoras de actividades con función social y que mediante la mezcla adecuada de usos y destinos que cumpla con el deber de equipar en forma correcta las zonas, por eso consideró la Comisión de Desarrollo Urbano votar en sentido positivo a la solicitud.

Aquí tenemos que va a hacer una guardería, que va a favorecer a los vecinos colindantes, a las mamás que trabajan... tenemos que cuentan con todos su cajones, cajones de discapacitados... un bonito proyecto.

Regidora, C. Elsa del Rosario Aguirre García

A ver, pero aquí entonces los vecinos como están de acuerdo porque ahí es unifamiliar ¿no?

Regidora Arq. Sonia González Quintana

Sí, así es unifamiliar y están solicitando lo que es el cambio de uso de suelo y de acuerdo al artículo 177 pues se consultó a los vecinos colindantes los cuales la mayoría esta a favor, eso es algo que la Comisión toma mucho en cuenta, que los vecinos estén de alguna manera a favor.

Regidora, C. Elsa del Rosario Aguirre García

¿Y ahí no se complica la vialidad? o algo ¿no?

Regidora Arq. Sonia González Quintana

Pues es guardería, no se los horarios que se pretenda... obviamente a lo mejor, a las horas de entrada o de recoger a los niños, como en todas las escuelas que si en ciertos horarios se compliquen.

Regidora, C. Elsa del Rosario Aguirre García

¿No hay foto ahí de la calle?

Regidora Arq. Sonia González Quintana

Aquí tenemos Galeana, aquí va a estar ubicado, Galeana con M. González, sí obviamente si se complica un poco como te digo de acuerdo a los horarios de dejar a los niños en las mañanas las mujeres, las mamás que se van a trabajar, digo es un servicio pues muy interesante lo que es... lo que hace la guardería.

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Y además a la Secretaria le tocaría en todo caso a la hora de dar la licencia de uso de construcción, aplicar todos los lineamientos en el sentido de los impactos viales, cuales sería las áreas de descenso y de ascenso en fin.

Regidora Arq. Sonia González Quintana

¿Alguna otra duda?

Acuerdo: PRIMERO.- Con fundamento en los artículos 1, 3, 4, 5. párrafos 4 y 38, 8, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I, VI y XVI, 176, 177 segundo



párrafo, 250 y 262 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y artículo 30 inciso a) fracción XVII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León se APRUEBA la solicitud de cambio de uso de suelo de Habitacional Unifamiliar ó Desarrollos en Condominio Horizontal a Servicios, para ejercer la Función: Servicios, Género 23 - Asistencia social, Subgénero 23.3 Guarderías, para el lote ubicado en la calle Galeana No. 428, entre las calles Manuel González y Zaragoza, Centro de San Pedro, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 03-025-001, presentada por la C. PATRICIA VILLARREAL BELL. Solicitud tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano con el número de expediente administrativo CLC 15415/2007.

SEGUNDO.- La solicitante deberá de presentar la autorización de cambio de uso de suelo y tramitar la licencia de construcción y de uso de edificación ante la Secretaria de Desarrollo y Ecología de este municipio.

TERCERO.- El proyecto deberá de cumplir con los lineamientos de desarrollo urbano que establece el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010, en cuanto a su altura, coeficiente de ocupación de suelo, coeficiente de utilización de suelo, coeficiente de absorción del suelo, cajones de estacionamiento, remetimientos laterales, remetimiento frontal y posterior y demás disposiciones que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología establezca.

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

QUINTO.- 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 25 de Septiembre de 2007. H. Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento.

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

Regidor, Ing. Jaime Toussaint Elosúa

Una duda, perdón, a la hora que hablamos del género 23, que es la función que de alguna manera se les esta autorizando, quiere decir qué esto no se puede convertir en otra cosa, tiene que ser guardería y si quisiera después hacer un condominio horizontal tipo vivienda o alguna otra cosa, tendría que volver a correr por el mismo procedimiento... *Comentarios fuera del micrófono...* es únicamente para éste giro.

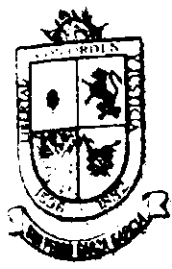
Regidora Arq. Sonia González Quintana

Así e, por eso se están delimitando los géneros y sub géneros.

Regidor, Ing. Jaime Toussaint Elosúa

Más perfecto, gracias.

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

**ACUERDO**

Está a su consideración el dictamen presentado por la C. Regidora, Arq. Sonia González Quintana, Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CLC 15415/2007, en los términos en que quedo expuesto:

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

Síndicos:

Lic. Fernando Canales Stelzer

A favor

Lic. Raúl Gracia Guzmán

A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo

A favor

Ing. Jaime Toussaint Elosúa

A favor

Lic. Ana María Schwarz García

A favor

Lic. José Américo Ferrara Olvera

Ausente

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 Republicano Ayuntamiento, expresó: Adelante Regidora.

Regidora Arq. Sonia González Quintana

El siguiente expediente se va a retirar... posteriormente lo veremos.

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Muy bien, entonces vamos a continuar con el PUNTO OCHO del orden del día, ahora corresponde el turno a la Comisión de Gobierno y Reglamentación, Para lo cual cedo el uso de la palabra a su Presidente, Síndico Segundo Lic. Raúl Gracia Guzmán.

Síndico Segundo Lic. Raúl Gracia Guzmán

Buenos días, primero que nada pido la dispensa de la lectura del dictamen únicamente para leer el acuerdo.

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 C. Síndico Segundo Lic. Raúl Gracia Guzmán, en el sentido de dispensar la lectura del dictamen. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo

668



de la forma acostumbrada. **APROBADO POR MAYORÍA CON LA AUSENCIA DEL C. LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCÍA.**

DICTAMEN

**Síndico Segundo Lic. Raúl Gracia Guzmán
AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.
P R E S E N T E.-**

Los integrantes de la Comisión de Gobierno y Reglamentación del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada la solicitud de la Comisión de Desarrollo Urbano de éste Órgano Colegiado, concerniente en ampliar la consulta pública de la **INICIATIVA DE REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO PARA EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**, aprobada en la segunda Sesión Ordinaria del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León de fecha 28 de agosto de 2007; por lo que esta Honorable Comisión tiene a bien presentar el siguiente Dictamen, bajo las siguientes consideraciones de orden legal

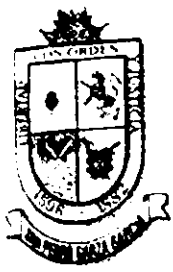
CONSIDERANDO

PRIMERO.- La Comisión de Gobierno y Reglamentación 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.

SEGUNDO.- El Municipio de San Pedro Garza García está facultado para aprobar los Reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de su circunscripción territorial, de conformidad con lo establecido por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 130 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León artículos 26 inciso a) fracción VII, 29 fracción IV, 30, 31, 162 y 168 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal; artículos 21 fracción VIII, 23 fracciones IV, VI y VII, 70, 71, 73, 74, 75, 76, 77 y demás relativos del Reglamento Para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León.

TERCERO.- Que la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, manifestó la necesidad de ampliar la consulta pública. con motivo que siendo un documento amplio el cual consta de 300 artículos, se requiere un tiempo apropiado para su estudio y análisis, para que los ciudadanos puedan presentar sus propuestas en tiempo como lo marca la Ley y que con esto se logré obtener un Reglamento enriquecido con todas aquellas propuestas declaradas como procedentes.

CUARTO.- Ahora bien, analizados lo motivos antes señalados, la Comisión de Gobierno y Reglamentación en aras de obtener una mayor participación de la comunidad, a través de las propuestas recibidas por escrito de la iniciativa en comento, acordó ampliar la consulta pública de la **INICIATIVA DE REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO PARA EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**, por 15- quince días naturales, iniciativa que fue aprobada en fecha 28 de agosto de



2007 por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León y publicada en el Periódico Oficial del Estado el día 31 de agosto del año en curso, concluyendo el término de la consulta el día 29 de septiembre de 2007.

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

ACUERDO:

PRIMERO: Se aprueba ampliar la consulta pública de la **INICIATIVA DE REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO PARA EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**; aprobada en fecha 28 de agosto de 2007 por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León y publicada en el Periódico Oficial del Estado el día 31 de agosto del año en curso, concluyendo el término de la consulta el día 29 de septiembre de 2007, por un término de 15-quince días naturales contados a partir de la fecha de su publicación en el Periódico Oficial del Estado, esto con el fin de que los ciudadanos hagan las aportaciones que así deseen respecto al contenido del Reglamento en estudio y una vez cumplido lo anterior, las Comisión de Gobiernos y Reglamentación y de Desarrollo Urbano analicen, estudien y dictaminen en definitiva la presente consulta pública y modifique y en su caso se abrogue el citado ordenamiento.

SEGUNDO: Publíquese la presente consulta pública en el Periódico Oficial del Estado, en el periódico de mayor circulación en la Entidad, así como en la Gaceta Municipal para su posterior circulación.

TERCERO: La presente iniciativa y el Reglamento en su totalidad se encuentra para su consulta y disposición en la oficina de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con domicilio en la Av. Corregidora número 507, en el Palacio de Justicia Planta Baja, en el Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León y en el portal de Internet del Municipio en la siguiente dirección electrónica [\(consultas ciudadanas\)](http://www.sanpedro.gob.mx).

CUARTO.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, para que apoye a las Comisiones de Gobierno y Reglamentación y la de Desarrollo Urbano de éste Republicano Ayuntamiento, con los elementos materiales y humanos necesarios, que le permitan llevar a cabo tanto la Consulta Pública como el análisis de las propuestas ciudadanas y la redacción del Reglamento en comento.

QUINTO: Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal y al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento para que un término de tres días hábiles contados a partir de su aprobación de consulta por este Órgano Colegiado lleve a cabo el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

San Pedro Garza García, N. L., 25 de septiembre de 2007. COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. C. LIC. RAÚL GRACIA GUZMÁN, PRESIDENTE (Voto a favor); C. LIC. ENRIQUE E. GARCÍA DE LA GARZA, SECRETARIO (Voto a favor); C. LIC. ANA MARÍA SCHWARZ GARCÍA, VOCAL (Voto a favor).



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

Sindico Segundo Lic. Raúl Gracia Guzmán

Bueno, antes de dar lectura esta fue una petición que se hizo en asuntos generales en la sesión anterior respecto a la necesidad de ampliar por... la participación ciudadana en este planteamiento y se turnó a la Comisión de Gobierno y Reglamentación y originalmente habíamos propuesto así viene en el dictamen que fueran 15 días naturales adicionales, pero se me informa a efecto de darle un poquito más de tiempo y poder empatarlo con el proyecto del Plan Parcial que sería positivo incrementarlo a 30 días naturales. Entonces, no sé si haya alguna obsesión a que modifiquemos el dictamen para que sean 30 días naturales.

Regidora Arq. Sonia González Quintana

Sí, gracias Raúl agradeciendo las atenciones a la solicitud que habíamos hecho la Comisión de Desarrollo Urbano la pasada sesión de Cabildo, si efectivamente la situación es esta, es que ya estamos empezando... a revisar a estudiar lo que es la Plan Parcial de Desarrollo Urbano que próximamente también saldrá a consulta, por lo cual sería conveniente que en un momento dado estuvieran empatados... estuvieran vistos al mismo tiempo en consulta pública estuvieran vistos por los ciudadanos a la misma vez tanto el Reglamento de Zonificación y el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, aunado al hecho que por ejemplo he tenido comentarios de vecinos donde... de Presidentes también de Colonias, donde ellos actualmente están estudiando este Reglamento que es un tanto extenso, son 300 artículos, 105 páginas en los cuales ellos estudian, sacan sus opiniones, sus dudas, entonces ellos mismos los Presidentes de Colonias también están comunicándose unos con otros sus dudas y coincidir con sus impresiones acerca del Reglamento, entonces considero yo que en un momento dado estaría bien que estarían... revisados al mismo tiempo.

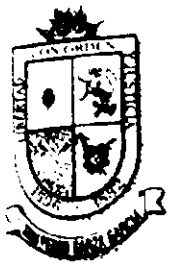
Regidor, Ing. José Daniel Villarreal Iglesias

A mí también se me hace Buena idea, tuvimos una junta la semana pasada con varias cámaras y las cámaras también si nos solicitan dado que la aplicación del Reglamento va a ser hasta que el Plan se apruebe, ellos lo que buscan es tener un tiempo empatado donde pudieran ver el Plan con el Reglamento juntos para que de alguna manera pues haya un tiempo de estudios sin aceptar un sin tener vigente el otro ¿no?, entonces yo si creo que es importante ampliar éste termino, dado que la gente nos lo pide y de alguna manera no veo ninguna objeción alargar más el tiempo en aras de... para que la gente tenga el tiempo oportuno para su estudio y comentarios, yo estoy totalmente de acuerdo en que se abran esos 30 días extras que le demos más tiempo a los ciudadanos en verificar a fondo y checar a fondo tanto el Reglamento como el próximo Plan que va a salir a consulta.

Comentarios fuera del micrófono.

Sindico Segundo Lic. Raúl Gracia Guzmán

671



Antes de dar lectura al acuerdo voy a poner a consideración... bueno la Secretario del Ayuntamiento que se amplió la propuesta de la Comisión que era de 15 días, que se amplió a 30 días naturales la consulta.

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Está a consideración de ustedes la solicitud hecha por el C. Sindico Segundo Lic. Raúl Gracia Guzmán, en el sentido aumentar la consulta de 15 a 30 días naturales. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada ..

Regidor, Lic. Enrique Esteban García de la Garza

Una pregunta, estamos suponiendo o... esta con la Comisión de Desarrollo Urbano, los Planes son... que el Plan salga a consulta próximamente o sea... *Comentarios fuera del micrófono...*

Regidor, Ing. José Daniel Villarreal Iglesias

Al intención es que en la próxima junta de cabildo que sería el segundo martes del próximo mes... *Comentarios fuera del micrófono...*

Regidor, Lic. Enrique Esteban García de la Garza

Si no, nada más para ver que tenemos suficiente tiempo... *Comentarios fuera del micrófono...*

Regidora Arq. Sonia González Quintana

Sí de hecho estamos trabajando exhaustivamente para poder sacar lo que es el Plan que salga la próxima sesión de Cabildo y que este en consulta al mismo tiempo para que se compare.

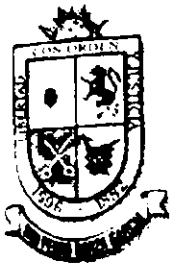
En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:

ACUERDO

Está a consideración de ustedes la solicitud hecha por el C. Sindico Segundo Lic. Raúl Gracia Guzmán, en el sentido aumentar la consulta de 15 a 30 días naturales. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

Síndico Segundo Lic. Raúl Gracia Guzmán

Acuerdo PRIMERO: Se aprueba ampliar la consulta pública de la INICIATIVA DE REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO PARA EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN; aprobada en fecha 28 de agosto de 2007 por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León y publicada en el Periódico Oficial del Estado el día 31 de agosto del año en curso, concluyendo el término de la consulta el



día 29 de septiembre de 2007, por un término de 15-quince días naturales contados a partir de la fecha de su publicación en el Periódico Oficial del Estado, esto con el fin de que los ciudadanos hagan las aportaciones que así deseen respecto al contenido del Reglamento en estudio y una vez cumplido lo anterior, las Comisión de Gobiernos y Reglamentación y de Desarrollo Urbano analicen, estudien y dictaminen en definitiva la presente consulta pública y modifique y en su caso se abroge el citado ordenamiento.

SEGUNDO: Publíquese la presente consulta pública en el Periódico Oficial del Estado, en el periódico de mayor circulación en la Entidad, así como en la Gaceta Municipal para su posterior circulación.

TERCERO: La presente iniciativa y el Reglamento en su totalidad se encuentra para su consulta y disposición en la oficina de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con domicilio en la Av. Corregidora número 507, en el Palacio de Justicia Planta Baja, en el Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León y en el portal de Internet del Municipio en la siguiente dirección electrónica www.sanpedro.gob.mx.(consultas ciudadanas).

CUARTO.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, para que apoye a las Comisiones de Gobierno y Reglamentación y la de Desarrollo Urbano de éste Republicano Ayuntamiento, con los elementos materiales y humanos necesarios, que le permitan llevar acabo tanto la Consulta Pública como el análisis de las propuestas ciudadanas y la redacción del Reglamento en comento.

QUINTO: Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal y al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento para que un término de tres días hábiles contados a partir de su aprobación de consulta por este Órgano Colegiado lleve a cabo el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

Atentamente San Pedro Garza García, N. L., 25 de septiembre de 2007 y firmamos los tres y bueno ya aprobado la modificación por este Ayuntamiento

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

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen presentado por el C. Sindico Segundo, Lic. Raúl Gracia Guzmán, Presidente de la Comisión de Gobierno y Reglamentación, referente a la AMPLIACIÓN DEL TÉRMINO DE LA CONSULTA PÚBLICA DE LA INICIATIVA DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO PARA EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA NUEVO LEÓN, en los términos en que quedó expuesto.

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

Síndicos:

Lic. Fernando Canales Stelzer

A favor

Lic. Raúl Gracia Guzmán

A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo

A favor

Ing. Jaime Toussaint Elosúa

A favor

Lic. Ana María Schwarz García

A favor

Lic. José Américo Ferrara Olvera

Ausente

C. Pompilia Camarillo Tristán

A favor

C. Faustino Saucedo Medina

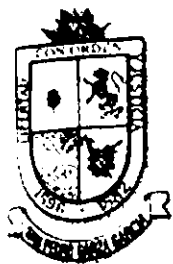
A favor

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 Republicano Ayuntamiento, expresó: Continuando con el **PUNTO OCHO** del orden del día, corresponde el turno a la Comisión Infraestructura y Servicios Públicos. Para lo cual cedo el uso de la palabra a su Presidenta, la C. Regidora Lic. Rebeca Clouthier Carrillo.

Regidora Lic. Rebeca Clouthier Carrillo

Quisiera solicitar la dispensa de la lectura del dictamen y por otro lado también ceder el uso de la palabra al C. Contador Público Manuel Treviño para que sea él el que nos explique cual es el motivo de esta transferencia de recursos de un obra a otra y posteriormente yo procedo a la lectura de los acuerdos.

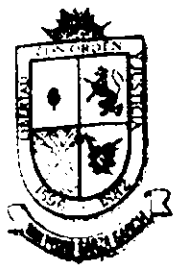
En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:

ACUERDO

Está a consideración de ustedes la solicitud presentada por la C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier Carrillo, en el sentido de ceder el uso de la palabra al C. P. Manuel L. Treviño Martínez, Secretario de la Dirección General de Obras Públicas. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. APROBADO POR UNANIMIDAD.

En uso de la palabra el C. P. Manuel L. Treviño Martínez, Secretario de la Dirección General de Obras Públicas, expresó: Buenos días, como ustedes la prioridad de esta administración ha sido la seguridad pública, esta soberanía en la anterior sesión de Cabildo, se aprobó los recursos para hacer la delegación poniente de la Secretaría de Seguridad, a pesar de esto y el constante... y la constante consulta que tenemos con los vecinos y con la finalidad de maximizar los recursos consideramos como una prioridad también muy importante el centro de monitoreo llamado C-4, en el área de Seguridad Pública; por eso pedimos ante la Comisión de Infraestructura y Servicios Públicos para presentar el cambio de los recursos del Fondo IV del Ramo 33 del fortalecimiento a los municipios, pretendiendo hacer este edificio en el área de seguridad pública que tendrá su ingreso por la avenida independencia que será un edificio de 2 pisos y tendrá 2 estacionamientos subterráneos, estamos hablando de una construcción de 1600 metros cuadrados.

Esta es la Avenida Independencia con un ingreso del camellón al centro, el estacionamiento subterráneo y al frente estará el estacionamiento de 2 pisos que pretendemos que sea el primer piso para el centro del monitoreo y el segundo piso para el área administrativa de la Secretaría de Seguridad Pública; si regresamos a la anterior pretendemos preservar el entorno del casco municipal por eso están haciendo esta presentación, este edificio



estará por Independencia e integrado a esa gran área de la Secretaría de Seguridad que tiene una extensión de 6000 metros cuadrados.

Ésta a consideración de ustedes este planteamiento de la Secretaría.

¿Hay alguna pregunta? con mucho gusto... *Comentarios fuera del micrófono...* Independencia casi esquina con Corregidora, donde esta ahorita el estacionamiento que se utiliza ahorita por los funcionarios de la administración, si le caminamos aquí por Aldama donde topa esta el estacionamiento que es una parte integral de todas las Secretarías, es el ingreso de la Secretaría de Seguridad por esa área.

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

Regidora, C. Elsa del Rosario Aguirre García

A ver una pregunta y que va a pasar entonces si este dinero se debió de haber destinado a una delegación...

En uso de la palabra el C. P. Manuel L. Treviño Martínez, Secretario de la Dirección General de Obras Públicas, expresó: Nosotros estamos haciendo esta solicitud en virtud de esta prioridad que también es de la mismo nivel de la delegación, estamos conciliando los espacios de Valle Poniente, si ustedes recordaran nosotros habíamos mencionado que lo íbamos a realizar donde esta el área donde esta la incubadora de negocios, después de revisar en contamos que ese espacio tiene algunas deficiencias para poder que esa delegación tenga un cumplimiento correcto...

Regidora, C. Elsa del Rosario Aguirre García

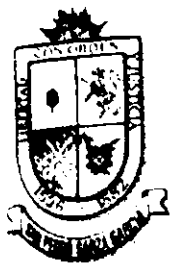
¿Cómo cuales por ejemplo?

En uso de la palabra el C. P. Manuel L. Treviño Martínez, Secretario de la Dirección General de Obras Públicas, expresó: Su misma ubicación, si usted recuerda Regidora tiene una vuelta que pudiera complicar un poco la salida y la atención de la gente, hemos hechos procesos con el titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano para buscar otros espacios en toda esta área y poder ubicar esa delegación, éste proyecto no lo hemos desechado lo tenemos considerado para el próximo ejercicio fiscal del 2008, buscando también utilizar esos recursos del Ramo 33 del fondo IV. Solamente estamos difiriendo la realización de este proyecto hacia el ejercicio fiscal...

Regidora, C. Elsa del Rosario Aguirre García

O sea, esto sería a espalda de seguridad...

En uso de la palabra el C. P. Manuel L. Treviño Martínez, Secretario de la Dirección General de Obras Públicas, expresó: Sí, eso esta dentro de la Secretaría de Seguridad Pública por el área de Independencia, si recordamos por Corregidora están todas las instalaciones y en la parte de atrás esta un área de estacionamiento y el taller mecánico...



Regidora, C. Elsa del Rosario Aguirre García

Aquí no viene que medidas tiene esa área... el terreno...

En uso de la palabra el C. P. Manuel L. Treviño Martínez, Secretario de la Dirección General de Obras Públicas, expresó: Bueno, el terreno estamos hablando de un terreno de toda esta Secretaría de 6000 metros, aquí pensamos construir 1600 metros, el área de estacionamiento sería 800 metros y el área de edificación serían otros 800 metros.

Regidora, C. Elsa del Rosario Aguirre García

Igual es mucho problema ahí el estacionamiento también.

En uso de la palabra el C. P. Manuel L. Treviño Martínez, Secretario de la Dirección General de Obras Públicas, expresó: Sí, a pesar de que tenemos el estacionamiento allá en Corregidora e Independencia creemos que las necesidades que tiene la misma administración, por eso estamos proponiendo dos pisos de estacionamiento en forma subterránea.

Regidora, C. Elsa del Rosario Aguirre García

¿Y se utilizarían los \$10 millones?, todos.

En uso de la palabra el C. P. Manuel L. Treviño Martínez, Secretario de la Dirección General de Obras Públicas, expresó: Se utilizarían los \$10 millones... traemos un proyecto... a números redondos \$ 10 millones 550 mil pesos el costo de este edificio.

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: La Regidora Rebeca Clouthier quiere hacer una... *Comentarios fuera del micrófono...* ya no, bueno es importante aclarar que es necesario ejercer esos recursos, esos recursos si no se ejercen se tendrían que devolver por eso es que en virtud no tenemos todavía el terreno disponible allá en Valle Oriente optimizarlo con la construcción de este edificio.

Regidor, Lic. Enrique Esteban García de la Garza

A mí lo que no me queda muy claro, es que hemos estado hablando en lo que va de la administración, de la necesidad de distribuir y no tener concentrado todo lo Seguridad Pública dentro de la Secretaría, a mí me parecería muy algo fabuloso una delegación nueva en el otro extremo del Municipio para poder brindar un servicio más rápido y más eficaz a la ciudadanía, entiendo que se tiene que utilizar los recursos... la pregunta aquí para la administración es, esos recursos hay que utilizarlos de la forma más óptima posible... de acuerdo a lo que nos habían dicho durante todo el transcurso de la administración, la verdad que esta no es la forma más óptima para usarlos deberíamos de usarlos en algún otro punto diferente o no entiendo cual es la...



En uso de la palabra el C. P. Manuel L. Treviño Martínez, Secretario de la Dirección General de Obras Públicas, expresó: Mire señor, creo que hemos estado tratando de optimizar los recursos como usted lo esta solicitando, también tenemos que ser muy responsables en que el espacio que tengamos después no nos vaya a quedar chico, que pasó por ejemplo en la Secretaría cuando fue construida en el pasado, se construyó de acuerdo a las necesidades de ese momento, le fuimos agregando las administraciones posteriores puros pedacitos, siendo que esta área de 6000 metros que tiene la Secretaría... tiene áreas pero no con la debida programación correcta, es por eso que la pretensión de cambiar la Secretaría de Seguridad en ese lugar ha sido una prioridad de la administración, el gran problema como ustedes lo saben no tenemos espacios en donde hacerla, para sacarla de ahí.

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

Regidora, Lic. Rebeca Clouthier Carrillo

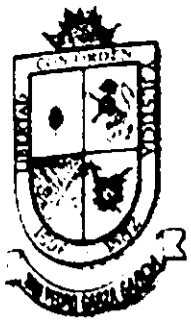
Aquí vale la pena precisar, que el centro que se pretende construir es el centro de monitoreo y lo que es la delegación esa no se esta cancelando, esa si se va hacer pero en este momento se están buscando los lugares que no sea precisamente la Secretaría de Seguridad Pública para que se lleve acabo ese centro, nada más que en virtud de que no podemos dar el lujo de perder los recursos tenemos que reasignarnos a otra cosa y entonces se vio la necesidad de invertirlos o reasignarlos a este centro de monitoreo, pero insisto el C-4 si se va hacer, tan pronto como encontremos un terreno un lugar que no sea éste.

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

Regidor, Ing. José Daniel Villarreal Iglesias

Sí, también creo yo que la pasada, que los terrenos que... donde se pretendía poner en Valle Oriente no los hay y donde están las áreas de... negocios... como se llama... *Comentarios fuera de micrófono*... la incubadora, pues ustedes recordarán muy bien, está en áreas no propicias ni para el acceso de las cosas, porque están en unas áreas donde hay un paso a desnivel que los accesos de entradas y salidas pues no es un lugar oportuno como para tener ese tipo de cosas y como ya no tenemos otros terrenos donde se pueda hacer, pues si de alguna manera yo considero que aquí pudiera haber más sincronización entre la Secretaría y el C-4 y sobre todo en un espacio mucho más grande que pudiera también pensarse en un futuro pues algunas otras cuestiones de seguridad que se pudiera ir agregando a través del tiempo, la incubadora ya desafortunadamente deja un espacio que debería de se algún jardín o una cosas así, dado que la entrada y la salida que me parece que esta medio enredado los accesos y aquí pues los espacios están más amplios y la premura del tiempo que si no se hace también se pierde, creo yo que es una buena decisión y se están destinando también de una manera muy optima, porque de alguna manera pues están dejando los accesos, las entras, los estacionamientos que de alguna forma...

Regidora, C. Elsa del Rosario Aguirre Garcia



Aquí... perdón....

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

Regidora, C. Elsa del Rosario Aguirre García

Aquí cabe entonces mencionar, que hay que ver estos recursos pues aplicarlos de manera no tan apresurada entonces, porque ahí ese sector no era el indicado para esta delegación, quiere decir que se hizo a la carrera, no se estudio o...

En uso de la palabra el C. P. Manuel L. Treviño Martínez, Secretario de la Dirección General de Obras Públicas, expresó: No precisamente que se hiciera a la carrera, nosotros hicimos el proyecto de buscando las necesidades de la delegación y hablamos de ese terreno porque era la única propiedad municipal, hemos luchado para que ahí se hiciera tratando de solucionar todo el problema de la vialidad, escuchando los comentarios de algunos de ustedes, escuchamos los comentarios de los vecinos y concluimos en el corto plazo de que si estamos... a lo mejor queriendo forzar en una parte el proyecto en esa área porque era la única que teníamos como propiedad municipal...

Regidora, C. Elsa del Rosario Aguirre García

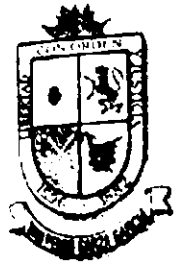
Creo que en ese sector, en Valle Oriente urge una delegación, por lo mismo que yo insistía de los Bomberos y la urgencia que hay de aquel lado para llegar a darles auxilio, entonces yo sugiero... hay que hacer a la mayor brevedad un lugar donde se instale esa delegación.

En uso de la palabra el C. P. Manuel L. Treviño Martínez, Secretario de la Dirección General de Obras Públicas, expresó: Creo que esa es nuestra preocupación y también hemos manifestado que ese proyecto ya lo tenemos en papel, el proyecto ejecutivo, lo realizaremos en el 2008, buscaremos que se pueda hacer realidad en el 2008, porque es una prioridad.

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: El Regidor Jaime Toussaint y en seguida la Regidora Ana María Schwarz.

Regidor, Ing. Jaime Toussaint Elosúa

A mí me parece muy importante, que se lleve acabo el centro de monitoreo, el impacto que puede tener sobre el sector de Valle Oriente si no sobre todo el Municipio es una prioridad, creo que el hecho en materia de seguridad se estén viendo más tranquilas recientemente en el Estado no implica que descuidemos este centro de alto impacto y los quiero felicita, por dar una respuesta rápida a la necesidad de la utilización de los recursos y una necesidad que la comunidad demanda... importantísima, que bueno que vamos a poder monitorear al Municipio a través de este centro.



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

Regidora, Lic. Ana María Schwarz García

Bueno, pues nada más estar de acuerdo con lo que dijo Jaime y sí estar muy atentos de que si se construya después la delegación y buscar ese sector dentro del Municipio donde realmente vaya dar el mejor servicio para la ciudadanía.

Regidora Lic. Rebeca Clouthier Carrillo

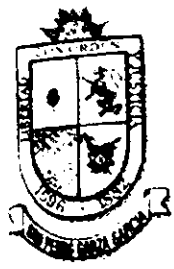
Yo quisiera hacer una invitación a todos mis compañeros Regidores a que si nosotros tenemos algún contacto que también veamos por buscar un terreno para que sea donado al Municipio, para poder construir esa delegación que tanto necesitamos.

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: La Regidora Sonia González quiere hacer uso del a palabra y en seguida nuestro Alcalde.

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

Gracias, este centro de monitoreo va a monitorear todas las cámaras que están por todo el Municipio, o sea quiere decir que ya no vamos a necesitar concesionar lo que es el monitoreo de... que varias empresas nos han... hay varios contratos... precisamente para monitorear las cámaras que están actualmente.

En uso de la palabra el C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal, expresó: No hay contrato de monitoreo con las empresas, las empresas le dan mantenimiento a las cámaras, en las colonias, porque los vecinos le compraron cámaras a una empresa o a otra, cada junta de vecinos le compró a diferentes empresas y las empresas le dan mantenimiento esos son los contratos que tienen de mantenimiento en las colonias, bueno, mira yo creo que estamos hablando de lo mismo todos, es urgente que se atienda una delegación o una subdelegación allá en la parte de Valle Oriente eso no queda ninguna duda, al igual que en la otra parte acá del Poniente, de hecho estuvimos en esta semana a inaugurar el inicio de las instalaciones de Protección Civil en aquella parte del Parque Clouthier por la parte del Poniente precisamente para estar cerca de la gente en aquel sector, en Valle Oriente nos urge tener un terreno, de fondo el problema... que hace que cambiemos esta solicitud que previamente fue aprobada por el Ayuntamiento, por el Cabildo obedece a eso a que no tenemos el terreno y sería muy lamentable perder los recursos para algo que también necesitamos y que también es sumamente importante, me parece que es una solución de primer nivel, muy... un asunto muy necesario en el Municipio, que le va a dar un poco más de funcionalidad al edificio que ahorita tiene policía, porque de ahí vamos a sacar la parte que esta ocupando el 066 y el C-4 que tenemos ahí y eso nos va a permitir tener un poco más espacio dentro de la corporación que hace mucha falta el espacio. Los estacionamientos que se va hacer ahí los dos pisos de estacionamiento van a dar chance también a que se metan más carros de los mismos funcionarios del área de policía y tránsito y poner orden en todas las cuadras



que están alrededor de estas instalaciones, yo... esto que decía la Lic. Rebeca me parece muy importante, si alguien sabe, bueno hemos... varios de nosotros estado viendo encontramos la forma que nos den un terreno por ahí en Valle Oriente y estamos muy atentos ahí, particularmente la Secretaría de Desarrollo Urbano el Ingeniero Maíz lo sabe y con desarrolladores de proyectos en esa zona ha estado platicando como podemos conseguir pues alrededor de 5000 metros, necesitamos entre 2500 y 5000 ¿no? y yo espero que pronto podamos completar eso.

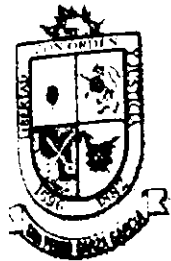
Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim

Yo estoy viendo aquí que es una inversión de \$10 millones de pesos, yo creo que necesitamos para poder monitorear un C-4 vamos a necesitar más cámaras, ¿va a ser así?

En uso de la palabra el C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal, expresó: Eso es muy importante, que bueno que lo mencionas Pepe, obviamente las cámaras que son 126 que ahorita están en las colonias ahorita las tomas de las cámaras se quedan en las colonias, pero ahora van a pasar a este centro de monitoreo que vamos a tener, al mismo tiempo van a poder comprar más cámaras con los programas que tenemos de estar digitalizando la ciudad, van a poder comprar más cámaras los vecinos e incorporar ese monitoreo a esta central e igual que los restaurantes, con la cámara de restauranteros hemos estado hablando ellos van a comprar sus cámaras directo con los proveedores que ellos deseen y con las especificaciones que ellos quieran y las vamos a incorporar la señal al centro de monitoreo que aquí tenemos, igual el botón de pánico que vamos a poder promocionar con más fuerza, también se va a poder monitorear directamente desde el C-4.

La verdad que es un servicio que se va a ampliar, se va a intensificar y que... bueno en esta modernización en la que hemos venido platicando los que hemos estado involucrados en el tema, de hecho hace un ratito se aprobó aquí la inclusión tuya en la Comisión de Innovación Tecnológica, pues obedece a todo esto a como modernizar la ciudad, todos los que hemos estado directamente involucrados en esto sabemos que es algo nuevo, viene de 1994, la ciudades digitales y San Pedro se esta incorporando y que ojalá tengamos éxito en los trabajos que estamos haciendo y harían de San Pedro la primera ciudad del País que se incorpora a éste concepto de ciudad digital y que daría todos estos servicios ahora si en todas las casas de la ciudad y coordinado con los policías con los equipamientos que van a tener tenemos una capacidad de respuesta de menos de 2 minutos casi inmediata ¿no?. Bueno pues en esto hemos venido trabajando, pero si no tenemos el terreno necesitamos buscar en dónde en el área de seguridad utilizar estos recursos en este momento creo que nada mejor que este espacio en éste momento, yo comparto el comentario de Enrique en el sentido que es muy urgente la parte de Valle Oriente y bueno hemos venido trabajando pero sin terreno pues no lo podemos hacer y ojalá que nos puedan ayudar en buscar el terreno y en el momento que tengamos el ofrecimiento apoyar la aprobación rápida de lo que es necesidad para contar con el terreno ¿verdad?.

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: La Lic. Rebeca Clouthier y en seguida...

**Regidora Lic. Rebeca Clouthier Carrillo**

Nada más aclarar, que se estarían destinado a esto sería... nuevamente... comento que para la construcción de lo que es el centro no para las cámaras eso es otra cosas, ahorita es la construcción para un centro de monitoreo y lo de la infraestructura de tecnología y eso es otra cosa.

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

Regidor, Lic. Enrique Esteban García de la Garza

Sí, bueno yo nada más quiero aclarar que pues toda la inversión que se haga en seguridad va a ser una buena inversión.. yo creo que todos los que estamos aquí en el canal... si algo no hemos escatimado ha sido en invertir en seguridad y nada más para aclarar que ese no es el punto, nosotros... bueno, yo en lo particular doy una bienvenida a cualquier inversión que se haga en seguridad, lo único que si... la verdad nos hubiera gustado es a lo mejor ver esto con un poquito más de tiempo, o sea si... se me hace que el hecho que nos hayan presentado el proyecto de la delegación en Valle Oriente pues ya para aprobación y listo los recursos que vamos a utilizar y todo, para que... meses después porque esto lo vimos como hace un mes por ahí, resulta que como ese proyecto no se puede yo creo que eso se debió de haber analizado antes para poder ver esto también con más calma y poderlo analizar, repito yo estoy a favor de que se invierta en seguridad a favor de que se haga centro, pero si la forma yo creo que si se debió de haber analizado con más detalle y para la próxima tratar de tener más cuidado de que si vamos a proponer un proyecto ya se hizo un análisis y ya esta todo casi listo pues tenerlo bien armado.

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

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim

A mí me hubiera gustado también que esto se viera como un proyecto integral, ahorita estamos diciendo así es el edificio, el edificio cuesta tanto, pero me gustaría sabes que es un edificio con tanto, con tanto, tanto de equipamiento, tanto todo para no nada más estar autorizando el cascaron si no de una vez un aproximado de cuanto vamos a gastar... adentro para ver un proyecto integral, que bueno que estamos haciendo cosas en seguridad, pero hubiera estado bueno verlo así.

En uso de la palabra el C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal, expresó: Yo creo muy importante que no perdamos de vista que el Municipio tiene un problema muy serio en materia de instalaciones, deportivas y más carece de todas ellas y la cuestión de seguridad es otro problema también en el caso de las instalaciones, el edificio esta en un terreno que no corresponde, su tiempo pudo haber sido, pero hoy por hoy no debería de estar ahí en medio de la población no debería de estar ahí, de hecho esta es una construcción amable en este sentido y pensar en soluciones integrales, serias y de fondo requieren de un terreno y un terreno de verás, lo hemos estado buscando y no lo hemos conseguido e inclusive



con la idea de que aunque no lo hiciéramos nosotros pero ya se proyecta a futuro una solución integral y definitiva, porque hoy por hoy las policías pues están entrando enfrente de las plazas salen de las plazas, hacen sus cambios ahí, pues no corresponde, entonces devuelta, yo si creo muy importante y los amigos que tengamos, proyectos que sepamos que se van a hacer si pueden anticipar un terreno y pues me parece que se puede ubicar en algún lugar conveniente razonable trabajar sobre eso ¿verdad?, para poder buscar soluciones integrales y de fondo a esto, si no vamos a seguir con esto no nada más nosotros ahorita si no en el futuro... siempre.

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

Regidora Lic. Rebeca Clouthier Carrillo
Ya.

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:
Pero no ha leído....

Regidora Lic. Rebeca Clouthier Carrillo
No, lo que pasa es que bueno... voy a proceder a leer el dictamen y nada más comentarles que tenemos como fecha limite para ejercer los recursos hasta el día 31 de octubre es por eso la urgencia de estar ahorita presentando esta situación, esta modificación porque de lo contrario nos veríamos en riesgo de que ese recursos lo perdiéramos y ahora si me permite voy a proceder a leer el acuerdo.

Regidora, C. Elsa del Rosario Aguirre García
Por eso si tenemos tanta urgencia por eso repito hacer con tiempo el estudio para no estar ahorita corre y corre con el.

Regidora Lic. Rebeca Clouthier Carrillo
Ok, Acuerdo: PRIMERO.- Se REVOCA el acuerdo de la primera sesión del Republicano Ayuntamiento de fecha 14 de agosto de 2007, referente a la asignación de los recursos provenientes del "Fondo Para el Fortalecimiento Municipal del Ramo 33 Fondo IV" ejercicio 2007, que se tenían contemplados en la construcción, obras exteriores (pavimento y obras complementarias), mobiliario, accesorios para equipo del personal de seguridad y sistema de monitoreo por un importe total de \$10,000,000.00 (DIEZ MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) para la construcción de una Delegación de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, ubicada en la Av. Lázaro Cárdenas esquina con Rufino Tamayo, en la zona de Valle Oriente, en este municipio, con una superficie de 731.00 m2.
SEGUNDO.- Se APRUEBA, la asignación de los recursos provenientes del "Fondo Para el Fortalecimiento Municipal del Ramo 33 Fondo IV" del ejercicio 2007, para que se apliquen en la construcción del Centro de Monitoreo de la Secretaría de Seguridad Pública con ubicación en la calle Corregidora número 505 entre la calle Independencia y Callejón de los Arizpe, en el

centro de San Pedro, en este municipio, con un costo total de \$10,000,000.00 (DIEZ MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento para que su conducto se publique en el Periódico Oficial del Estado a efecto de que se realice la publicación del total de la inversión asignada del "Fondo Para el Fortalecimiento Municipal del Ramo 33 Fondo IV" del ejercicio 2007 y con esto se de cumplimiento a lo señalado en el punto 2.9.2 del Manual de Control para la Aplicación de los Recursos del Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento Municipal del Ramo 33 (Fondo IV), así como en la Gaceta Municipal para su posterior circulación.

CUARTO.- Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría Infraestructura y Servicios Públicos y la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal para los efectos de su legal y debido cumplimiento.

Atentamente San Pedro Garza García, N. L., a 25 de septiembre de 2007. H. Comisión de Infraestructura y Servicios Públicos.

DICTAMEN

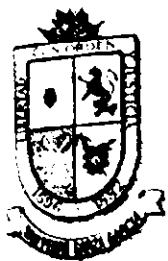
**AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA; NUEVO LEÓN.
P R E S E N T E.**

A los integrantes de la Comisión de Infraestructura y Servicios Públicos del Republicano Ayuntamiento, el día 12 de septiembre de 2007, nos fue turnada la solicitud de la Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos concerniente al cambio de proyecto y destino de los recursos del "Fondo Para el Fortalecimiento Municipal del Ramo 33 Fondo IV" por \$10,000,000.00 (diez millones de pesos 00/100 M/N) autorizados para la construcción de la Delegación de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad de éste municipio, en la zona de Valle Oriente, recursos que serán aplicados para la realización del Centro de Monitoreo de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad del municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, con ubicación en la calle Corregidora número 505 entre la calle Independencia y Callejón de los Arizpe, en el centro de San Pedro, en este municipio; por lo que se presenta el siguiente **DICTAMEN** bajo los siguientes resultados y consideraciones de orden legal.

RESULTANDO

PRIMERO.- El Republicano Ayuntamiento de San Pedro, Garza García, Nuevo León en la sesión celebrada en fecha 22 de diciembre de 2006 y publicada en el Periódico Oficial del Estado el 25 del mismo mes y año, se autorizó el Presupuesto de Egresos para el ejercicio 2007, dentro del cual se contemplan recursos provenientes del Fondo de Aportaciones Para el Fortalecimiento Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (Ramo 33 Fondo IV) por la cantidad de \$38,637,033.00 (TREINTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL TREINTA Y TRES PESOS 00/100 M.N.); de los cuales el Republicano Ayuntamiento autorizó la asignación de \$28,637,033.00 (VEINTIOCHO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL TREINTA Y TRES PESOS 00/100 M.N.) para el pago de Sueldos del Personal de Base de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad y \$10,000,000.00 (DIEZ MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) en Inversión en Obra Pública Municipal.

SEGUNDO.- Que en fecha 14 de agosto de 2007, en la primera sesión del Republicano Ayuntamiento se aprobó la asignación de los recursos



provenientes del "Fondo Para el Fortalecimiento Municipal del Ramo 33 Fondo IV" del ejercicio 2007, para que se apliquen en la construcción, obras exteriores (pavimento y obras complementarias), mobiliario, accesorios para equipo del personal de seguridad y sistema de monitoreo por un importe total de \$10,000,000.00 (DIEZ MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) para la construcción de una Delegación de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, ubicada en la Avenida Lázaro Cárdenas esquina con Rufino Tamayo, en la zona de Valle Oriente, en este municipio, con una superficie de 731.00 m2.

TERCERO.- En fecha 12 de septiembre del presente año, el C.P. Manuel Treviño Martínez Secretario de Infraestructura y Servicios Públicos, mencionó a los integrantes de la Comisión de Infraestructura y Servicios Públicos, sobre el cambio del proyecto y destino de los recursos del "Fondo Para el Fortalecimiento Municipal del Ramo 33 Fondo IV", para la realización del Centro de Monitoreo de la Secretaría de Seguridad Pública con ubicación en la calle Corregidora número 505 entre la calle Independencia y Callejón de los Arizpe, en los patios del citado edificio, en el centro de San Pedro, en este municipio, con motivo de contar con instalaciones y equipos necesarios de tecnología de primer nivel de monitoreo y comunicación a la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad para una mejor y eficaz atención de los reportes, así como la pronta respuesta de emergencias de los ciudadanos de éste municipio.

CUARTO.- Los integrantes de la Comisión de Infraestructura y Servicios Públicos en reunión de Comisión de fecha 12 de septiembre de 2007, acordaron la revocación del acuerdo aprobado por el Republicano Ayuntamiento señalado en el resultando segundo de éste Dictamen, con motivo de los razonamientos señalados por el C.P. Manuel Treviño Martínez Secretario de Infraestructura y Servicios Públicos.

Por lo que visto los resultados de éste Dictamen y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que esta Comisión de Infraestructura y Servicios Públicos, 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 III, 61 fracción III números 1 y 5, 63 y 64 del Reglamento Para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO.- Con fundamento en los artículos 26, inciso a) fracción I y 30 fracciones II, V y X de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, artículo 37 y 46 de la Ley de Coordinación Fiscal y el punto 2.6.2 del Manual de Control Para la Aplicación de los Recursos del Fondo de Aportaciones Para el Fortalecimiento Municipal del Ramo 33 Fondo IV, el cual señala que el Republicano Ayuntamiento es el único órgano de decisión a quién compete aprobar todas la obras a realizarse con éstos recursos.

TERCERO.- Que la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad solicitó a la Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos, el cambio del proyecto y destino de los recursos del "Fondo Para el Fortalecimiento Municipal del Ramo 33 Fondo IV" aprobado por el Republicano Ayuntamiento para la construcción de una Delegación de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, ubicada en la Avenida Lázaro Cárdenas esquina con Rufino



Tamayo, en la zona de Valle Oriente, en este Municipio, con una superficie de 731.00 metros cuadrados, con un costo total de \$10,000,000.00 (DIEZ MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) y se construya el Centro de Monitoreo de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad en la calle Corregidora número 505 entre Independencia y Callejón de los Arizpe, en el centro de San Pedro, en este municipio, por los motivos señalados en el resultando tercero de éste Dictamen.

CUARTO.- Que esta Comisión de Infraestructura y Servicios Públicos considerando los argumentos expresados por el Secretario de Infraestructura y Servicios Públicos y que la construcción del Centro de Monitoreo de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, fortalecerá las acciones de coordinación y comunicación de los elementos de esta Secretaría para una mejor y eficaz atención de los reportes de emergencias recibidos en esta dependencia municipal y con esto brindar una mejor seguridad a los ciudadanos de éste municipio. Los integrantes de esta Comisión acordaron resolver en sentido POSITIVO por unanimidad la solicitud de reasignación de los recursos del "Fondo Para el Fortalecimiento Municipal del Ramo 33 Fondo IV" para la construcción del Centro de Monitoreo de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad de este municipio.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión de Infraestructura y Servicios Públicos, pone a la consideración de este Órgano Colegiado, el siguiente:

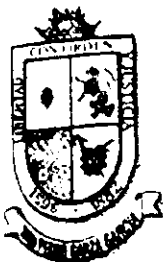
ACUERDO:

PRIMERO.- Se **REVOCA** el acuerdo de la primera sesión del Republicano Ayuntamiento de fecha 14 de agosto de 2007, referente a la asignación de los recursos provenientes del "Fondo Para el Fortalecimiento Municipal del Ramo 33 Fondo IV" ejercicio 2007, que se tenían contemplados en la construcción, obras exteriores (pavimento y obras complementarias), mobiliario, accesorios para equipo del personal de seguridad y sistema de monitoreo por un importe total de \$10,000,000.00 (DIEZ MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) para la construcción de una Delegación de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, ubicada en la Av. Lázaro Cárdenas esquina con Rufino Tamayo, en la zona de Valle Oriente, en este municipio, con una superficie de 731.00 m2.

SEGUNDO.- Se **APRUEBA**, la asignación de los recursos provenientes del "Fondo Para el Fortalecimiento Municipal del Ramo 33 Fondo IV" del ejercicio 2007, para que se apliquen en la construcción del Centro de Monitoreo de la Secretaría de Seguridad Pública con ubicación en la calle Corregidora número 505 entre la calle Independencia y Callejón de los Arizpe, en el centro de San Pedro, en este municipio, con un costo total de \$10,000,000.00 (DIEZ MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento para que su conducto se publique en el Periódico Oficial del Estado a efecto de que se realice la publicación del total de la inversión asignada del "Fondo Para el Fortalecimiento Municipal del Ramo 33 Fondo IV" del ejercicio 2007 y con esto se de cumplimiento a lo señalado en el punto 2.9.2 del Manual de Control para la Aplicación de los Recursos del Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento Municipal del Ramo 33 (Fondo IV), así como en la Gaceta Municipal para su posterior circulación.

645



CUARTO.- Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría Infraestructura y Servicios Públicos y la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal para los efectos de su legal y debido cumplimiento.

San Pedro Garza García, N. L., a 25 de septiembre de 2007. H. COMISIÓN DE INFRAESTRUCUTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS. C. LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO, (A favor); PRESIDENTE A favor) C. ING. JOSÉ ALFREDO LETAYF KAIM, SECRETARIO (A favor); C. FAUSTINO SAUCEDO MEDINA. VOCAL (A favor).

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

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen presentado por la C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier Carrillo, Presidenta de la Comisión de Infraestructura y Servicios Públicos, referente a la REASIGNACIÓN DE LOS RECUROS DEL "FONDO PARA EL FORTALECIMIENTO MUNICIPAL DEL RAMO 33 FONDO IV", en los términos en que quedó expuesto.

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

Síndicos:

Lic. Fernando Canales Stelzer A favor

Lic. Raúl Gracia Guzmán A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo A favor

Ing. Jaime Toussaint Elosúa A favor

Lic. Ana María Schwarz García A favor

Lic. José Américo Ferrara Olvera Ausente

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 En contra

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 DE LA REGIDORA C. ELSA DEL ROSARIO AGUIRRE GARCÍA

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó: Continuando con el PUNTO NUEVE DEL ORDEN DEL DIA; QUE ES ASUNTOS GENERALES, se encuentra inscrito únicamente la Regidora Arq. Sonia González Quintana.

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

Gracias, en la pasada sesión de Cabildo mi compañero Regidor José Alfredo Letayf denunció las omisiones de algunas Secretarías, mismas que hace a un lado nuestras peticiones, tomándolas con demasiada ligereza a pesar de que en las mayorías de las ocasiones se hace vía oficio; en esta ocasión y en caso específico de la Secretaría de Tesorería, el señor Tesorero el día 26 de



julio solicité vía oficio unos documentos del caso ADORSA mismos que me fueron contestados hasta el día 5 de Septiembre, 39 días después de mi oficio, esto representa una lentitud total, 39 días después... perdón, el día 7 de Agosto gire un nuevo oficio solicitándole copias de contratos con proveedores y su respuesta fue que no era posible mandármelas debido a la cantidad de papelería por cada contrato... y que solamente las podía ver personalmente ahí en la Tesorería, me podía enseñar los contratos por lo cual le volví a mandar el día 7 de Septiembre copia de sólo 4 contratos que me interesaban y hasta la fecha no he recibido respuesta alguna de mis peticiones, el desacato, la omisión y el olvido del señor Tesorero me hace pensar que este hecho de no obedecer las peticiones pues en cierta manera no sé si sea intencional o no, dejando a un lado la autoridad del Cabildo, o no sé si este poniendo... omisiones en enseñarme esos contratos ya se lo he solicitado en varias ocasiones, me dice que ya me lo mando, no me lo ha mandado...

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Regidora me está haciendo llegar el señor Tesorero una comunicación recibida en la oficina de Regidores el día 11 de Septiembre por la señorita Adelina a las 9:55 que dice: Dirigida a la Arq. Sonia González Quintana, doceava regidora del Republicano Ayuntamiento.

Por medio del presente y en relación a su oficio número OFSYRLRBM-21/07, recibido el 6 de Septiembre del presente año a través del cual solicita copia de los contratos de servicios celebrados por ALFA Software, Gasolinera San Pedro S.A., Televisión Internacional S.A., y el Williams Tancredi y el de Mantenimiento Preventivo de Circuito Cerrado de Televisoras del 14 de Julio, me permito enviarle copias de los contratos y solicitudes a excepción del que se requiere de la empresa ALFA Software del 2006 en virtud de que en ese año no se celebró contrato alguno con esa empresa.

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

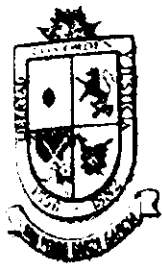
No he recibido nada, no he recibido nada yo nada más recibí...

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Bueno, le proporcionamos la copia aquí de recibido de la respuesta de...

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

Bueno, pues yo quisiera saber el por qué, yo no recibí nada, solamente recibí las propuestas económicas de ADORSA, 39 días después que de nada me sirvieron, porque eso fue el 26 de Julio y me llegó la información hasta el 5 de Septiembre y supuestamente... 5 o 6 de Septiembre y supuestamente junto con esa información yo recibí los contratos... las copias de los contratos que nunca llegaron a mis manos, por lo tanto exijo una realidad, a mí da nada me sirve esto si no he recibido las copias de los mismos y la lentitud en la respuesta de los mismos o sea se me hace meramente intencional o yo no sé que pasa con el señor Tesorero; yo no sé a quien le deba de preguntar... Adelina a mí no me ha pasado nada, no sé si en un momento dado me lo pueda responder, porque yo no he recibido absolutamente nada de estos contratos.

687



En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: EL PUNTO DIEZ DEL ORDEN DEL DIA.- Es la Clausura.

Habiendo sido agotado el último punto del Orden del Día para esta Segunda Sesión Ordinaria del mes de Septiembre del 2007 del Republicano Ayuntamiento, programada para el día...

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

Quisiera que me contestaran, porque yo no he recibido nada...

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: La respuesta esta en el oficio Regidora.

Regidora, Arq. Sonia González Quintana

Éste oficio a mí no me sirve, porque yo no tengo las copias de los contratos, o sea de que me sirve...

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: A ver, si me permite el oficio, yo quisiera que el Síndico Segundo que es el encargado de la legalidad de este Ayuntamiento verificara haber si se recibió o no esta respuesta que esta firmada por la encargada del departamento.

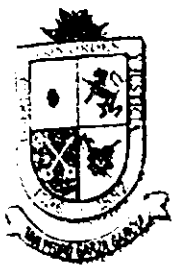
Regidora, Arq. Sonia González Quintana

Pues será nada más el oficio porque no venían las copias de los contratos.

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Muy bien EL PUNTO DIEZ DEL ORDEN DEL DIA.- Es la Clausura.

Habiendo sido agotado el último punto del Orden del Día para esta Segunda Sesión Ordinaria del mes de Septiembre del 2007 del Republicano Ayuntamiento, programada para el día de hoy 25 de Septiembre de 2007, y siendo las 9:55-nueve con cincuenta y cinco minutos me permito clausurar los trabajos. Muchas Gracias.

688



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

25 de Septiembre de 2007

8:00 horas.

Presidente Municipal.
 Lic. Fernando Margáin Berlanga.

Síndicos:
 Lic. Fernando Canales Steizer

Lic. Raúl Gracia Guzmán

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo

Ing. Jaime Toussaint Elosua

Lic. Ana Maria Schwarz García

Lic. José Américo Ferrara Olvera

C. Pompilia Camarillo Tristan

C. Faustino Saucedo Medina

Lic. José Francisco Lozano García

Ing. José Daniel Villarreal Iglesias

C. Elsa Del Rosario Aguirre García

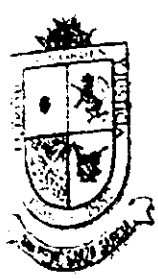
Ing. José Alfredo Letayf Kaim

Lic. Enrique Esteban Garcia de la Garza

Arq. Sonia González Quintana

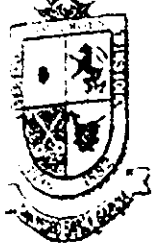
Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal
 Lic. José Humberto González Leal.

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



**ÍNDICE ACTA NO. 23
SEGUNDA SESION ORDINARIA DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE FECHA
25 DE SEPTIEMBRE DEL 2007**

ACUERDO	PÁGINA
1.- Orden del día programado para esta Sesión, para integrar como punto lo referente a la propuesta de designación de integrante del Republicano Ayuntamiento que asistirá a las Sesiones del Consejo Ciudadano de Innovación Tecnológica. APROBADO POR UNANIMIDAD.....	02
2.- Orden del día programado para esta Segunda Sesión Ordinaria del mes de Septiembre de 2007 del Republicano Ayuntamiento. APROBADO POR UNANIMIDAD.....	03
3.- Solicitud de Dispensar la lectura del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 11 de Septiembre de 2007, así como la aprobación de la misma. APROBADO POR UNANIMIDAD.....	04
4.- Solicitud del C. Lic. Sergio Ganem Diez, Director General de Outdoors World, S.A. de C.V. a la Comisión de Medio Ambiente e Imagen Urbana para su estudio y análisis: APROBADO POR UNANIMIDAD.....	05
5.- Dictamen presentado por el C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal de San Pedro Garza García, referente a la propuesta de designación de integrante del Republicano Ayuntamiento que asistirá a las Sesiones del Consejo Ciudadano de Innovación, en los términos en que quedo expuesto: APROBADO POR MAYORÍA CON LA ABSTENCIÓN DEL C. REGIDOR ING. JOSÉ ALFREDO LETAYF KAIM.....	08
6.- Solicitud presentada por el C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal, en el sentido de dispensa la lectura del dictamen e irse directamente al acuerdo. APROBADO POR UNANIMIDAD.....	09
7.- Dictamen presentado por el C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal de San Pedro Garza García, referente al Nombramiento del "ENLACE" entre la Administración Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, con el Programa de Desarrollo Humano "Oportunidades" del Gobierno Federal. en los términos en que quedo expuesto: APROBADO POR UNANIMIDAD.....	11
8.- Solicitud de 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. APROBADO POR UNANIMIDAD.....	12



- 9.- Solicitud presentada por el Sindico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer, en el sentido de dispensar la lectura del dictamen. APROBADO POR UNANIMIDAD.....14

- 10.- Dictamen presentado por el C. Sindico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, referente al expediente 11/07, en los términos en que quedo expuesto. APROBADO POR UNANIMIDAD.....18

- 11.- Solicitud 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, verdad Regidora de una vez. APROBADO POR UNANIMIDAD.....19

- 12.- Dictamen presentado por la C. Regidora, Arq. Sonia González Quintana, Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente US 14423/2006. expediente catastral 01-024-003, en los términos en que quedo expuesto. APROBADO POR MAYORÍA CON LA ABSTENCIÓN DEL C. REGIDOR ING. JOSÉ ALFREDO LETAYF KAIM.....26

- 13.- Dictamen presentado por la C. Regidora, Arq. Sonia González Quintana, Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CLC 14788/2007, en los términos en que quedo expuesto. APROBADO POR UNANIMIDAD.....33

- 14.- Dictamen presentado por la C. Regidora, Arq. Sonia González Quintana, Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CLC 15070/2007, en los términos en que quedo expuesto. APROBADO POR UNANIMIDAD.....38

- 15.- Dictamen presentado por la C. Regidora, Arq. Sonia González Quintana, Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CLC 15348/2007, en los términos en que quedo expuesto.-APROBADO POR UNANIMIDAD.....45

- 16.- Dictamen presentado por la C. Regidora, Arq. Sonia González Quintana, Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CLC 15415/2007, en los términos en que quedo expuesto.- APROBADO POR UNANIMIDAD.....52

- 17.- Solicitud presentada por el C. Síndico Segundo Lic. Raúl Gracia Guzmán, en el sentido de dispensar la lectura del dictamen. APROBADO POR MAYORÍA CON LA AUSENCIA DEL C. LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCÍA.....53



18.- Solicitud hecha por el C. Síndico Segundo Lic. Raúl Gracia Guzmán, en el sentido aumentar la consulta de 15 a 30 días naturales. APROBADO POR UNANIMIDAD.....56

19.- Dictamen presentado por el C. Síndico Segundo, Lic. Raúl Gracia Guzmán, Presidente de la Comisión de Gobierno y Reglamentación, referente a la AMPLIACIÓN DEL TÉRMINO DE LA CONSULTA PÚBLICA DE LA INICIATIVA DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO PARA EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA NUEVO LEÓN, en los términos en que quedó expuesto. APROBADO POR UNANIMIDAD.....57

20.- Solicitud presentada por la C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier Carrillo, en el sentido de ceder el uso de la palabra al C. P. Manuel L. Treviño Martínez, Secretario de la Dirección General de Obras Públicas. APROBADO POR UNANIMIDAD.....58

21.- Dictamen presentado por la C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier Carrillo, Presidenta de la Comisión de Infraestructura y Servicios Públicos, referente a la REASIGNACIÓN DE LOS RECURSOS DEL "FONDO PARA EL FORTALECIMIENTO MUNICIPAL DEL RAMO 33 FONDO IV", en los términos en que quedó expuesto. APROBADO POR MAYORÍA CON EL VOTO EN CONTRA DE LA REGIDORA C. ELSA DEL ROSARIO AGUIRRE GARCÍA.....70

692

23
1



San Pedro Garza García, jueves 23 de agosto de 2007

AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA

Por medio de la presente le confirmo nuevamente mi intención de llevar a cabo la renovación del Contrato de Concesión de Uso de Paraderos de Autobuses, de fecha 11 de abril de 2003 celebrado con este municipio que usted tan dignamente preside, tomando en consideración para lo anterior, las condiciones propuestas por el municipio para dicha renovación.

A) El convenio se renovara a mi nombre como se encuentra el convenio actualmente.

B) El compromiso a realizar los pagos de acuerdo a lo siguiente:

Pagar la cantidad de \$ 5,491,200.00 para la renovación del contrato mencionado por un periodo de 13 (trece) años contados a partir de mayo de 2008 para concluir en mayo del año 2021. Dicho pago se realizará en las condiciones propuestas por el municipio, es decir, el 58.5% del total de la cantidad indicada a la firma del convenio de renovación, seguido por un pago de \$759,725.00 a los 30 días posteriores al primer pago, y dos pagos de \$759,725.00 cada uno en enero del 2008 y enero del 2009 respectivamente.

Agradezco de antemano sus atenciones y su comprensión para llevar a cabo este proyecto.

Atentamente,

Lic. Sergio Ganem Díez
Director General

SECRETARIA DEL
R. AYUNTAMIENTO
23 AGO. 2007
7:38 pm
RECIBIDO
San Pedro Garza García, NL

Ccp. Lic. Fernando Margain Berlanga / Presidente Municipal.
Ccp. Lic. Fernando Santillan / Titular de las Oficinas del Alcalde

693



**REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.
P R E S E N T E.-**

FERNANDO MARGAÍN BERLANGA, Presidente Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, con fundamento en los artículos 1, 14 fracción I y 27 fracción II de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, 3 y 11 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, N.L., y 1, 4 fracción I, 22 fracciones I, VI y XV del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento, y:

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que el Republicano Ayuntamiento, en Sesión Ordinaria de fecha 28 de Agosto de 2007, aprobó la creación del Consejo Ciudadano de Innovación Tecnológica, como instancia de consulta y participación comunitaria en materia de aplicación de procesos tecnológicos para el Gobierno Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO.- Que el Artículo Quinto del Acuerdo que crea el Consejo Ciudadano de Innovación Tecnológica establece que el Consejo para el ejercicio de sus funciones celebrará sesiones que podrán ser Ordinarias y Extraordinarias.

Las Sesiones Ordinarias se llevarán a cabo mensualmente, convocando a todos los integrantes, ante la presencia del Presidente Municipal, del Titular de la Oficina Ejecutiva del Presidente Municipal, del Director de Sistemas y de un integrante del Republicano Ayuntamiento.

Las Sesiones Extraordinarias se celebrarán en cualquier tiempo, cuando la relevancia del asunto a tratar lo requiera, con la anuencia de por lo menos la mitad de los integrantes del Consejo o a solicitud del Presidente Municipal o del Titular de la Oficina Ejecutiva del Presidente Municipal; convocando a todos los integrantes, ante la presencia del Presidente Municipal, del Titular de la Oficina Ejecutiva del Presidente Municipal, del Director de Sistemas y de un integrante del Republicano Ayuntamiento.

TERCERO.- Que para efecto de cumplir adecuadamente con lo que establece el numeral referido en el considerando anterior, este órgano

PALACIO MUNICIPAL

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

Tels (81) 8400-4407, 8400-4408, 8400-4409
8400 4410 Fax (81) 8400 4415
www.sanpedro.gob.mx

694



colegiado deberá designar al integrante del Republicano Ayuntamiento que asistirá a las Sesiones del Consejo Ciudadano de Innovación Tecnológica.

Con las anteriores consideraciones y con fundamento en los artículos 21 fracción I y 23 fracción VII del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento, presento a este órgano colegiado el siguiente:

ACUERDO:

ÚNICO: El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León designa al C. Regidor José A. Letayf Kaim para que, con la representación del Republicano Ayuntamiento, asista a las Sesiones del Consejo Ciudadano de Innovación Tecnológica.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a los 25-veinticinco días del mes de Septiembre del año 2007-dos mil siete.



**EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL
LIC. FERNANDO MARGAÍN BERLANGA**



**LA C. SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO
LIC. MA. EMILDA ORTIZ CABALLERO**

Hoja 2 de 2

Propuesta de designación de integrante del Republicano Ayuntamiento que asistirá a las Sesiones del Consejo Ciudadano de Innovación Tecnológica.

PALACIO MUNICIPAL

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

Tels. (81) 8400-4407, 8400-4408, 8400-4409
8400-4410 Fax (81) 8400-4315
www.sanpedro.gob.mx

695

REPUBLICANO AYUNTAMIENTO

FERNANDO MARGÁIN BERLANGA, Presidente Municipal de San Pedro Garza García, N.L., con fundamento en los artículos 14 fracción I, 18, 27, fracción XIV, 41 y 122 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, 21 fracción XVIII, 22 fracción VI y XV del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento y el diverso artículo 11 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León y:

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que el programa de desarrollo humano oportunidades tiene por objeto apoyar a las familias que viven en condición de pobreza extrema con el fin de potenciar las capacidades de sus miembros y ampliar sus alternativas para alcanzar mejores niveles de bienestar a través del mejoramiento de opciones en educación, salud y alimentación, además de contribuir a la vinculación con nuevos servicios y programas de desarrollo que propicien el mejoramiento de sus condiciones socioeconómicas y calidad de vida.

SEGUNDO.- Que el párrafo 9 del punto 5.1 del Acuerdo por el que se emiten las Reglas de Operación del Programa de Desarrollo Humano "OPORTUNIDADES" para el Ejercicio Fiscal 2007, publicado en el Diario Oficial de la Federación el miércoles 28 de febrero de 2007 a la letra dice: *"(...) En el caso de los municipios que se incluyan en la cobertura de atención del Programa y al inicio de cada administración municipal, corresponde a los ayuntamientos de acuerdo a sus normas internas, por acuerdo de Cabildo y en su caso, las autoridades municipales regidas por*

usos y costumbres, nombrar a un enlace para el Programa, que preferentemente no sea síndico o regidor del Ayuntamiento. Dicho enlace es una persona adscrita al Municipio de que se trate, cuyas funciones de apoyo operativo, logístico y de seguridad pública, así como de promotor del desarrollo social local, deberán regirse por los principios de apartidismo, transparencia y honestidad, por lo que no podrán ser representantes de alguna asociación política o religiosa, ni ser designados cuando hayan sido relacionados con indagaciones de delitos electorales (...)".

TERCERO.- Que resulta imperativo garantizar y vigilar que la labor realizada por el enlace municipal sea con estricto apego a la ética y a la normatividad, siempre en beneficio de las familias más necesitadas.

CUARTO.- Que el Republicano Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de fecha 08 de marzo de 2006, aprobó designar como enlace municipal entre el Municipio de San Pedro Garza García, N.L. y el Programa "Oportunidades" del Gobierno Federal a la C.P. SONIA EDNA MARTÍNEZ CÁRDENAS.

QUINTO.- Que el Republicano Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de fecha 24 de julio de 2007, aprobó ratificar como enlace municipal entre el Municipio de San Pedro Garza García, N.L. y el Programa "Oportunidades" del Gobierno Federal a la C.P. SONIA EDNA MARTÍNEZ CÁRDENAS.

SEXTO.- En virtud de que el programa de desarrollo humano "Oportunidades" tiene por objeto apoyar a las familias y mejorar las

condiciones de educación, salud, nutrición e ingreso de la población que vive en condiciones de extrema pobreza, las funciones de apoyo al programa pasarán de la Contraloría Municipal a la Dirección General del DIF, por lo que la C. Directora General del DIF, Aurora Medellín de Boven, solicita se considere el nombramiento de la LIC. CELIA MARGARITA VELEZ HERNANDEZ, Directora de Asistencia Comunitaria, como enlace municipal para el Programa "Oportunidades".

SÉPTIMO.- Que el Artículo Segundo Transitorio del acuerdo aprobado por el Republicano Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de fecha 24 de julio de 2007, señala que el nombramiento que por medio de este acuerdo sea aprobado estará vigente hasta en tanto el R. Ayuntamiento designe a otro servidor público como Enlace.

Por lo que en mi carácter de Presidente Municipal con base en el considerado antes expuesto, someto a este R. Ayuntamiento el siguiente.

ACUERDO

PRIMERO.- El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L. aprueba a la LIC. CELIA MARGARITA VELEZ HERNÁNDEZ, Directora de Asistencia Comunitaria del DIF, ENLACE entre la Administración Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León y el Programa de Desarrollo Humano "Oportunidades" del Gobierno Federal.

condiciones de educación, salud, nutrición e ingreso de la población que vive en condiciones de extrema pobreza, las funciones de apoyo al programa pasarán de la Contraloría Municipal a la Dirección General del DIF, por lo que la C. Directora General del DIF, Aurora Medellín de Boven, solicita se considere el nombramiento de la LIC. CELIA MARGARITA VELEZ HERNANDEZ, Directora de Asistencia Comunitaria, como enlace municipal para el Programa "Oportunidades".

SÉPTIMO.- Que el Artículo Segundo Transitorio del acuerdo aprobado por el Republicano Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de fecha 24 de julio de 2007, señala que el nombramiento que por medio de este acuerdo sea aprobado estará vigente hasta en tanto el R. Ayuntamiento designe a otro servidor público como Enlace.

Por lo que en mi carácter de Presidente Municipal con base en el considerado antes expuesto, someto a este R. Ayuntamiento el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L. aprueba a la LIC. CELIA MARGARITA VELEZ HERNÁNDEZ, Directora de Asistencia Comunitaria del DIF, ENLACE entre la Administración Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León y el Programa de Desarrollo Humano "Oportunidades" del Gobierno Federal.



SEGUNDO.- La persona a quien se le confiere el Nombramiento deberá dar cuenta y razón del ejercicio de las atribuciones a que se refiere en el considerando de este acuerdo a la C. Directora General del DIF

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente acuerdo tendrá validez a partir del momento de su aprobación

SEGUNDO.- El nombramiento que por medio de este acuerdo sea aprobado estará vigente hasta en tanto el R. Ayuntamiento designe a otro servidor público como Enlace.

TERCERO.- Gírense instrucciones para su publicación en la Gaceta Municipal y désele el debido cumplimiento.

ATENTAMENTE

San Pedro Garza García, N.L., a 25 de Septiembre de 2007


LIC. FERNANDO MARGAÍN BERLANGA
PRESIDENTE MUNICIPAL


LIC. MA. EMILDA ORTIZ CABALLERO
SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO

PALACIO MUNICIPAL

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

Tel: (81) 8400 4407, 8400 4408, 8400 4409
8400 4410 Fax: (81) 8400 4415
www.sanpedro.gob.mx

699

DICTAMEN DEL EXPEDIENTE N° 11/07

**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 22 de agosto del año en curso, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen, documentos signados por los C. LIC JOSÉ HUMBERTO GONZÁLEZ LEAL, en su carácter de Secretario de Finanzas y Tesorero del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y del C. LIC. MIGUEL ÁNGEL ÁVILA MARTÍNEZ, en su carácter de Director de Patrimonio de esa Secretaría, relativo al escrito firmado por el C. CESAR SANTOS CANTÚ bajo el carácter de Representante Legal de la persona moral denominada INMUEBLES CERRO DEL CAÍDO, S.A. DE C.V., personalidad jurídica que justifica mediante Escritura Pública número 17,556 de fecha 3 de febrero de 1997, dando fe de tal acto el Licenciado FERNANDO MENDEZ ZORRILLA Notario Público No. 12 con ejercicio en el primer distrito del Estado de Nuevo León, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 328, Volumen 429, Libro No. 3 Segundo Auxiliar Escrituras de Sociedades Mercantiles Sección de Comercio de fecha 10 de febrero de 1997, solicitando se le otorgue en Contrato de Concesión el uso de un área municipal con superficie de 25.31 metros cuadrados, ubicada en el camellón central de la calle Valencia del Fraccionamiento El Secreto 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 28 de marzo de 2007 se recibió en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el escrito firmado por el C. CESAR SANTOS CANTÚ con la personalidad antes indicada, solicitando se le otorgue el uso para efecto de construir una caseta de vigilancia en la entrada del Fraccionamiento El Secreto, un área municipal ubicada en el camellón central de la calle Valencia del Fraccionamiento El Secreto en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Con objeto de sustentar el presente Dictamen, se solicitó opinión a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología a fin de que se otorgue en Concesión dicha área municipal al solicitante, contestando mediante oficio SEDUE/JAMM/211/2007 de fecha 12 de junio de 2007 lo siguiente: *"....., esta Secretaría recomienda la concesión de uso de un área vial municipal de 25.31 metros cuadrados para la instalación de caseta de seguridad en el acceso al fraccionamiento citado"*

Así también se solicitó la opinión a la Secretaría de Servicios Públicos e Infraestructura, en razón a otorgar en Contrato de Concesión de Uso el área municipal en referencia, a lo que contestó mediante oficio SISPV/009/2007 de fecha 17 de julio de 2007 lo siguiente: *".... se le informa que no existe inconveniente alguno para la ubicación de la caseta de vigilancia"*

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, es competente para conocer, estudiar y proponer al Republicano Ayuntamiento los proyectos, reglamentos y demás

9

act.

700

disposiciones administrativas para el buen manejo y cumplimiento de los asuntos hacendarios, como es el caso del presente Dictamen, de conformidad con lo dispuesto por las siguientes normas jurídicas: numerales 23, 118 y 120 y demás relativos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; artículos 27 fracción VI, 29 fracción II, 30 fracción II, 42, 43, 44, 45, 124, 143, 144 y 145 todos ellos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; artículos 8 y 26 inciso A) fracciones I, II y III, inciso E) fracciones I, II y III del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León; artículos 22 fracción VIII, 23 fracciones VI, VII, IX y XI, 24 fracción IV, 36 fracción VII, 41, 42, 58, 60, 61 fracción II, incisos 1, 2, 4, 6 y 8, 63, 64, 65 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO: Que de acuerdo a lo señalado en los artículos 23 y 120 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, los municipios tienen el derecho para adquirir, poseer y administrar bienes raíces y esta clase de bienes sólo podrán enajenarse, gravarse o desincorporarse por acuerdo del Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en las leyes respectivas; así también los municipios están investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley. De esta forma, y conforme al artículo 124 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, la clasificación de los bienes municipales es tanto de dominio público como de dominio privado, los cuales poseen diversas características de carácter jurídico conforme lo señalado por la misma ley en comento.

En razón a ello, el área municipal, sujeta a la consideración de este cuerpo colegiado, consiste en un área municipal con superficie de 25.31 metros cuadrados, ubicada en el camellón central de la calle Valencia del Fraccionamiento El Secreto en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que dicha área y de conformidad al artículo 143 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, es de naturaleza del dominio público municipal, toda vez que fue adquirido por este municipio desde la autorización de la Fraccionamiento El Secreto, mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 206, Volumen 98, Libro 23, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, Nuevo León, en fecha 1 de marzo de 2007.

TERCERO: En atención al escrito firmado por el C. CESAR SANTOS CANTÚ, quien con la personalidad indicada solicita obtener el uso de un área municipal con superficie de 25.31 metros cuadrados, es de observarse lo indicado en los artículos 144 y 145 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, ya que los particulares y las instituciones de derecho público podrán adquirir, sin que se constituyan derechos reales, el uso, aprovechamiento y explotación sobre los bienes públicos municipales, mediante el otorgamiento de las concesiones correspondientes. Dichas concesiones estarán sujetas, respecto a su otorgamiento, extinción y revocación a los términos y condiciones determinados por la ley.

CUARTO: Que los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal previo análisis y valoración de la documentación allegada no hemos encontrado inconveniente, ni impedimento alguno para que en Contrato de Concesión se otorgue al solicitante el uso de un área municipal con superficie de 25.31 metros cuadrados, para que construya una caseta de vigilancia siempre y cuando cuenten con los permisos y siga los lineamientos indicado por la dependencia competente.

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

ACUERDO:

PRIMERO: Se aprueba otorgar en Concesión de Uso a favor de INMUEBLES CERRO DEL CAÍDO, S.A. DE C.V., un área municipal con superficie de 25.31 metros cuadrados, área ubicada en el camellón central de la calle Valencia del Fraccionamiento El Secreto en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, como se describe en el punto Segundo de los Considerandos del presente Dictamen, lo anterior se sujetará a las leyes vigentes aplicables para la celebración de dicho instrumento jurídico.

SEGUNDO: El Contrato de Concesión de Uso tendrán como vigencia el término de 3-tres años contados a partir de la fecha de suscripción.

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

CUARTO: INMUEBLES CERRO DEL CAÍDO, S.A. DE C.V., deberá realizar los trámites y obtención del permiso para la construcción de la caseta de vigilancia ante las autoridades competentes.

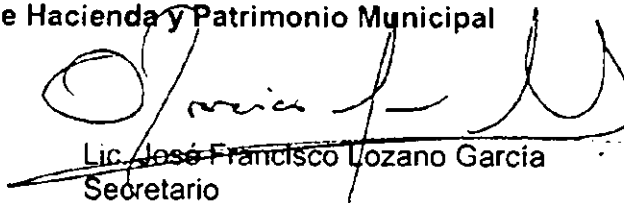
QUINTO: Una vez concluido el término del Contrato de Concesión de Uso, INMUEBLES CERRO DEL CAÍDO, S.A. DE C.V., hará la entrega en forma material y jurídica de la construcción hecha sobre el área municipal, la que quedará a favor del Municipio, lo que deberá quedar asentado en el contrato en comento.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 22 de agosto de 2007.

La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal



Lic. Fernando Canales Stelzer
Presidente
A Favor



Lic. José Francisco Lozano García
Secretario
A Favor



Lic. Enrique Esteban García de la Garza
Vocal
A Favor

DPM/IAAM/r15



703
703

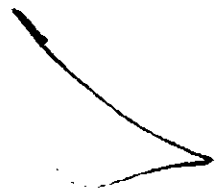
**REPUBLICANO AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.
P R E S E N T E.-**

El día 28 de agosto de 2007, a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, nos fue turnada la solicitud presentada por los C.C. **MARIANO COBOS VALENCIA Y GENOVEVA MARTÍNEZ MARTÍNEZ**, referente al cambio de uso de suelo de Habitacional Unifamiliar a Servicios (Función: Servicios, Género 1: Oficinas con Afluencia Pública), para el lote ubicado en la calle Río Missouri No. 400, esquina con la calle Río Rosas, en la Colonia Del Valle, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral **01-024-003** por lo que se presenta el siguiente **DICTAMEN** bajo los siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal

RESULTANDO

PRIMERO.- Los solicitantes presentaron 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 octubre de 2006, ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y está última considerando que cumple con los requisitos para su tramitación establecidos en los artículos 177 segundo párrafo y artículo 251 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, procedió asignarle el número de expediente administrativo **US 14423/2006**

SEGUNDO.- Los C.C. **MARIANO COBOS VALENCIA Y GENOVEVA MARTÍNEZ MARTÍNEZ** acreditaron la propiedad del lote señalado en el preámbulo de este documento, identificado con el número de expediente catastral **01-024-003**, a través de la Escritura Pública número 2,029-dos mil veintinueve, de fecha 17-dieciséis de noviembre de 2003-dos mil tres, pasada por la fe notarial de la Lic. María Magdalena Ovalle Garza, Titular de la Notaría número 114-ciento catorce, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, en la cual comparecieron en su carácter de parte como vendedora los señores Ingeniero Mariano Gutiérrez Peña, Hugo Gutiérrez Peña, Licenciada Sara Gutiérrez Peña, Doctor Celso Guillermo Gutiérrez Peña, Javier Gutiérrez Peña y María Magdalena Gutiérrez Peña, estos dos últimos por conducto de su Apoderado legal el señor **HUGO GUTIÉRREZ PEÑA** y de la otra parte como compradora el señor Ingeniero **MARIANO COBOS VALENCIA** y su esposa señora **GENOVEVA MARTÍNEZ MARTÍNEZ**, para ocurrir a la celebración de un Contrato de Compraventa de Bien Inmueble, del lote ubicado en la Manzana número 127-ciento veintisiete, de la Colonia Del Valle en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con una superficie total de 585.90 metros cuadrados.



703



TERCERO.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en fecha 1 de noviembre de 2006, realizó una visita de inspección al lote localizado en la calle Río Missouri No. 400, esquina con la calle Río Rosas, en la Colonia Del Valle, en éste municipio, señalando que en el lote *"Actualmente no se le esta dando uso al predio."* Posteriormente se levanto un Acta en fecha 2 de agosto de 2007, en la cual se indica *"que no fue posible verificar el uso que se le está dando al inmueble, ya que no se encontró a alguien al momento de la visita, sólo se detectó que se encontraban tres vehículos."*

CUARTO.- En cumplimiento al artículo 177 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, los interesados presentaron 2 firmas de vecinos colindantes quienes están de acuerdo con lo solicitado, la Secretaría consultó a 10 vecinos colindantes, de los cuales 2 vecinos inmediatos de la colindancia poniente manifestaron por escrito su opinión en sentido **NEGATIVO**, la primera de nombre ROSA GLORIA ROMERO DE RAMÍREZ, colindante lateral, con domicilio en la calle Río Missouri número 324 Oriente, en la Colonia Del Valle, de este Municipio y la C AMERICA CASTAÑON DE ORTA, colindante lateral, con domicilio en la calle Río Missouri número 326, en la colonia Del Valle, en este Municipio y 8 vecinos notificados por la Secretaría no contestaron a la consulta.

QUINTO.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología solicitó su opinión a la junta de vecinos de la colonia Del Valle, el día 26 de julio de 2007, recibiendo escrito en fecha 1 de agosto de 2007 suscrito por la C. Amely M De González Toscazo, presidente de la Junta de Residentes de la colonia antes citada, donde manifiesta: *"...considera en forma negativa la petición de lo que solicitan en el expediente, ya que no podemos permitir que se siga deteriorando nuestro sector debido a que esto ocasiona una falta a lo reglamentado por la Ley de Desarrollo Urbano..."*

SEXTO.- El día 27 de agosto de 2007, se presentó ante el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano la solicitud de cambio de uso de suelo de Habitacional Unifamiliar a Servicios (Función: Servicios, Género 1. Oficinas con Afluencia Pública), siendo la opinión de éste órgano colegiado de consulta en sentido **NEGATIVO** por unanimidad de los presentes.

SEPTIMO.- En cumplimiento al artículo 30 inciso a) fracción XVII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología emitió su opinión técnica referente a la solicitud señalada en el preámbulo de este documento, señalando lo siguiente: *"De conformidad con lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020 y el Plano E-9 de Zonificación de Usos y Destinos del Suelo Propuestos NO CUMPLE con los aspectos de zonificación de usos y destinos del suelo propuestos, por lo anterior esta Secretaría opina como NO FACTIBLE el cambio de uso de suelo solicitado."*

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

704



CONSIDERANDO

PRIMERO.- Es competencia de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León conocer, estudiar, resolver y proponer al Republicano Ayuntamiento los puntos de acuerdo 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 del Reglamento Para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León y artículo 30 inciso a) fracción XVII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO.- La Comisión de Desarrollo Urbano se avocó al estudio de la modificación solicitada, dando como resultado que 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, el lote ubicado en la calle Río Missouri No. 400, esquina con la calle Río Rosas, en la Colonia Del Valle, en éste municipio, corresponde a una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar H7 (densidad de hasta 30 viviendas por hectárea 200.00 m² por lote), en la cual la función Comercio y de Servicios se consideran como **PROHIBIDOS** El lote colinda al Norte con la calle Río Missouri, al Sur con casa habitación, al Oriente con Kinder y casa habitación y al Poniente con la calle Río Rosas

TERCERO.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología realizó una análisis preliminar a la solicitud señalada en el preámbulo de este Dictamen, informando que: "En el lote se encuentra un edificio usado como oficinas y debido a que se pretende obtener la licencia de uso de edificación para oficinas, se está solicitando el cambio de uso de suelo de Habitacional Unifamiliar a Comercial y de Servicios (Función: Servicios, Género 1: Oficinas con Afluencia Pública).

CUARTO.- La Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León en observancia al artículo 30 inciso a) fracción XVII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual faculta a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para recibir las solicitudes de cambio de uso de suelo y establece el procedimiento a desahogar, que a la letra dice: "Artículo 30 inciso a) fracción XVII.- Recibir las solicitudes de cambio de uso de suelo, en los casos en que los planes los determinen como prohibidos o no compatibles, en los términos del artículo 177, segundo párrafo, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León. „para integrar debidamente el expediente administrativo, en el que se contenga el “dictamen técnico de la Secretaría” y la propuesta de dictamen y punto de acuerdo de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, para elevarlos a la consideración del Pleno del Republicano Ayuntamiento para su aprobación o rechazo”.

Esta Comisión considerando que el artículo 177 segundo párrafo de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el cual, señala que para "llevar a cabo un cambio de uso de suelo que no sea compatible con el de los autorizados en la zona en que se encuentre el lote, la autoridad

705



municipal deberá contar con la opinión favorable de la mayoría de los propietarios o poseedores de los lotes o predios que se encuentren colindantes al lote en cuestión y deberán ser tres para cada lado, cinco enfrente y el lote posterior, los consultados deberán tener uso habitacional..." y teniendo presente que el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020 y los programas de desarrollo urbano tienen por objeto ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierra, proyectar y regular los asentamientos humanos y preservar el equilibrio ecológico, con el fin de propiciar alternativas generadoras de actividades con función social y que mediante la mezcla adecuada de usos y destinos, se cumpla con el deber de equipar en forma correcta las zonas.

Que el solicitante al no cumplir con lo señalado por el artículo 177 párrafo segundo de la Ley antes citada, como se advierte en el resultando cuarto de este Dictamen, presentando solamente 2 firmas de vecinos colindantes quienes están de acuerdo y que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología consultó a 10 vecinos colindantes, de los cuales 2 vecinos inmediatos de la colindancia poniente manifestaron por escrito su opinión en sentido **NEGATIVO**, la primera de nombre ROSA GLORIA ROMERO DE RAMÍREZ, colindante lateral, con domicilio en la calle Río Missouri número 324 Oriente, en la Colonia Del Valle, de este Municipio y la C AMERICA CASTAÑÓN DE ORTA, colindante lateral, con domicilio en la calle Río Missouri número 326, en la colonia Del Valle, en este Municipio y 8 vecinos notificados por la Secretaría no contestaron a la consulta.

La Comisión de Desarrollo Urbano al valorar las firmas de los vecinos colindantes que se opusieron al cambio de uso de suelo, al considerar que se verían afectados en su calidad de vida y aunado que **no se cumple** con la opinión favorable de la mayoría de los propietarios o poseedores de los lotes o predios, como lo establece el artículo 177 párrafo segundo de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la Comisión resolvió con cuatro votos y una abstención de sus integrantes en sentido **NEGATIVO** a la solicitud de cambio de uso de suelo

Por lo antes expuesto y fundado la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento y considerando cada uno de los argumentos antes mencionados, pone a consideración de este Órgano Colegiado, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Con fundamento en los artículos 1, 3, 4, 5, párrafos 4 y 38, 8, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I, VI y XVI, 176, 177 segundo párrafo, 250 y 262 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y artículo 30 inciso a) fracción XVII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León se **NIEGA** la solicitud de cambio de uso de suelo de Habitacional Unifamiliar a Comercial y de Servicios (Función: Servicios, Género 1 Oficinas con Afluencia Pública), para el lote ubicado en la calle Río Missouri No. 400, esquina con la calle Río Rosas, en la Colonia Del Valle, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 01-024-003, presentada por los C.C. **MARIANO COBOS VALENCIA Y GENOVEVA MARTÍNEZ MARTÍNEZ** Solicitud tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano con el número de expediente administrativo **US 14423/2006**.

706



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 25 de septiembre 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

Abstención
C. ING. JOSÉ A. LETAYFOUIM
VOCAL

A favor
C. ING. JOSÉ DANIEL VILLARREAL
VOCAL

A favor
C. FAUSTINO SAUCEDO MEDINA
VOCAL

"La presente hoja de firma forma parte del Dictamen identificado con el número de expediente administrativo US 14423/2006".

707

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

Junta No. 39
Fecha: 28 de Agosto del 2007

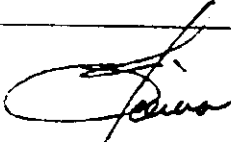
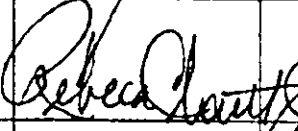
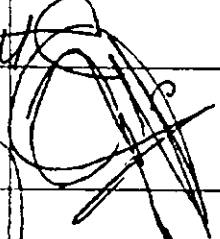
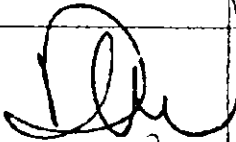
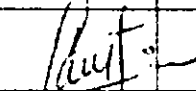
ACUERDO

Asunto: Expediente: US 14423 2006

Expediente Catastral No. 01-024-003

Asunto: Cambio de uso de suelo de Habitacional Unifamiliar a Comercial y de Servicios.

Ubicación: Rio Missouri No 400 esquina con la calle Rio 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			
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 14 de agosto de 2007, a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada la solicitud presentada por el C. JOSE GUADALUPE ROCHA ESPINOZA en su carácter de apoderado legal de la empresa denominada MAPLE URBANIZADORA, S.A. de C.V., consistente en la modificación de lineamiento de construcción, referente a la altura máxima permitida de muro de contención (pilotes) y barda perimetral en su punto más crítico de 3 60 metros a 11 48 metros en una longitud de 100.72 metros lineales en la colindancia Sur del predio ubicado en la Avenida Alfonso Reyes s/n cruz con la Avenida Las Sendas, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 10-000-887, por lo que se presenta el DICTAMEN bajo los siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal

RESULTANDO

PRIMERO.- El C. JOSE GUADALUPE ROCHA ESPINOZA en su carácter de apoderado legal de la empresa denominada MAPLE URBANIZADORA, S.A. de C.V., quien justifica su personalidad con la que comparece, a través de carta poder de fecha 29-veintinueve de enero de 2004-dos mil cuatro, ratificada en fecha 12-doce de febrero de 2004-dos mil cuatro, ante la fe del Lic. José Javier Leal González, Titular de la Notaría Pública número 111, con ejercicio en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, quedando en Acta Fuera de Protocolo con el número 72,704/2004.

SEGUNDO.- El solicitante 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 8 de marzo 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 14788/2007.

TERCERO.- El C. JOSE GUADALUPE ROCHA ESPINOZA en su carácter de apoderado legal de la empresa denominada MAPLE URBANIZADORA, S.A. de C.V., acreditó la propiedad del predio ubicado en la Avenida Alfonso Reyes s/n cruz con la Avenida Las Sendas Sector Galicia, en éste municipio, a través de la Escritura Pública número 68,901-sesenta y ocho mil novecientos uno, de fecha 25-veinticinco de mayo de 2000-dos mil, pasada ante la fe del Lic. Juan Manuel García García, Titular de la Notaría Pública número 129, con ejercicio en el Primer Distrito, relativa al Contrato de Compraventa del Bien, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el número 1,280, volumen 80, libro 22, sección I Propiedad, unidad Garza García, Nuevo León, de fecha 19-diecinueve de septiembre de 2000-dos mil.



CUARTO.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en fecha 14 de marzo del presente año, realizó una visita de inspección al predio que nos ocupa, con el objetivo de verificar las condiciones y avances de obras de construcción en las que se encuentra el predio en cuestión, mencionando lo siguiente: "... *La construcción de la barda se encuentra al 90%...*".

QUINTO.- 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 NO presentó las firmas de vecinos colindantes, con motivo que al Norte colinda con la Avenida Alfonso Reyes, al Sur con el Fraccionamiento Las Sendas, al Oriente con la Colonia Prados de la Sierra y al Poniente con la Avenida Las Sendas.

SEXTO.- 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 Prados de la Sierra, el día 26 de marzo de 2007, recibiendo respuesta por escrito de la C. MA. TERESA GONZALEZ DE CASILLAS (Presidente de la colonia) el día 27 de marzo de 2007, manifestando que esta en desacuerdo con la modificación solicitada

SEPTIMO.- 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 30 de marzo 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.

OCTAVO.- Con fundamento al artículo 20 fracción V del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 - 2010, 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 relativa a la modificación del lineamiento solicitada en el preámbulo de éste documento, 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 referente a la altura máxima permitida de muro de contención y barda perimetral, 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, 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 la modificación solicitada presenta una variación superior al 30% de lo que indica la norma.

SEGUNDO.- Esta Comisión se avocó al estudio de la presente solicitud, dando como resultado que el predio señalado en el proemio de éste Dictamen, corresponde a una zona clasificada como CSL (Comercio y Servicio Local), 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 Avenida Alfonso Reyes, al Sur con el Fraccionamiento Las Sendas Sector Galicia, al Oriente con la Colonia Prados de la Sierra y al Poniente con la Avenida Las Sendas.

El predio cuenta con las siguientes características en metros cuadrados:

Superficie del terreno:	28,200.00 m ²
M² de construcción registrada:	0.00 m ²
ML de muro de contención (pilotes)/barda perimetral por regularizar:	100.72 m ²

TERCERO.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología realizó una análisis preliminar a la solicitud en comento, informando que: "El predio se encuentra actualmente baldío y debido a que se pretende regularizar un muro de contención y barda perimetral para quedar en una altura de 11.48 metros en una longitud de 100.72 metros lineales en su colindancia Sur y que de acuerdo con el artículo 89 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, sólo se permite para éste tipo de construcciones una altura máxima de 3.60 metros, en razón de lo señalado, se está solicitando la modificación de lineamiento de construcción." Se presenta la modificación solicitada a través de la siguiente tabla:

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de variación
h máxima permitida muro de contención (pilotes)/barda perimetral	3.60 metros	11.48 metros 7.60 mc + 3.87 bp = 11.48 mts punto más crítico longitud de 100.72 metros	219%



766



CUARTO.- Cumpliendo el procedimiento señalado por los artículos 19, 19 Bis y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento contando con el apoyo del personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología quien nos asisten a las reuniones de ésta H. Comisión, se procedió al estudio y cotejo de los documentos que integran el expediente administrativo y que de acuerdo al análisis preliminar realizado por la Secretaría al predio ubicado en la Avenida Alfonso Reyes s/n cruz con la Avenida Las Sendas, en éste municipio, se encuentra actualmente baldío y debido a que se pretende regularizar un muro de contención y barda perimetral, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción, referente a la altura máxima permitida de muro de contención (pilotes) y barda perimetral en su punto más crítico de 3.60 metros a 11.48 metros en una longitud de 100.72 metros en la colindancia Sur del predio de referencia. Que la Secretaría en fecha 30 de marzo de 2007, presentó ante el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano la modificación solicitada, por lo que éste órgano colegiado manifestó su opinión en sentido POSITIVO por unanimidad de los presentes. Señalado lo anterior, la Comisión de Desarrollo Urbano consideró que la modificación de lineamiento no vendría a afectar las colindancias del predio, en razón que al Norte colinda con la Avenida Alfonso Reyes, al Sur con el Fraccionamiento Las Sendas Sector Galicia, al Oriente con la Colonia Prados de la Sierra y al Poniente con la Avenida Las Sendas, ni edificaciones de casa habitación como bien se demuestra en los planos presentados. 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 Positivo a la presente 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 predio ubicado en la Avenida Alfonso Reyes s/n cruz con la Avenida Las Sendas, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 10-000-887, presentada por la persona moral Maple Urbanizadora, S. A. de C. V., referente a la altura máxima permitida de muro de contención (pilotes) y barda perimetral en su punto más crítico de 3.60 metros a 11.48 metros en una longitud de 100.72 metros lineales en su colindancia Sur. Solicitud tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología bajo el expediente administrativo número CLC 14788/2007.

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 del muro de contención (pilotes) y barda perimetral y pagar la multa por construir sin licencia



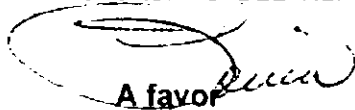
TERCERO.- Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología. para los efectos de su legal y debido cumplimiento

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 25 de septiembre de 2007.

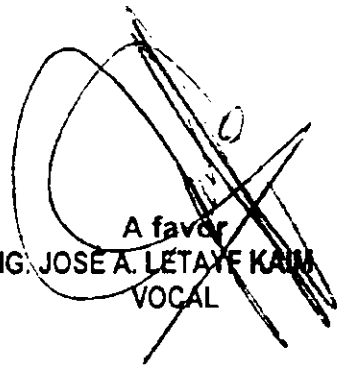
H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO


A favor

C. ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA
PRESIDENTE


A favor

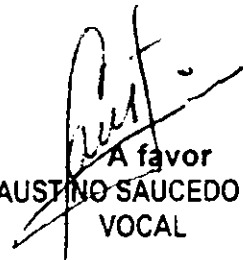
C. LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO
SECRETARIO


A favor

C. ING. JOSÉ A. LETAYF KAIM
VOCAL


A favor

C. ING. JOSÉ DANIEL VILLARREAL
VOCAL


A favor

C. FAUSTINO SAUCEDO MEDINA
VOCAL

'La presente hoja de firmas forma parte del Dictamen identificado con el número de expediente administrativo CLC 14788/2007'.



713

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

Junta NO. 38
Fecha: 14 Agosto 07

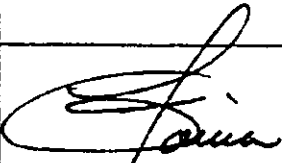
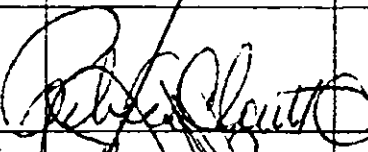
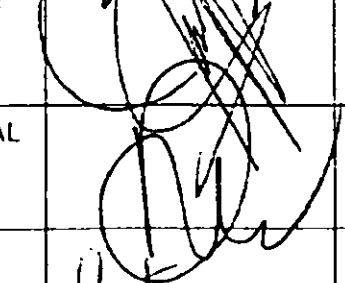
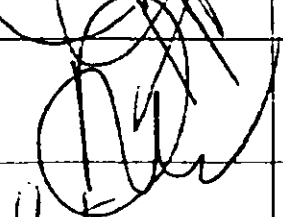

ACUERDO

Expediente: CLC 14788/ 2007

Asunto: Modificación de lineamientos de construcción en un predio, referente a la altura máxima permitida de muro de contención (pilotes) y barda perimetral en su punto más crítico de 3.60 metros a 11.48 metros en una longitud de 100 72 metros.

Expediente Catastral 10-000-887

Ubicación: Avenida Alfonso Reyes s/n.

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 SAUDED MEDINA VOCAL			

COMENTARIOS

vila 23
11110 +

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

El día 28 de agosto de 2007, a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada la solicitud presentada por la C. GUILLERMINA MENDOZA GARCÍA, consistente en la modificación de lineamiento de construcción, para un lote, en el cual se encuentra una casa habitación en el lote ubicado en la calle Monte Parnaso número 157, Fraccionamiento Villa Montaña, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 23-045-011, por lo que se presenta el DICTAMEN bajo los siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal.

RESULTANDO

PRIMERO.- La C. GUILLERMINA MENDOZA GARCÍA, acredita la propiedad del lote antes señalado, identificado con número de expediente catastral 23-045-011, a través de la Escritura Pública número 16,865-dieciséis mil ochocientos sesenta y cinco, de fecha 27-veintisiete de diciembre de 1996-mil novecientos noventa y seis, pasada ante la fe del Lic. Joel Villanueva Vidaurri, Titular de la Notaria Pública número 23-veintitrés, con ejercicio en el municipio de Monterrey, en la cual comparecieron como donantes, el señor Edgar Rodríguez Mendoza y la señorita Melissa Rodríguez Mendoza, y de la otra parte, como donataria, la señorita Guillermina Mendoza García. Quienes ocurren a formalizar un Contrato De Donación Pura y Gratuita de Bien Inmueble. Declaran los donantes, señor Edgar Rodríguez Mendoza y señorita Melissa Rodríguez Mendoza, que es su voluntad Hacer Donación Pura, Simple y Gratuita de los derechos que les corresponden sobre el bien inmueble a favor de su señora madre Guillermina Mendoza García, dicho inmueble se encuentra marcado con el número 157-ciento cincuenta y siete de la calle Monte Parnaso en el Fraccionamiento Villa Montaña en San Pedro Garza García, Nuevo León. El cual tiene una superficie total de 400.00 m²

SEGUNDO.- La solicitante 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 24 de mayo de 2007, ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y cumpliendo con los requisitos para su tramitación, procedió asignarle el número de expediente administrativo CLC 15070/2007

TERCERO.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en fecha 28 de mayo 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 a regularizar se encuentra terminada y habitada de acuerdo a lo que marca plano anexo. - La construcción nueva no se ha iniciado. - El resto de la casa se apega a lo marcado en plano anexo, se ubica 1 árbol en banqueta de 2" de diámetro, no se ubica mobiliario urbano, el arroyo de calle por Monte Parnaso es de 8.00 metros, banqueta del lado del lote es de 2 10 metros y del otro lado es de 1.90 metros, el número oficial es el 157, cuenta con 2 cajones de estacionamiento (en el área del 3 cajón existe jardinera: ver plano anexo), colinda con casa habitación al ote. y con baldío al pte."*

715



QUINTO.- 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, mediante los cuales se comprueba la consulta y la anuencia de los propietarios de los lotes colindantes de las modificaciones solicitadas.

SEXTO.- 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 Villa Montaña, el día 15 de junio de 2007, no recibiendo respuesta a la fecha, por lo cual se entiende como opinión favorable a la modificación solicitada

SEPTIMO.- 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 en comento, en fecha 18 de junio de 2007, se presentó la solicitud que hoy nos convoca, siendo la opinión de ese órgano colegiado en sentido negativo por unanimidad de los presentes.

OCTAVO.- Con fundamento al artículo 20 fracción V del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010, 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 relativa a la modificación del lineamiento solicitada en el preámbulo de éste documento, señalando lo siguiente: *"Que no se cumple con los lineamientos establecidos en el Reglamento en lo referente al remetimiento mínimo posterior y al coeficiente de absorción del suelo del suelo (COS), 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, 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 la modificación solicitada presenta una variación superior al 30% de lo que indica la norma

SEGUNDO.- Esta Comisión se avocó al estudio de la presente solicitud, dando como resultado que el lote señalado en el preámbulo de éste Dictamen, corresponde a una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar H12 (10 viviendas por hectárea, 600.00 m2 por lote), de acuerdo a lo establecido por el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020 y su Plano "E-9" de Zonificación de Usos y Destinos del Suelo Propuestos. Como colindancias, presenta al Norte con casa habitación, al sur con la calle Monte Parnaso, al Oriente con casa habitación y al Poniente con lote baldío.

El lote cuenta con las siguientes características en metros cuadrados

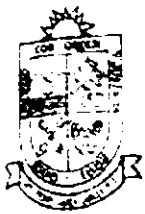
Superficie del terreno:	400 00 m2
M2 de construcción existente:	273.28 m2
M2 de construcción por regularizar:	10.40 m2
M2 de construcción por ampliar:	103 97 m2
M2 de construcción total:	387 65 m2

TERCERO.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología realizó una análisis preliminar a la solicitud en comento, informando que: *"El lote señalado en el preámbulo de este documento, actualmente se encuentra una casa habitación y debido a que se pretende regularizar un área de la terraza y un baño, ampliar una cochera, pórtico, sala y terraza, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción, referente al remetimiento mínimo posterior de 3.00 metros a 1.13 metros y al coeficiente de absorción del suelo (CAS) de 160.00m2 a 112.00m2"* Se presentan las modificaciones solicitadas a través de la siguiente tabla:

Remetimiento posterior	5% del frente del lote 20 metros de frente= 3.00 metros	1.13 metros	62%
CAS Coeficiente de Absorción del Suelo	40% 400.00 m2 (40%) = 160.00 m2	28% 112.00 m2	30%

CUARTO.- Cumpliendo el procedimiento señalado por los artículos 19, 19 Bis y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento contando con el apoyo del personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología quien nos asisten a las reuniones de ésta Comisión, se procedió al estudio y análisis de los documentos que integran el expediente administrativo y que de acuerdo al informe preliminar del estudio de la solicitud presentada por la C. GUILLERMINA MENDOZA GARCÍA realizado por la Secretaría al lote ubicado en la calle Monte Parnaso número 157, Fraccionamiento Villa Montaña en éste municipio, el cual señala que se encuentra una casa habitación y debido a las modificaciones de lineamientos, se pretende regularizar un área de la terraza y un baño, ampliar una cochera,

717



pórtico, sala y terraza, por tal motivo se está solicitando la modificación del lineamiento de la Colonia Villa Montaña concerniente al remetimiento mínimo posterior de 3.00 metros a 1.13 metros y del coeficiente de absorción del suelo (CAS) de 160.00m² a 112.00m². Que la Secretaría en fecha 18 de junio de 2007, se presentó ante el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano la modificación solicitada, por lo que éste órgano colegiado resolvió su opinión en sentido negativo por unanimidad de los presentes, aunado a lo anterior, el interesado presentó 4 documentos, mediante los cuales se comprueba la consulta y la anuencia de los propietarios de los lotes colindantes de las modificaciones solicitadas y al ver consultado a la junta de vecinos del Fraccionamiento Villa Montaña y no contestar en el término de ocho días, se entenderá como opinión favorable a la solicitud de modificación de lineamientos de acuerdo con el artículo 20 fracción II del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990 – 2010

Por lo antes expuesto la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, en observancia al artículo 18 Bis del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, el cual establece que *"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..."*. Los integrantes de esta Comisión acordaron emitir su opinión en sentido POSITIVO a la modificación del lineamiento del coeficiente de absorción del suelo (CAS) de 160.00m² a 112.00m².

Esta Comisión de Desarrollo Urbano al considerar los argumentos antes señalados y al ver analizado el proyecto en su conjunto, los integrantes resolvieron por unanimidad de votos en sentido A FAVOR de la solicitud de modificación del remetimiento mínimo posterior de 3.00 metros a 1.13 metros 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 un lote ubicado en la calle Monte Parnaso, número 157, Fraccionamiento Villa Montaña, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 23-045-011, presentada por la C. GUILLERMINA MENDOZA GARCÍA, referente al remetimiento mínimo posterior de 3.00 metros a 1.13 metros. Solicitud tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología bajo el expediente administrativo número CLC 15070/2007.

718



SEGUNDO.- La solicitante deberá de presentar ante la secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología el proyecto de la construcción y solicitar la licencia de construcción, debiendo pagar previamente a su autorización los derechos municipales y la multa que en su caso proceda.

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 25 de septiembre de 2007.

H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO

A favor

C. ARQ. SONIA GÓNZALEZ QUINTANA
PRESIDENTE

A favor

C. LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO
SECRETARIO

A favor

C. ING. JOSÉ A. DETAYF KAIM
VOCAL

A favor

C. ING. JOSÉ DANIEL VILLARREAL
VOCAL

A favor

C. FAUSTINO SAUCEDO MEDINA
VOCAL

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

Junta No. 39
Fecha: 28 de Agosto del 2007

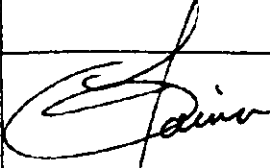



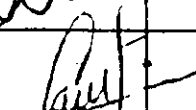
ACUERDO

Expediente: CLC 15070 2007.

Expediente Catastral No. 23-045-011.

Asunto: Modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación, referente al remetimiento mínimo posterior de 3.00 metros a 1 13 metros y al coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 40% al 28%.

Ubicación: Monte Pamaso No. 157, Fraccionamiento Villa Montaña.

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			
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 28 de agosto de 2007, a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada la solicitud presentada por el C. MIGUEL HUMBERTO VILLARREAL BUENFIL consistente en la modificación de lineamientos de construcción, referente a la altura máxima permitida de 4.50 metros a 6.84 metros, al coeficiente de ocupación del suelo (COS) de 241.35 m² a 318.33 m², al coeficiente de utilización del suelo (CUS) de 643.59 m² a 749.47 m², al coeficiente de absorción del suelo (CAS) de 450.51 m² a 297.66 m², al remetimiento mínimo posterior de 4.80 metros a 0 metro en planta baja, a los remetimientos mínimos laterales oriente de 2.39 metros a 0.60 metros en un tramo de 4.30 metros y de 2.39 metros a 0.20 metros en un tramo de 3.00 metros en planta baja, del lote ubicado en la calle Uxmal número 200, en el Fraccionamiento Valle de San Ángel, Sector Mexicano, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 16-041-003, por lo que se presenta el DICTAMEN bajo los siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal

RESULTANDO

PRIMERO.- El C. MIGUEL HUMBERTO VILLARREAL BUENFIL 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 11 de julio 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 15348/2007.

SEGUNDO.- El C. MIGUEL HUMBERTO VILLARREAL BUENFIL acreditó la propiedad del lote ubicado en la calle Uxmal número 200, en el Fraccionamiento Valle de San Ángel, Sector Mexicano, en éste municipio, identificado con número de expediente catastral 16-041-003, a través de la Escritura Pública número 1247-mil doscientos cuarenta y siete, de fecha 2-dos de febrero de 2000-dos mil, pasada ante la fe de la Lic. María Magdalena Ovalle Garza, Titular de la Notaría Pública número 114-ciento catorce, con ejercicio en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, en la cual comparecieron en su carácter de parte vendedora el Licenciado Manuel de Jesús Ramírez Lomas y de la otra parte en su carácter de comprador el Ingeniero Miguel Humberto Villarreal Buenfil, para ocurrir a la celebración de un Contrato de Compraventa de Bien Inmueble, del lote marcado con el número 3-trés, de la manzana número 41-cuarenta y uno, del Fraccionamiento Valle de San Ángel, en San Pedro Garza García, Nuevo León, con una superficie total de 804.49 metros cuadrados.

TERCERO.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en fecha 13 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 la siguiente nota : *"Sin empezar, existen árboles en interior y exterior, no existe mobiliario urbano, el arroyo de calle por la calle Uxmal es de 8.00 metros, banquetta del lado del*



lote es de 1.40 metros y del otro lado no cuenta con banquetta, el número oficial es el 200, colinda al Oriente con casa, al Poniente con casa, al Sur y Norte con vialidad...".

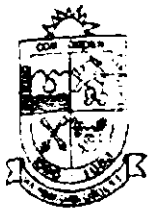
CUARTO.- Con fundamento en el artículo 19 Bis del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, el cual señala que *"deberá anexarse a la solicitud, la opinión otorgada por escrito de los propietarios o residentes de los lotes colindantes (izquierda, derecha, frontal y posterior)",* el interesado presentó solamente 2 documentos de consulta de las modificaciones solicitadas, debidamente firmados por los vecinos colindantes manifestando su anuencia a la presente solicitud y una Acta Fuera de Protocolo número 13011, de fecha 20 de agosto de 2007, ratificado ante la fe de la Lic. María Magdalena Ovalle Garza, Titular de la Notaría Pública número 114-ciento catorce, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, haciendo constar los motivos de las ausencias de los documentos firmados por los propietarios de los lotes colindantes del lote en cuestión.

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 Fraccionamiento Valle de San Ángel, Sector Mexicano, el día 22 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 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 27 de agosto de 2007, se presentó la solicitud señalada en el preámbulo 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 a la altura máxima permitida, al coeficiente de ocupación del suelo (COS), al coeficiente de utilización del suelo (CUS), al coeficiente de absorción del suelo, al remetimiento mínimo posterior y al remetimiento mínimo lateral, esta Secretaría opina como NO FACTIBLES la modificaciones de lineamiento 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 Uxmal número 200, Fraccionamiento Valle de San Ángel, Sector Mexicano, en éste municipio, corresponde a una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar HM7 (hasta 30 viviendas por hectárea, 200 m2 por lote), 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 la calle Uxmal, al Sur con la Avenida San Ángel, al Oriente con Departamentos y al Poniente con Área Preservación Ecológica.

El lote cuenta con las siguientes características en metros cuadrados:

Superficie del terreno:	804 49 m2
M2 de construcción autorizada:	465.53 m2
M2 de construcción por regularizar:	198.72 m2
M2 de construcción por ampliar:	85.22 m2
M2 de construcción total:	749 47 m2

TERCERO.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología realizó una análisis preliminar a la solicitud presentada por el C. MIGUEL HUMBERTO VILLARREAL BUENFIL informando que: "En el lote actualmente se encuentra una casa habitación unifamiliar y debido a que se pretende regularizar una palapa, baños, patio de servicio, lavandería, volados, recámaras, escalera, terraza, área de bar y ampliar una recámara, se esta solicitando la modificación de los lineamientos: altura máxima permitida de 4.50 metros a 6.84 metros, del coeficiente de ocupación del suelo (COS) de 241.35 m2 a 318.33 m2, del coeficiente de utilización del suelo (CUS) de 643.59 m2 a 749.47 m2, del coeficiente de absorción del suelo (CAS) de 450.51 m2 a 297.66 m2, del remetimiento mínimo posterior de 4.80 metros a 0 metro en planta baja, al remetimiento mínimos lateral oriente de 2.39 metros a 0.60 metros en un tramo de 4.30 metros y de 2.39 metros a 0.20 metros en un tramo de 3.00 metros en planta baja. Se presentan las modificaciones solicitadas a través de la siguiente tabla:

h máxima permitida	4 50 metros	6 48 metros	44%
COS	30%	39 57%	32%
Coeficiente de ocupación del suelo	804 49 m2 (30%) = 241.35 m2	804 49 m2 (39 57%) = 318.33 m2	

723



CUS Coeficiente de utilización del suelo	0.8v 804.49 m ² (0.8v) = 643.59 m ²	0.93v 804.49 m ² (0.93v) = 749.47 m ²	16%
CAS Coeficiente de absorción del suelo	56% 804.49 m ² (56%) = 450.51 m ²	37% 804.49 m ² (37%) = 297.66 m ²	34%
Remetimiento mínimo posterior	4.80 metros planta baja	0	100%
Remetimiento mínimo lateral oriente	2.39 metros tramo de 4.30 metros	0.60 metros	75%
Remetimiento mínimo lateral oriente	2.39 metros tramo de 3.00 metros	0.20 metros	92%

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 lineamientos de construcción del coeficiente de utilización del suelo (CUS) de 643.59 m² a 749.47 m² presenta un porcentaje de variación de 16% 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 se acordó manifestar su opinión en sentido POSITIVO a la modificación de lineamiento del coeficiente de utilización del suelo

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 asisten a las reuniones de ésta Comisión, se procedió al estudio y análisis 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 Uxmal número 200, en el Fraccionamiento Valle de San Angel, Sector Mexicano, en éste municipio, se encuentra una casa habitación unifamiliar y debido a que se pretende regularizar una palapa, baños, patio de servicio, lavandería, volados, recámaras, escalera, terraza, área de bar y ampliar una recámara, se están solicitando las modificaciones de los lineamientos de construcción señalados en el considerando tercero de éste Dictamen, considerando que las modificaciones de los remetimientos y de mas lineamientos, no vendrían afectar a los lotes aledaños y teniendo la anuencia del propietario del lote ubicado en su colindancia oriente, donde actualmente se encuentran departamentos, señalado lo anterior, se tiene la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano en sentido POSITIVO por unanimidad de los presentes de la solicitud descrita en el proemio de este documento.

724



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 un acuerdo 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:

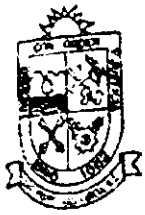
ACUERDO:

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 Uxmal número 200, en el Fraccionamiento Valle de San Ángel, Sector Mexicano, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 16-041-003, presentada por el C. **MIGUEL HUMBERTO VILLARREAL BUENFIL** consistente en las modificaciones de lineamientos de construcción, referente a la altura máxima permitida de 4.50 metros a 6.84 metros, al coeficiente de ocupación del suelo (COS) de 241.35 m² a 318.33 m², al coeficiente de absorción del suelo (CAS) de 450.51 m² a 297.66 m², al remetimiento mínimo posterior de 4.80 metros a 0 metro en planta baja, a los remetimientos mínimos laterales oriente de 2.39 metros a 0.60 metros en un tramo de 4.30 metros y de 2.39 metros a 0.20 metros en un tramo de 3.00 metros en planta baja. Solicitud tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología bajo el expediente administrativo número CLC 15348/2007

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



SAN PEDRO
GARZA GARCÍA, N.L.

Presidencia Municipal
Juárez y Libertad s/n 2do. Piso
San Pedro Garza García, N. L., México
C. P. 66220
Tel. y Fax. 8400-4435 y 36

ATENTAMENTE

San Pedro Garza García, N. L., a 25 de septiembre de 2007.
H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO

A favor
C. ARQ. SONIA GÓNZALEZ QUINTANA
PRESIDENTE

A favor
C. LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO
SECRETARIO

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

A favor
C. ING. JOSÉ DANIEL VILLARREAL
VOCAL

A favor
C. FAUSTINO SAUCEDO MEDINA
VOCAL

"La presente hoja de firmas forma parte del Dictamen identificado con el número de expediente administrativo CLC 15348/2007".

726

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

Junta No. 39
Fecha: 28 de Agosto del 2007

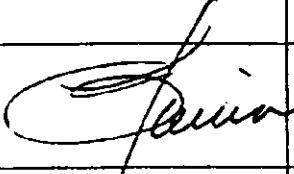
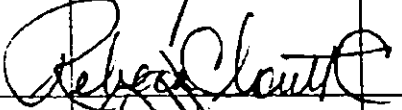
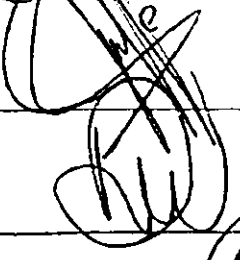

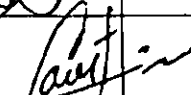
ACUERDO

Expediente: CLC 15348 2007.

Expediente Catastral No. 16-041-003.

Asunto: Modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar referente a la altura máxima permitida de 4.50 metros a 6.84 metros, al coeficiente de ocupación del suelo (COS) del 30% al 39.57%, al coeficiente de utilización del suelo (CUS) de 0.8v a 0.93v, al coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 56% al 37%, al remetimiento mínimo posterior de 4.80 metros a 0 en planta baja, al remetimiento mínimo lateral oriente de 2.39 metros a 0.60 metros en un tramo de 4.30 metros y de 2.39 metros a 0.20 metros en un tramo de 3.00 metros en planta baja.

Ubicación: Uxmal No. 200, Fraccionamiento Valle de San Ángel, Sector Mexicano

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			
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.-**

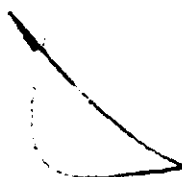
En fecha 28 de agosto de 2007, nos fue turnada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, la solicitud presentada por la C. PATRICIA VILLARREAL BELL, consistente en la modificación de lineamientos urbanísticos, para el lote ubicado en la calle Galeana No 428, entre las calles Manuel González y Zaragoza, en el Centro de San Pedro, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 03-025-001, referente al cambio de uso de suelo de Habitacional Unifamiliar ó Desarrollos en Condominio Horizontal a Servicios (Función: Servicios, Género 23.- Asistencia social, Subgénero 23.3 Guarderías): por lo que se presenta el siguiente DICTAMEN bajo los siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal

RESULTANDO

PRIMERO.- La solicitante 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 18 de junio de 2007, ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y está última considerando que cumple con los requisitos para su tramitación establecidos en los artículos 177 segundo párrafo y artículo 251 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, procedió asignarle el número de expediente administrativo CLC 15415/2007.

SEGUNDO.- La C. PATRICIA VILLARREAL BELL acreditó la propiedad del lote señalado en el preámbulo de este documento, identificado con el número de expediente catastral 03-025-001, a través de la Escritura Pública número 765-setecientos sesenta y cinco, de fecha 9-nueve de febrero de 2007-dos mil siete, pasada por la fe notarial del Lic. Norberto Jesús de la Rosa Buenrostro, Titular de la Notaría número 61-sesenta y uno, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, en la cual comparecieron en su carácter de parte vendedora la señorita Ma. Del Carmen Ramírez Gorham y de la otra parte como compradora la señora Patricia Villarreal Bell, para ocurrir a la celebración de un Contrato de Compraventa de Inmueble, del lote ubicado en la Manzana número 7-siete, de la zona 11, del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con una superficie total de 1,106.06 metros cuadrados.

TERCERO.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en fecha 31 de julio de 2007, realizó una visita de inspección al lote localizado en la calle Galeana No. 428, entre las calles Manuel González y Zaragoza, Centro de San Pedro, en éste municipio, informando que en el lote se ubica una construcción de dos niveles desabitada y el resto del terreno se encuentra baldío.





CUARTO.- La C. PATRICIA VILLARREAL BELL cumpliendo lo señalado por el artículo 177 de la Ley de Ordenamiento Territorial y de Asentamientos Humanos del Estado de Nuevo León, presentó 14 documentos de consulta del cambio solicitado, de los cuales 12 documentos debidamente firmados por los vecinos colindantes manifestaron su anuencia a la presente solicitud, 1 documento con la firma de un vecino quien manifestó su desacuerdo y 1 escrito notariado mediante el cual hace constar *"que el propietario se encuentra fuera de la ciudad"* siendo uno de los propietarios correspondiente a la colindancia de enfrente de el lote.

QUINTO.- En cumplimiento al artículo 30 inciso a) fracción XVII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología emitió su opinión técnica referente a la solicitud señalada en el proemio de este documento, manifestando lo siguiente. *"De conformidad con lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García Nuevo León 2000 – 2020 y su Plano E-9 de Zonificación de Usos y Destinos del Suelo Propuestos no cumple con los aspectos de zonificación de usos y destinos del suelo propuestos, por lo anterior esta Secretaría opina como no factible el cambio de uso de suelo solicitado."*

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 del Reglamento Para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León y artículo 30 inciso a) fracción XVII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León

SEGUNDO.- La Comisión de Desarrollo Urbano se avocó al estudio de la presente solicitud, dando como resultado que el lote ubicado en la calle Galeana No. 428, entre las calles Manuel González y Zaragoza, Centro de San Pedro, en éste municipio, corresponde a una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar ó Desarrollos en Condominio Horizontal H7 (hasta 30 viviendas por hectárea, 200 metros cuadrados o mas por lote), en la cual la Función: Servicios, Género 23.- Asistencia Social, Subgénero 23.3 Guarderías se considera como prohibido, de acuerdo a lo establecido por el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020 y el Plano E-9 de Zonificación de Usos y Destinos del Suelo Propuestos. El lote colinda al Norte con la calle Galeana, al Sur y Oriente con casa habitación y al Poniente con casa habitación y taller mecánico.

TERCERO.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología realizó una análisis preliminar a la solicitud señalada en el preámbulo de éste Dictamen, informando que: *"En el lote se encuentra una casa habitación sin uso y debido a que se pretende construir una Guardería, se está solicitando el cambio de uso de suelo de Habitacional Unifamiliar ó Desarrollos en Condominio Horizontal a Servicios (Función. Servicios, Género 23.- Asistencia social, Subgénero 23.3 Guarderías)"*.

729



CUARTO.- La Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León en observancia al artículo 30 inciso a) fracción XVII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual establece que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología recibirá las solicitudes de cambio de uso de suelo, así como el procedimiento a desahogar, que a la letra dice: "Artículo 30 inciso a) fracción XVII - Recibir las solicitudes de cambio de uso de suelo, en los casos en que los planes los determinen como prohibidos o no compatibles, en los términos del artículo 177, segundo párrafo, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León..., para integrar debidamente el expediente administrativo, en el que se contenga el "dictamen técnico de la Secretaría" y la propuesta de dictamen y punto de acuerdo de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, para elevarlos a la consideración del Pleno del Republicano Ayuntamiento para su aprobación o rechazo".

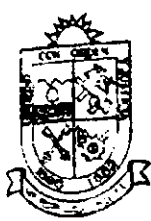
Esta Comisión al considerar que el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2000-2020 y los programas de desarrollo urbano tienen por objeto ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierra, proyectar y regular los asentamientos humanos y preservar el equilibrio ecológico, con el fin de propiciar alternativas generadoras de actividades con función social y que mediante la mezcla adecuada de usos y destinos, se cumpla con el deber de equipar en forma correcta las zonas.

Señalado lo anterior, la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León en su artículo 177 segundo párrafo, hace referencia al procedimiento para "llevar a cabo un cambio de uso de suelo que no sea compatible con el de los autorizados en la zona en que se encuentre el lote, la autoridad municipal deberá contar con la opinión favorable de la mayoría de los propietarios o poseedores de los lotes o predios que se encuentren colindantes al lote en cuestión y deberán ser tres para cada lado, cinco enfrente y el lote posterior, los consultados deberán tener uso habitacional...".

Que el Legislador a través de la Ley en comento, previo el supuesto de llevar a cabo un cambio de uso de suelo que no sea compatible con el de los autorizados en la zona, al considerar que si los vecinos colindantes de un lote, no se oponen al cambio de uso de suelo y que por consiguiente no vendría afectar su calidad de vida, la autoridad municipal aprobará el cambio de uso de suelo solicitado una vez cumplida con la anuencia de los vecinos colindantes.

En el presente caso, la solicitante presentó 12 documentos, cada uno con la opinión favorable del vecino propietario o poseedor de lote colindante, manifestando su anuencia con el cambio solicitado, por lo que se cumple con el requisito del artículo 177, segundo párrafo de la Ley antes citada y siendo esto mayoría, se considera que los vecinos no se ven afectados en su calidad de vida, la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento al tener presente cada uno de los argumentos antes mencionados y por unanimidad de sus integrantes emitió un punto de acuerdo en sentido POSITIVO a la solicitud de cambio de uso de suelo de Habitacional Unifamiliar ó Desarrollos en Condominio Horizontal a Servicios (Función: Servicios, Género 23.- Asistencia social, Subgénero 23 3 Guarderías)

130



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

ACUERDO:

PRIMERO.- Con fundamento en los artículos 1, 3, 4, 5, párrafos 4 y 38, 8, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I, VI y XVI, 176, 177 segundo párrafo, 250 y 262 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y artículo 30 inciso a) fracción XVII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León se **APRUEBA** la solicitud de cambio de uso de suelo de Habitacional Unifamiliar ó Desarrollos en Condominio Horizontal a Servicios, para ejercer la Función: Servicios, Género 23.- Asistencia social, Subgénero 23 3 Guarderías, para el lote ubicado en la calle Galeana No 428, entre las calles Manuel González y Zaragoza, Centro de San Pedro, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 03-025-001, presentada por la C. **PATRICIA VILLARREAL BELL** Solicitud tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano con el número de expediente administrativo **CLC 15415/2007**.

SEGUNDO.- La solicitante deberá de presentar la autorización de cambio de uso de suelo y tramitar la licencia de construcción y de uso de edificación ante la Secretaría de Desarrollo y Ecología de este municipio.

TERCERO.- El proyecto deberá de cumplir con los lineamientos de desarrollo urbano que establece el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010, en cuanto a su altura, coeficiente de ocupación de suelo, coeficiente de utilización de suelo, coeficiente de absorción del suelo, cajones de estacionamiento, remetimientos laterales, remetimiento frontal y posterior y demás disposiciones que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología establezca.


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

QUINTO.- 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.

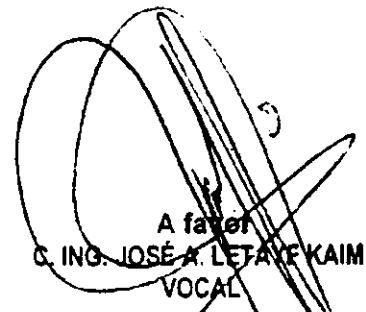



ATENTAMENTE

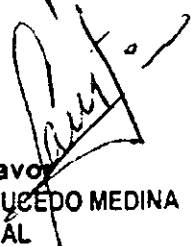
San Pedro Garza García, N. L., a 25 de septiembre de 2007.
H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO


A favor
C. ARQ SONIA GONZÁLEZ QUINTANA
PRESIDENTE


A favor
C. LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO
SECRETARIO


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


A favor
C. ING. JOSÉ DANIEL VILLARREAL
VOCAL


A favor
C. FASUTINO SAUCEDO MEDINA
VOCAL

'La presente hoja de firma forma parte del Dictamen identificado con el número de expediente administrativo CLC 15415/2007'.



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

Junta No. 39
Fecha: 28 de Agosto del 2007

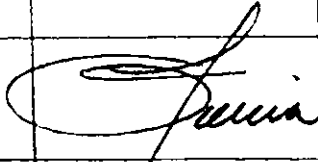




ACUERDO

Expediente: CLC 15415 2007

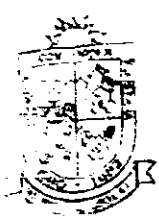
Expediente Catastral No. 03-025-001

Asunto: Cambio de uso de suelo de Habitacional Unifamiliar ó Desarrollos en Condominio Horizontal a Servicios

Ubicación: Galeana No. 428, entre las calles Manuel González y Zaragoza. Centro de San Pedro.

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			
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.-**

Los integrantes de la Comisión de Gobierno y Reglamentación del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada la solicitud de la Comisión de Desarrollo Urbano de éste Órgano Colegiado, concerniente en ampliar la consulta pública de la **INICIATIVA DE REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO PARA EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**, aprobada en la segunda Sesión Ordinaria del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León de fecha 28 de agosto de 2007; por lo que esta Honorable Comisión tiene a bien presentar el siguiente Dictamen, bajo las siguientes consideraciones de orden legal

CONSIDERANDO

PRIMERO.- La Comisión de Gobierno y Reglamentación 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.

SEGUNDO.- El Municipio de San Pedro Garza García está facultado para aprobar los Reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de su circunscripción territorial, de conformidad con lo establecido por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 130 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León artículos 26 inciso a) fracción VII, 29 fracción IV, 30, 31, 162 y 168 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal; artículos 21 fracción VIII, 23 fracciones IV, VI y VII, 70, 71, 73, 74, 75, 76, 77 y demás relativos del Reglamento Para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León

TERCERO.- Que la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, manifestó la necesidad de ampliar la consulta pública, con motivo que siendo un documento amplio el cual consta de 300 artículos, se requiere un tiempo apropiado para su estudio y análisis, para que los ciudadanos puedan presentar sus propuestas en tiempo como lo marca la Ley y que con esto se logrè obtener un Reglamento enriquecido con todas aquellas propuestas declaradas como procedentes.

CUARTO.- Ahora bien, analizados lo motivos antes señalados, la Comisión de Gobierno y Reglamentación en aras de obtener una mayor participación de la comunidad, a través de las propuestas recibidas por escrito de la iniciativa en comento, acordó ampliar la consulta pública de la **INICIATIVA DE REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO PARA EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**, por quince días naturales, iniciativa que fue aprobada en fecha 28 de agosto de 2007 por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León y publicada en el

Página 1 de 3

DICTAMEN APLIAR LA CONSULTA PÚBLICA DE LA INICIATIVA DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO PARA EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN.

25 de septiembre de 2007.

GBM

734



Periódico Oficial del Estado el día 31 de agosto del año en curso, concluyendo el término de la consulta el día 29 de septiembre de 2007.

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

ACUERDO:

PRIMERO: Se aprueba ampliar la consulta pública de la INICIATIVA DE REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO PARA EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN; aprobada en fecha 28 de agosto de 2007 por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León y publicada en el Periódico Oficial del Estado el día 31 de agosto del año en curso, concluyendo el término de la consulta el día 29 de septiembre de 2007, por un término de 15-quince días naturales contados a partir de la fecha de su publicación en el Periódico Oficial del Estado, esto con el fin de que los ciudadanos hagan las aportaciones que así deseen respecto al contenido del Reglamento en estudio y una vez cumplido lo anterior, las Comisión de Gobiernos y Reglamentación y de Desarrollo Urbano analicen, estudien y dictaminen en definitiva la presente consulta pública y modifique y en su caso se abrogue el citado ordenamiento.

SEGUNDO. Publíquese la presente consulta pública en el Periódico Oficial del Estado, en el periódico de mayor circulación en la Entidad, así como en la Gaceta Municipal para su posterior circulación.

TERCERO: La presente iniciativa y el Reglamento en su totalidad se encuentra para su consulta y disposición en la oficina de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con domicilio en la Av Corregidora número 507, en el Palacio de Justicia Planta Baja, en el Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León y en el portal de Internet del Municipio en la siguiente dirección electrónica www.sanpedro.gob.mx (consultas ciudadanas).

CUARTO.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, para que apoye a las Comisiones de Gobierno y Reglamentación y la de Desarrollo Urbano de éste Republicano Ayuntamiento, con los elementos materiales y humanos necesarios, que le permitan llevar acabo tanto la Consulta Pública como el análisis de las propuestas ciudadanas y la redacción del Reglamento en comento.

QUINTO: Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal y al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento para que un término de tres días hábiles contados a partir de su aprobación de consulta por este Órgano Colegiado lleve a cabo el exacto cumplimiento del presente acuerdo

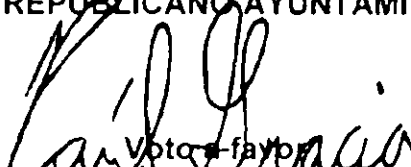
735




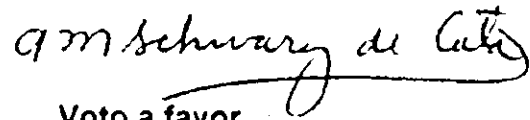
SAN PEDRO
GARZA GARCÍA, N.L.

Presidencia Municipal
Juárez y Libertad s/n 2do. Piso
San Pedro Garza García, N. L. Mexico
C. P. 66220
Tel y Fax 8400-4435 y 36

ATENTAMENTE
San Pedro Garza García, N. L., 25 de septiembre de 2007.
COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN
DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.


Voto a favor
C. LIC. RAÚL GRACIA GUZMAN
PRESIDENTE


Voto a favor
C. LIC. ENRIQUE E. GARCÍA DE LA GARZA
SECRETARIO


Voto a favor
C. LIC. ANA MARÍA SCHWARZ GARCÍA
VOCAL

"La presente hoja de firma forma parte del Dictamen del punto de acuerdo de la ampliación de la consulta pública del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo Para el Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León"



736

COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN.



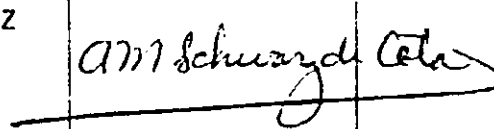
Fecha: 13-Sep-07

JUNTA # 19

ASUNTO: _____

ACUERDO

Los integrantes de la Comisión de Gobierno y Reglamentación acordaron ampliar la consulta por un término de 15 días naturales, de la Iniciativa del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.

Integrantes de la Comisión	SE APRUEBA	SE NIEGA	SE ABSTIENE
LIC. RAÚL GRACIA GUZMÁN PRESIDENTE			
LIC. ENRIQUE ESTEBAN GARCIA DE LA GARZA SECRETARIO			
LIC. ANA MARIA SCHWARZ GARCIA VOCAL			

COMENTARIOS



**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 Infraestructura y Servicios Públicos del Republicano Ayuntamiento, el día 12 de septiembre de 2007, nos fue turnada la solicitud de la Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos concerniente al cambio de proyecto y destino de los recursos del "Fondo Para el Fortalecimiento Municipal del Ramo 33 Fondo IV" por \$10,000,000.00 (diez millones de pesos 00/100 M/N) autorizados para la construcción de la Delegación de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad de éste municipio, en la zona de Valle Oriente, recursos que serán aplicados para la realización del Centro de Monitoreo de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad del municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, con ubicación en la calle Corregidora número 505 entre la calle Independencia y Callejón de los Arizpe, en el centro de San Pedro, en este municipio; por lo que se presenta el siguiente DICTAMEN bajo los siguientes resultandos y consideraciones de orden legal

RESULTANDO

PRIMERO.- El Republicano Ayuntamiento de San Pedro, Garza García, Nuevo León en la sesión celebrada en fecha 22 de diciembre de 2006 y publicada en el Periódico Oficial del Estado el 25 del mismo mes y año, se autorizó el Presupuesto de Egresos para el ejercicio 2007, dentro del cual se contemplan recursos provenientes del Fondo de Aportaciones Para el Fortalecimiento Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (Ramo 33 Fondo IV) por la cantidad de \$38,637,033.00 (TREINTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL TREINTA Y TRES PESOS 00/100 M.N.); de los cuales el Republicano Ayuntamiento autorizó la asignación de \$28,637,033.00 (VEINTIOCHO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL TREINTA Y TRES PESOS 00/100 M.N.) para el pago de Sueldos del Personal de Base de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad y \$10,000,000.00 (DIEZ MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) en Inversión en Obra Pública Municipal.

SEGUNDO.- Que en fecha 14 de agosto de 2007, en la primera sesión del Republicano Ayuntamiento se aprobó la asignación de los recursos provenientes del "Fondo Para el Fortalecimiento Municipal del Ramo 33 Fondo IV" del ejercicio 2007, para que se apliquen en la construcción, obras exteriores (pavimento y obras complementarias), mobiliario, accesorios para equipo del personal de seguridad y sistema de monitoreo por un importe total de \$10,000,000.00 (DIEZ MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) para la construcción de una Delegación de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, ubicada en la Avenida Lázaro Cárdenas esquina con Rufino Tamayo, en la zona de Valle Oriente en este municipio, con una superficie de 731.00 m2.

738



TERCERO.- En fecha 12 de septiembre del presente año, el C.P. Manuel Treviño Martínez Secretario de Infraestructura y Servicios Públicos, mencionó a los integrantes de la Comisión de Infraestructura y Servicios Públicos, sobre el cambio del proyecto y destino de los recursos del "Fondo Para el Fortalecimiento Municipal del Ramo 33 Fondo IV", para la realización del Centro de Monitoreo de la Secretaría de Seguridad Pública con ubicación en la calle Corregidora número 505 entre la calle Independencia y Callejón de los Arizpe, en los patios del citado edificio, en el centro de San Pedro, en este municipio, con motivo de contar con las instalaciones y equipos necesarios de tecnología de primer nivel de monitoreo y comunicación de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad para una mejor y eficaz atención de los reportes, como la pronta respuesta de emergencias de los ciudadanos de éste municipio.

CUARTO.- Los integrantes de la Comisión de Infraestructura y Servicios Públicos en reunión de Comisión de fecha 12 de septiembre de 2007, acordaron la revocación del acuerdo aprobado por el Republicano Ayuntamiento señalado en el resultando segundo de éste Dictamen con motivo de los razonamientos señalados por el C.P. Manuel Treviño Martínez Secretario de Infraestructura y Servicios Públicos

Por lo que visto los resultados de éste Dictamen y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que esta Comisión de Infraestructura y Servicios Públicos, 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 III, 61 fracción III números 1 y 5, 63 y 64 del Reglamento Para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO.- Con fundamento en los artículos 26, inciso a) fracción I y 30 fracciones II, V y X de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, artículo 37 y 46 de la Ley de Coordinación Fiscal y el punto 2.6.2 del Manual de Control Para la Aplicación de los Recursos del Fondo de Aportaciones Para el Fortalecimiento Municipal del Ramo 33 Fondo IV, el cual señala que el Republicano Ayuntamiento es el único órgano de decisión a quién compete aprobar todas las obras a realizarse con éstos recursos.

TERCERO.- Que la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad solicitó a la Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos, el cambio del proyecto y destino de los recursos del "Fondo Para el Fortalecimiento Municipal del Ramo 33 Fondo IV" aprobado por el Republicano Ayuntamiento para la construcción de una Delegación de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, ubicada en la Avenida Lázaro Cárdenas esquina con Rufino Tamayo, en la zona de Valle Oriente, en este Municipio, con una superficie de 731.00 metros cuadrados, con un costo total de \$10,000,000.00 (DIEZ MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) y se construya el Centro de Monitoreo de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad en la calle Corregidora número 505 entre Independencia y Callejón de los Arizpe, en el centro de San Pedro, en este municipio, por los motivos señalados en el resultando tercero de éste Dictamen.

739



CUARTO.- Que esta Comisión de Infraestructura y Servicios Públicos considerando los argumentos expresados por el Secretario de Infraestructura y Servicios Públicos y que la construcción del Centro de Monitoreo de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, fortalecerá las acciones de coordinación y comunicación de los elementos de esta Secretaría para una mejor y eficaz atención de los reportes de emergencias recibidos en esta dependencia municipal y con esto brindar una mejor seguridad a los ciudadanos de éste municipio. Los integrantes de esta Comisión acordaron resolver en sentido POSITIVO por unanimidad la solicitud de reasignación de los recursos del "Fondo Para el Fortalecimiento Municipal del Ramo 33 Fondo IV" para la construcción del Centro de Monitoreo de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad de este municipio.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión de Infraestructura y Servicios Públicos, pone a la consideración de este Órgano Colegiado, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- Se **REVOCA** el acuerdo de la primera sesión del Republicano Ayuntamiento de fecha 14 de agosto de 2007, referente a la asignación de los recursos provenientes del "Fondo Para el Fortalecimiento Municipal del Ramo 33 Fondo IV" ejercicio 2007, que se tenían contemplados en la construcción, obras exteriores (pavimento y obras complementarias), mobiliario, accesorios para equipo del personal de seguridad y sistema de monitoreo por un importe total de \$10,000,000.00 (DIEZ MILLONES DE PESOS 00/100 M N) para la construcción de una Delegación de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, ubicada en la Av. Lázaro Cárdenas esquina con Rufino Tamayo, en la zona de Valle Oriente, en este municipio, con una superficie de 731.00 m2.

SEGUNDO.- Se **APRUEBA**, la asignación de los recursos provenientes del "Fondo Para el Fortalecimiento Municipal del Ramo 33 Fondo IV" del ejercicio 2007, para que se apliquen en la construcción del Centro de Monitoreo de la Secretaría de Seguridad Pública con ubicación en la calle Corregidora número 505 entre la calle Independencia y Callejón de los Arizpe, en el centro de San Pedro, en este municipio, con un costo total de \$10,000,000.00 (DIEZ MILLONES DE PESOS 00/100 M N.)

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento para que su conducto se publique en el Periódico Oficial del Estado a efecto de que se realice la publicación del total de la inversión asignada del "Fondo Para el Fortalecimiento Municipal del Ramo 33 Fondo IV" del ejercicio 2007 y con esto se de cumplimiento a lo señalado en el punto 2.9.2 del Manual de Control para la Aplicación de los Recursos del Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento Municipal del Ramo 33 (Fondo IV), así como en la Gaceta Municipal para su posterior circulación.

140

CUARTO.- Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría Infraestructura y Servicios Públicos y la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal para los efectos de su legal y debido cumplimiento.

ATENTAMENTE

San Pedro Garza García, N. L., a 25 de septiembre de 2007.
H. COMISIÓN DE INFRAESTRUCUTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS

A favor
C. LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO
PRESIDENTE



A favor
C. ING. JOSÉ ALFREDO LETAYF KAIM
SECRETARIO



A favor
C. FAUSTINO SAUCEDO MEDINA
VOCAL

"Las presentes firmas forman parte del Dictamen de reasignación de los recursos del Fondo de Aportaciones Para el Fortalecimiento de los Municipios Fondo IV."



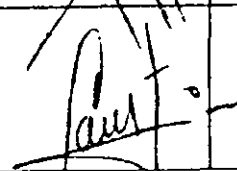
COMISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS.

Fecha: 12/Sept/07

JUNTA # 11

ACUERDO

Los integrantes de la Comisión de Infraestructura y Servicios Públicos acordaron la Revocación del acuerdo de la Comisión de Infraestructura y Servicios Públicos de fecha 18 de julio y del dictamen aprobado en cabildo en fecha 14 de agosto del presente año, en el cual se aprobo la asignación de los recursos provenientes del Fondo de Aportaciones para el Ramo 33 (Fondo IV) ejercicio 2007, para que se apliquen en la construcción, mobiliario, accesorios para el equipo del personal de seguridad y sistema de monitoreo por un importe total de \$ 10,000,000.00 (diez millones de pesos 00/100 MN), para la construcción de una Delegación de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, ubicada en la Av. Lázaro Cárdenas esquina con Rufino Tamayo, en la zona de Valle Oriente, en este Municipio, con una superficie de 731.00 mts². Lo anterior va que se utilizara dicha cantidad para el Centro de Monitoreo.

Integrantes de la Comisión	SE APRUEBA	SE NIEGA	SE ABSTIENE
LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO PRESIDENTE	  		
ING. JOSÉ ALFREDO LETAYF KAIM SECRETARIO			
LIC. FAUSTINO SAUCEDO MEDINA VOCAL			

COMENTARIOS


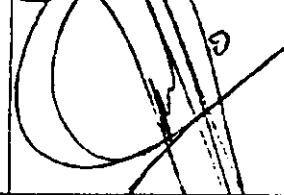

COMISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS.

Fecha: 12/Sept/07

JUNTA # 11

ACUERDO

Los Integrantes de la Comisión de Infraestructura y Servicios Públicos acordaron cambiar los destinos del Fondo IV (Ejercicio fiscal 2007), que se tienen contemplados para la Delegación de la Secretaría de Seguridad Pública ubicada en la zona Valle Oriente Monte Aconulco, 510 con 00 1/2 MN. Mismo que se utilizará para el Centro de Monitoreo de la Secretaría de Seguridad Pública.

Integrantes de la Comisión	SE APRUEBA	SE NIEGA	SE ABSTIENE
LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO PRESIDENTE			
ING. JOSÉ ALFREDO LETAYF KAIM SECRETARIO			
LIC. FAUSTINO SAUCEDO MEDINA VOCAL			

COMENTARIOS
