

1

**DIARIO DE DEBATES NO. 1  
PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DEL MES DE ENERO DEL  
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE FECHA  
8 DE ENERO DE 2008**

En la Ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León, siendo las 8 00 horas del día 8 de Enero de 2008 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, bienvenidos a esta Sesión Ordinaria del Ayuntamiento, que inicia un año nuevo dentro de la administración y que sin duda va a ser un año muy importante en el trabajo que nos toca hacer dentro del contexto de la realidad de México que los Ayuntamientos es por un periodo de tres años y típicamente el segundo año es año donde se consolidan muchos de los proyectos que se vienen trabajando y en ese sentido que todo el trabajo que se ha realizado durante el año pasado y que están muy avanzados muchos de los programas, muchas obras que aquí ha estado impulsando el Ayuntamiento se concreten, se concreten de la mejor manera posible y que podamos seguir trabajando en armonía como lo hicimos durante todo el año pasado, seguro que así será, al mismo tiempo espero que en la vida de cada uno de ustedes en lo personal y de sus familias y luego el trabajo que realicemos aquí como miembros del Ayuntamiento que lo hagamos que todo sea exitoso y para bien, de ustedes, de sus familias y de la comunidad a la que desde aquí servimos

Conforme a la convocatoria que recibieron en tiempo y forma para esta Primera Sesión Ordinaria del mes de Enero de 2008 del Republicano Ayuntamiento 2006-2009, a celebrarse en esta Sala de Sesiones de Cabildo el día de hoy 8 de Enero de 2008 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

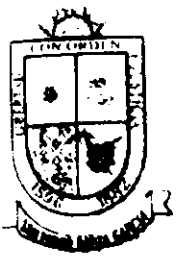
En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Muy buenos días, vamos a proceder a tomar lista de asistencia

**Síndicos:**

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

**Regidores:**

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo	Presente
Ing. Jaime Toussaint Elosúa	Presente
Lic. Ana Maria Schwarz García	Presente
Lic. José Américo Ferrara Olvera	Presente
C. Pompilia Camarillo Tristán	Presente
C. Faustino Saucedo Medina	Presente
Lic. José Francisco Lozano García	Ausente
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 el Orden del día programado para esta Sesión

### **ORDEN DEL DÍA**

1. Lista de asistencia y verificación de quórum.

**Lectura y aprobación del Orden del día.**

2. Lectura, rectificación y aprobación en su caso del Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de fecha 18 de Diciembre de 2007, así como la dispensa de la lectura de la misma.
3. Cumplimiento de acuerdos.
4. Propuesta para sustituir un Integrante Ciudadano del Comité Municipal de Consulta y Participación de la Comunidad en Materia de Seguridad Pública.
5. Informe de Comisiones.

#### **COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL.**

- I.- Contrato derivado de la Licitación Pública del Servicio de Telefonía de Voz, Datos e Internet.*
- II.- Contrato derivado de la Licitación Pública del Equipo de Cómputo.*

#### **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO.**

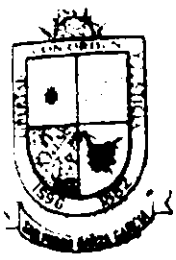
- I.- CLC 15585/2007. Cambio de Uso de Suelo y Modificación de lineamientos.*
- II.- CLC 15590/2007. Cambio de Uso de Suelo y Modificación de lineamientos.*

6. Asuntos Generales.
7. 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 del mismo manifiesten quiénes desean inscribirse en Asuntos Generales

**ACUERDO**



Está a consideración de Ustedes, el Orden del día programado para esta Primera Sesión Ordinaria del mes de Enero de 2008 del Republicano Ayuntamiento.

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

**Sindicos:**

Lic. Fernando Canales Stelzer A favor

Lic. Raúl Gracia Guzmán A favor

**Regidores:**

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo A favor

Ing. Jaime Toussaint Elosúa A favor

Lic. Ana Maria Schwarz Garcia A favor

Lic. José Américo Ferrara Olvera A favor

C. Pompilia Camarillo Tristán A favor

C. Faustino Saucedo Medina A favor

Lic. José Francisco Lozano Garcia Ausente

Ing. José Daniel Villarreal Iglesias A favor

C. Elsa del Rosario Aguirre Garcia A favor

Ing. José Alfredo Letayf Kaim A favor

Lic. Enrique Esteban Garcia de la Garza A favor

Arq. Sonia González Quintana A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

**EL PUNTO TRES DEL ORDEN DEL DIA.-** Lectura, rectificación y aprobación en su caso del Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de fecha 18 de Diciembre de 2007, así como la dispensa de la lectura de la misma

**ACUERDO**

Someto a su consideración, la solicitud de Dispensar la lectura del Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de fecha 18 de Diciembre de 2007, así como la aprobación de la misma.

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

**Sindicos:**

Lic. Fernando Canales Stelzer A favor

Lic. Raúl Gracia Guzmán A favor

**Regidores:**

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo A favor

Ing. Jaime Toussaint Elosúa A favor

Lic. Ana Maria Schwarz Garcia A favor

Lic. José Américo Ferrara Olvera A favor

C. Pompilia Camarillo Tristán A favor

C. Faustino Saucedo Medina A favor

Lic. José Francisco Lozano Garcia Ausente

Ing. José Daniel Villarreal Iglesias A favor

C. Elsa del Rosario Aguirre Garcia A favor

Ing. José Alfredo Letayf Kaim A favor

Lic. Enrique Esteban Garcia de la Garza A favor

Arq. Sonia González Quintana A favor



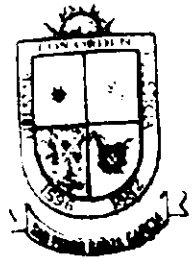
**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

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

SE NOTIFICÓ AL CONGRESO DEL ESTADO, A LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y TESORERÍA MUNICIPAL, A LA OFICINA EJECUTIVA DEL PRESIDENTE MUNICIPAL, A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, A LA DIRECCIÓN DE PATRIMONIO, A LA DIRECCIÓN DE ADQUISICIONES, AL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN URBANA DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L., AL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA FAMILIA DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L., AL SÍNDICO SEGUNDO, AL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO, AL PERIÓDICO EL NORTE, LO SIGUIENTE:

**SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 18 DE DICIEMBRE DE 2007  
CELEBRADA A LAS 8:00 HORAS.**

- 1.- Declarar inhábiles los días del 20 de Diciembre del año 2007 al 6 de Enero del año 2008, para efectos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza Garcia, Nuevo León
- 2.- Presentación y en su caso aprobación del Calendario de Sesiones Ordinarias del Republicano Ayuntamiento para el año 2008
- 3 - Presupuesto de Egresos para el año 2008
- 4 - Expediente 189/01 - Renovación de Concesión de Uso
- 5 - Expediente 6/06 - Subasta Pública No DPM/29/2007
- 6 - Expediente 19/06.- Subasta Pública No. DPM/06/2006.
- 7 - Expediente 12/07 - Subasta Pública No DPM 14/2007, DPM 16/2007, DPM 17/2007 y DPM 28/2007
- 8 - Expediente 14/07.-Subasta Pública No DPM 30/2007
- 9 - Expediente 40/07 - Concesión de uso puente peatonal
- 10 - Expediente CLC 14787/2007 Modificación de Lineamientos
- 11.- Expediente CLC 14707/2007 Modificación de Lineamientos
- 12.- Expediente CLC 15228/2007 Modificación de Lineamientos
- 13.- Expediente CLC 15504/2007 Modificación de Lineamientos



14 - Expediente CLC 15670/2007 Adición del uso del suelo actual y modificación de Lineamientos

15 - Expediente CLC 15671/2007 Cambio de Densidad

16 - Expediente CLC 15672/2007 Cambio de Densidad

17 - Expediente CLC 15745/2007 Modificación de Lineamientos

18 - Expediente SFR 15514/2007 Subdivisión de un predio

19 - Expediente CLC 14720/2007 Recurso de Reconsideración

20 - INICIATIVA DE REGLAMENTO ORGÁNICO DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN URBANA DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.

21 - INICIATIVA DE REGLAMENTO INTERIOR DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA FAMILIA DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN

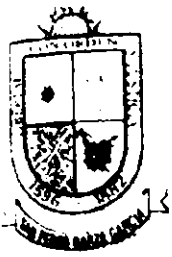
22 - INICIATIVA DE REGLAMENTO PARA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.

**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 Propuesta del C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal, para sustituir un Integrante Ciudadano del Comité Municipal de Consulta y Participación de la Comunidad en Materia de Seguridad Pública Para el desarrollo de este punto cedo el uso de la palabra al C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal

**En uso de la palabra al C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal, expresó:** Muchas gracias, me voy a permitir dar lectura a la propuesta que se presenta

**En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:** ANTES DE CONTINUAR SE DA POR PRESENTE AL C. REGIDOR LIC JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCÍA

**En uso de la palabra al C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal, expresó:** Republicano Ayuntamiento, FERNANDO MARGÁIN BERLANGA, en mi carácter de Presidente Municipal de San Pedro Garza García, N.L., con fundamento en los artículos 1, 14 fracción I y 27 fracciones II, IX y X de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal y 22 fracciones VI y XV del Reglamento para el Gobierno Interior del R Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; y,



Considerando PRIMERO - Que por Acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 28 de septiembre de 2005 y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 30 de septiembre del mismo año, se creo el Comité Municipal de Consulta y Participación de la Comunidad en Materia de Seguridad Pública, como instancia social colegiada de consulta y participación comunitaria en la materia.

SEGUNDO - Que el Comité se integra con 12 miembros y para la debida operación y funcionalidad del órgano de consulta es procedente someter a la consideración de este Ayuntamiento a los candidatos SANTIAGO ROEL RODRÍGUEZ y JUAN IGNACIO LEBRIJA ZUBIRÍA que habrán de integrarse en sustitución de FEDERICO TOUSSAINT ELOSÚA y JORGE LICÓN AVILA, quienes presentaron su renuncia por motivos personales, así como a los C BERNARDO GONZÁLEZ ARECHIGA y ALBERTO FERNÁNDEZ GARZA quienes concluyeron su encargo pero son propuestos nuevamente en el periodo inmediato para seguir siendo miembros del Comité debido a sus importantes aportaciones a los objetivos estratégicos y acciones implementadas en materia de seguridad pública en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

TERCERO - Que de conformidad al Acuerdo que crea el Comité de Consulta y Participación de la Comunidad en Materia de Seguridad Pública, los nombramientos se harán por el Republicano Ayuntamiento a propuesta del Presidente Municipal y el encargo será por tres años

CUARTO.- Que los miembros del Comité deben cubrir los siguientes requisitos

I - Ser preferentemente ciudadano con residencia en el Municipio de San Pedro Garza García en pleno ejercicio y goce de sus derechos.

II - Tener al menos 18 años de edad al día de su designación o nombramiento,

III - Gozar de buena reputación y no haber sido condenado por algún delito, presentando certificado de no antecedentes penales,

IV - No desempeñar cargo de elección popular, ni haber sido registrado como candidato para algún puesto de elección popular en la elección inmediata.

V - No desempeñar encargo en la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal, no ser miembro del Poder Legislativo ni del Poder Judicial del Estado, u organismo público descentralizado de la administración pública Federal, Estatal o Municipal, y,

VI - Desempeñarse en actividades que tengan vínculo con la prevención, procuración y administración de justicia y la readaptación social, ser representantes de las instituciones que tengan en su objeto social el fomento de las actividades educativas, culturales o deportivas y que se interesen en coadyuvar en los propósitos y fines de los programas de seguridad pública, los ciudadanos que se interesen en las actividades relacionadas con el tema de seguridad pública, conforme a los usos y costumbres del lugar, representantes de las instituciones de educación superior o representantes de los colegios de profesionistas

QUINTO.- Que por acuerdo del Republicano Ayuntamiento de fecha 13 de noviembre de 2007, se aprobó la reforma del artículo Décimo Séptimo del Acuerdo que crea el Comité Municipal de Consulta y Participación de la Comunidad en Materia de Seguridad Pública, publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 19 de noviembre de 2007 en el cual se establece que "Los integrantes del Comité que hayan terminado su encargo podrán



ser propuestos nuevamente hasta por una ocasión para su aceptación y nombramiento por el R. Ayuntamiento en el periodo inmediato al que terminaron. En el caso de ser designados por segunda ocasión consecutiva, no podrán ser propuestos para un tercer periodo ininterrumpido, debiendo esperar un periodo para considerar nuevamente su integración al Comité"

SEXTO - Con las anteriores consideraciones y observando los artículos 21 fracción XVII del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León y Tercero y Cuarto del Acuerdo que crea el Comité de Consulta y Participación de la Comunidad en Materia de Seguridad Pública, someto a la consideración de este Republicano Ayuntamiento el siguiente

Acuerdo PRIMERO.- El Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, N.L. aprueba el nombramiento de los C. SANTIAGO ROEL RODRÍGUEZ, JUAN IGNACIO LEBRIJA ZUBIRÍA BERNARDO GONZÁLEZ ARECHIGA y ALBERTO FERNÁNDEZ GARZA como integrantes del Comité Municipal de Consulta y Participación de la Comunidad en Materia de Seguridad Pública.

SEGUNDO - El encargo otorgado por el Republicano Ayuntamiento será por tres años, no tendrán retribución alguna por el desempeño de las funciones y observarán en todo momento las disposiciones del Acuerdo que crea el Comité de Consulta y Participación de la Comunidad en Materia de Seguridad Pública.

Transitorio: PRIMERO.- El presente acuerdo surte efectos a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado, debiéndose publicar posteriormente en la Gaceta Municipal para su correspondiente difusión

SEGUNDO - Comuníquese al Secretario de Seguridad Pública y Vialidad de este Municipio para su conocimiento

TERCERO - Comuníquese al Presidente Municipal y al Secretario del Republicano Ayuntamiento para su debido cumplimiento

San Pedro Garza García, N.L., a 8 de Enero de 2008.- LIC FERNANDO MARGÁIN BERLANGA, PRESIDENTE MUNICIPAL, LIC MA. EMILDA ORTIZ CABALLERO, SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO

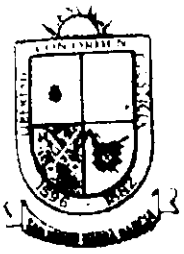
**DICTAMEN**

#### **REPUBLICANO AYUNTAMIENTO**

FERNANDO MARGÁIN BERLANGA, en mi carácter de Presidente Municipal de San Pedro Garza García, N.L., con fundamento en los artículos 1, 14 fracción I y 27 fracciones II, IX y X de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal y 22 fracciones VI y XV del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; y,

#### **CONSIDERANDO:**

PRIMERO.- Que por Acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 28 de septiembre de 2005 y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 30 de septiembre del mismo año, se creó el Comité Municipal de Consulta y Participación de la Comunidad en Materia de Seguridad Pública, como



instancia social colegiada de consulta y participación comunitaria en la materia

**SEGUNDO.-** Que el Comité se integra con 12 miembros y para la debida operación y funcionalidad del órgano de consulta es procedente someter a la consideración de este Ayuntamiento a los candidatos SANTIAGO ROEL RODRÍGUEZ y JUAN IGNACIO LEBRIJA ZUBIRIA que habrán de integrarse en sustitución de FEDERICO TOUSSAINT ELOSUA y JORGE LICÓN AVILA, quienes presentaron su renuncia por motivos personales, así como a los C. BERNARDO GONZÁLEZ ARECHIGA y ALBERTO FERNÁNDEZ GARZA quienes concluyeron su encargo pero son propuestos nuevamente en el periodo inmediato para seguir siendo miembros del Comité debido a sus importantes aportaciones a los objetivos estratégicos y acciones implementadas en materia de seguridad pública en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

**TERCERO.-** Que de conformidad al Acuerdo que crea el Comité de Consulta y Participación de la Comunidad en Materia de Seguridad Pública, los nombramientos se harán por el Republicano Ayuntamiento a propuesta del Presidente Municipal y el encargo será por tres años

**CUARTO.-** Que los miembros del Comité deben cubrir los siguientes requisitos.

I - Ser preferentemente ciudadano con residencia en el Municipio de San Pedro Garza García en pleno ejercicio y goce de sus derechos.

II - Tener al menos 18 años de edad al día de su designación o nombramiento,

III - Gozar de buena reputación y no haber sido condenado por algún delito presentando certificado de no antecedentes penales,

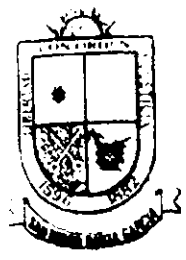
IV - No desempeñar cargo de elección popular, ni haber sido registrado como candidato para algún puesto de elección popular en la elección inmediata.

V - No desempeñar encargo en la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal, no ser miembro del Poder Legislativo ni del Poder Judicial del Estado, u organismo público descentralizado de la administración pública Federal, Estatal o Municipal; y,

VI.- Desempeñarse en actividades que tengan vinculo con la prevención, procuración y administración de justicia y la readaptación social, ser representantes de las instituciones que tengan en su objeto social el fomento de las actividades educativas, culturales o deportivas y que se interesen en coadyuvar en los propósitos y fines de los programas de seguridad pública, los ciudadanos que se interesen en las actividades relacionadas con el tema de seguridad pública, conforme a los usos y costumbres del lugar, representantes de las instituciones de educación superior o representantes de los colegios de profesionistas

**QUINTO -** Que por acuerdo del Republicano Ayuntamiento de fecha 13 de noviembre de 2007, se aprobó la reforma del artículo Décimo Séptimo del





Acuerdo que crea el Comité Municipal de Consulta y Participación de la Comunidad en Materia de Seguridad Pública, publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 19 de noviembre de 2007 en el cual se establece que: "Los integrantes del Comité que hayan terminado su encargo podrán ser propuestos nuevamente hasta por una ocasión para su aceptación y nombramiento por el R. Ayuntamiento en el periodo inmediato al que terminaron. En el caso de ser designados por segunda ocasión consecutiva no podrán ser propuestos para un tercer periodo ininterrumpido, debiendo esperar un periodo para considerar nuevamente su integración al Comité"

**SEXTO.-** Con las anteriores consideraciones y observando los artículos 21 fracción XVII del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León y Tercero y Cuarto del Acuerdo que crea el Comité de Consulta y Participación de la Comunidad en Materia de Seguridad Pública, someto a la consideración de este Republicano Ayuntamiento el siguiente:

#### **ACUERDO**

**PRIMERO.-** El Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, N.L. aprueba el nombramiento de los C. SANTIAGO ROEL RODRÍGUEZ, JUAN IGNACIO LEBRIJA ZUBIRÍA BERNARDO GONZÁLEZ ARECHIGA y ALBERTO FERNÁNDEZ GARZA como integrantes del Comité Municipal de Consulta y Participación de la Comunidad en Materia de Seguridad Pública

**SEGUNDO.-** El encargo otorgado por el Republicano Ayuntamiento sera por tres años, no tendrán retribución alguna por el desempeño de las funciones y observarán en todo momento las disposiciones del Acuerdo que crea el Comité de Consulta y Participación de la Comunidad en Materia de Seguridad Pública.

#### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** El presente acuerdo surte efectos a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado, debiéndose publicar posteriormente en la Gaceta Municipal para su correspondiente difusión

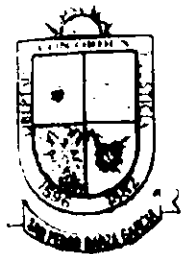
**SEGUNDO.-** Comuníquese al Secretario de Seguridad Pública y Vialidad de este Municipio para su conocimiento.

**TERCERO.-** Comuníquese al Presidente Municipal y al Secretario del Republicano Ayuntamiento para su debido cumplimiento

San Pedro Garza García, N.L., a 11 de diciembre 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 consideración de ustedes, el dictamen presentado por el C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal de San Pedro Garza García, respecto a la sustitución de un Integrante Ciudadano del Comité Municipal de Consulta y Participación de la Comunidad en Materia de Seguridad Pública, en los términos en que quedó expuesto Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada.

Sindicos:

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

Regidores:

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

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó: Continuando con el PUNTO SEIS del orden del día Que es Informe de Comisiones, se encuentran inscritas la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal y la Comisión de Desarrollo Urbano Primeramente corresponde el turno a la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, para lo cual cedo el uso de la palabra a su Presidente, Sindico Primero, Lic Fernando Canales Stelzer

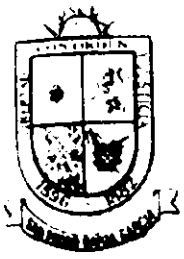
**Sindico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer**

Gracias, buenos días, primero que nada quisiera retirar de los dos puntos que traigo el segundo que tiene que ver con el contrato derivado de la licitación pública del equipo de cómputo para poder revisar el tema dentro de la Comisión, ok, se retira eso y también quisiera pedir la dispensa de la lectura del dictamen.

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

**ACUERDO**

Está a consideración de ustedes la solicitud presentada por el C. Sindico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer, en el sentido de dispensar la lectura del dictamen. Si están de acuerdo con ello, favor de



manifestarlo de la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

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

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

Quisiera antes de que también quisiera darles la voz a José Humberto y a Mario García

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

#### **ACUERDO**

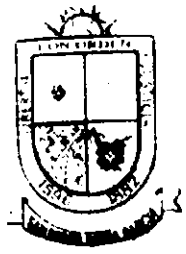
Está a consideración de ustedes la solicitud presentada por el C. Sindico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer, en el sentido de ceder el uso de la palabra a los CC. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, Ing. Mario Alberto García Villareal, Director de Adquisiciones, en caso de que haya alguna duda respecto al punto que va a poner a su consideración. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

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

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

Nada más aclarar que antes de entrar al tema en el dictamen hay un error en la fecha en el segundo reglón donde se hace mención al 28 de Noviembre y la fecha correcta es el 18 de Diciembre, nada más para tenerlo presente Humberto si quieres

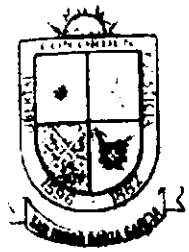
En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó: Si gracias, en tiempo y forma se llegó a hacer la licitación de los servicios de telefonía los cuales ya en un par de ocasiones Cabildo había tenido a bien solicitar la prórroga el tiempo de extensión del contrato que estuvo vigente durante el 2007, esto en virtud de que habíamos sacado la primera licitación fue rebasado el techo financiero entonces tuvo que volverse a convocar a una segunda licitación y solicitar y hacerla de manera pública, entonces en base a esto se corrieron los tiempos y formas de la publicación, se cumplieron las fechas, se llevaron a cabo las juntas técnicas, las propuestas económicas y la apertura de sobres.. económicos, hubo 13 interesados en esta licitación pública, me voy a apoyar con Mario, por favor Mario, si quieres puntualizar datos técnicos de lo que fue la licitación y que fue lo que ofertaron los ofertantes, por favor



En uso de la palabra el C. Ing. Mario Alberto Garcia Villareal, Director de Adquisiciones, expresó: Muy buenos días, igual le presentamos al Comité de Adquisiciones el resultado del proceso de licitación pública que llevamos a cabo referente al servicio de telefonía que ocupa el Municipio, la solicitud de contratación que recibimos de la Dirección de Sistemas, pues estimó un costo de \$15 millones de pesos por los 36 meses de servicio de telefonía, tuvimos 4 empresas inscritas Axtel S A. de C.V., Servicios TELAM, Teléfonos de México y Televisión Internacional, los servicios que solicitó el Municipio se conforman principalmente por 155 líneas digitales, 78 líneas analógicas, servicios de Internet para 38 sitios, otros servicios de Internet, enlaces dedicados, estos son partes de los servicios que se solicitaron, las empresas participantes sólo cotizaron 3 de las 4 que se inscribieron, podemos ver aquí el resumen del anexo A. son 2 anexos los que se cotizaron, Axtel cotizó \$1 millón 143 mil pesos para estos servicios, Telmex \$2 millones 200, Televisión Internacional \$3 millones 300; el siguiente cuadro muestra los precios unitarios. *Comentarios fuera del micrófono* bueno, aquí hay servicios que los concursantes ofrecen sin costo, exactamente, todos están cumpliendo con los requerimientos del equipo y de los servicios que el Municipio solicitó. *Comentarios fuera del micrófono* exactamente, o sea por este servicio Axtel no nos va a cobrar un peso por ejemplo por este servicio tampoco nos cobraría un peso en este caso esta empresa, estos dos obviamente aquí la opción que el Comité de Adquisiciones y en su momento se dio el falló correspondiente fue a favor de la oferta económica más baja ya que las tres empresas cumplieron con los requerimientos técnicos que el Municipio requería

El siguiente cuadro nos muestra los precios unitarios en pesos por cada uno de lo que llamamos servicio medido, tenemos el. bueno aquí si tenemos un error, vienen siendo de los minutos, el costo de las llamadas locales, costo de llamadas nacionales, a celulares, aquí una disculpa si hay un error en los encabezados, se transcribió el mismo concepto del Anexo A, pero el costo de llamadas local, costo de llamada a celular, llamadas nacionales e internacionales, ¿verdad?

El siguiente cuadro nos muestra un poquito más los montos. las llamadas locales nosotros estimamos para tener un monto estimado del contrato, el consumo histórico que tiene el Municipio elevado a 36 meses, de llamadas locales pues estuvieron en \$3 millones 724 mil llamadas locales a los precios unitarios que vimos en la tabla anterior obtendríamos estos montos estimados para cada uno de los precios que ofertaron las 3 compañías, igual en llamadas a celular, llamadas de minutos de larga distancia nacional, minutos de larga distancia internacional, lo que viene siendo la marcación a 4 dígitos que es una facilidad del Municipio que llamamos inclusive estando fuera del Palacio Municipal o de las diferentes dependencias, aunque geográficamente están distantes sólo marcamos 4 dígitos para comunicarnos de una oficina a otra, en esta caso esta empresa no nos va a cobrar un peso por este servicio y las otras empresas elevado a los 36 meses nos cobrarían estas cantidades, el total considerando este estimado de consumo obtendríamos un contrato por los 36 meses con la empresa Axtel de los \$7 millones 400 mil pesos, con la empresa Telmex \$10 millones 700 mil pesos y con Televisión Internacional \$13 millones 104 mil pesos, en virtud de



esto el Comité de Adquisiciones apoyo favorable el dar el fallo a favor de la empresa Axtel por lo cual ahorita se en virtud de exceder al periodo constitucional de esta administración se está pidiendo la autorización de ustedes para celebrar dicho contrato

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

Mario y ese punto es importante porque nada más para tener claro, aquí legalmente porque lo estamos pasando a Cabildo y lo estamos pasando a Cabildo porque pasa de esta administración, esa es la razón, porque si fuera por 1 año realmente el ejecutivo tendría la facultad para este tipo de contratos, nada más para tenerlo claro, que vamos a aprobar ¿no sé si haya dudas?, por 3 años y es la razón que se somete a Cabildo.

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**

¿Cuándo vence?

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

Si se firma, el 1 de Febrero el 31

*Comentarios fuera del micrófono*

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

¿Actualmente quién es el que brinda el servicio?

**En uso de la palabra el C. Ing. Mario Alberto Garcia Villareal, Director de Adquisiciones, expresó:** Axtel, a pesar de que . como valor agregado no vamos a tener cambio en la numeración que eso también nos va a evitar otros costos administrativos

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

Y nos han dado buen servicio hasta el momento

**En uso de la palabra el C. Ing. Mario Alberto Garcia Villareal, Director de Adquisiciones, expresó:** No hemos tenido ningún problema y estamos migrando a una plataforma tecnológica de punta, esto va a ser un cambio también en la calidad del servicio a la ciudadanía. *Comentarios fuera del micrófono.* en eso en la administración se tomaron medidas muy drásticas para . es muy, muy limitado el uso de llamadas a celular, así es. Bueno, aquí en base a los estimados los históricos de lo que son llamadas a celular deberán de disminuir, con lo que consideramos históricamente.

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**



*Comentarios fuera del micrófono* y ¿no tiene ahorita un porcentaje de lo que va a disminuir?

**En uso de la palabra el C. Ing. Mario Alberto García Villareal, Director de Adquisiciones, expresó:** No sé si el Director de Sistemas tuviera una idea del porcentaje de disminución de minutos a celular que han estado *Comentarios fuera del micrófono* de 320 a 120 mensuales de servicio de llamadas a celular, hemos tenido una reducción del 60% aproximadamente

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

Mira, este dato es interesante que me pasara Humberto, en el 2007 por esta cuestión de telefonía se gastaron \$4 millones 500 mil, lo que mensualmente da alrededor de \$375,556 pesos, basado en los mismo consumos del 2007 y con esta cotización representaría que mensualmente el Municipio estaría gastando \$206 mil pesos lo que representa un 45% de ahorro, entonces es algo atractivo

**En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:** Si no hay alguna otra pregunta, pasamos al acuerdo Sindico

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

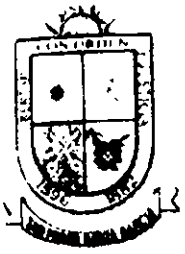
A los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L. en fecha veintiocho de Noviembre del año en curso (2007), nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen, documentos signados por el C LIC JOSÉ HUMBERTO GONZÁLEZ LEAL, en su carácter de Secretario de Finanzas y Tesorero del Municipio de San Pedro Garza, García, Nuevo León, relativos a la autorización para la formalización del Contrato que es necesario celebrar al concluir el proceso de la Licitación Pública del Servicio de Telefonía de Voz, Datos e Internet, lo anterior en virtud de que su vigencia excederá al término de la Administración Municipal actual, por lo que esta H. Comisión tiene a bien presentar el siguiente DICTAMEN bajo las siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal

Paso a la lectura del acuerdo

PRIMERO - Se AUTORIZA, que el Municipio por conducto de sus representantes, formalice el contrato derivado de la Licitación Pública del Servicio de Telefonía de Voz, Datos e Internet, con Axtel S.A. B. de C.V., por un término de tres años

SEGUNDO.-Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento para el exacto cumplimiento del presente acuerdo

Atentamente San Pedro, Garza García, N.L. a 08 de Enero de 2008. H. Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento, votando por unanimidad los ahí presentes



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

A los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., en fecha 28-veintiocho de Noviembre del año en curso (2007), nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen, documentos signados por el C LIC JOSÉ HUMBERTO GONZÁLEZ LEAL, en su carácter de Secretario de Finanzas y Tesorero del Municipio de San Pedro Garza, García, Nuevo León, relativos a la autorización para la formalización del Contrato que es necesario celebrar al concluir el proceso de la Licitación Pública del Servicio de Telefonía de Voz, Datos e Internet, lo anterior en virtud de que su vigencia excederá al término de la Administración Municipal actual, por lo que esta H. Comisión tiene a bien presentar el siguiente DICTAMEN bajo las siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal

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

**PRIMERO.-** Que con fecha 24 de noviembre del año en curso (2007) la Administración Municipal emitió convocatoria pública para licitar los servicios de telefonía de voz, datos e Internet que se requieren como instrumentos para prestar servicios públicos de calidad mundial.

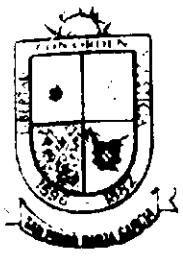
**SEGUNDO.-** Que de la convocatoria antes mencionada, acudieron a solicitar su inscripción las empresas Axtel S A B de C.V., Servicios Telum, S A de C V, Teléfonos de México S A B de C V y Televisión Internacional S.A de C.V

**TERCERO.-** Que en fecha 06 de diciembre de 2007, se efectuó el acto de Presentación de Propuestas y Apertura Técnica, en el que fue descalificado la empresa Servicios Telum, S A de C.V, ya que no presentó propuesta técnica y económica

**CUARTO.-** En fecha 10 de diciembre de 2007, se efectuó el acto de fallo técnico y apertura económica, acreditando las empresas participantes satisfactoriamente todos los requisitos y especificaciones establecidas en las bases de la licitación

**QUINTO.-** Una vez analizadas las propuestas técnicas y las propuestas económicas, en fecha 13 de diciembre de 2007, se declara como concursante seleccionado a la empresa Axtel S A B de C.V, ya que fue la que procuró la mejor calidad, precio, servicio, garantía, oportunidad y financiamiento.

**SEXTO.-** Que el contrato de prestación de servicios que debe celebrarse con la empresa Axtel S.A B de C.V., requiere ser contratado por treinta y seis meses, razón por la cual dicho contrato excederá al periodo constitucional de esta administración y para dar debido cumplimiento al artículo 49 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es necesario que sea autorizado por este



cuerpo colegiado, motivo por el cual el Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, remitió a esta Comisión de Hacienda la solicitud correspondiente

#### CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** Que esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, es competente para conocer, estudiar y proponer al Republicano Ayuntamiento los asuntos de carácter hacendario, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 58, 60 fracción II, 61 fracción II, incisos 4 y 8, 63 y 64 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

**SEGUNDO.-** Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 49 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, los actos jurídicos que excedan el periodo constitucional de un Ayuntamiento deberán ser aprobados por este cuerpo colegiado.

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

#### ACUERDO

**PRIMERO.-** Se **AUTORIZA**, que el Municipio por conducto de sus representantes, formalice el contrato derivado de la Licitación Pública del Servicio de Telefonía de Voz, Datos e Internet, con Axtel S A B de C V, por un término de tres años

**SEGUNDO.-** Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento para el exacto cumplimiento del presente acuerdo

San Pedro, Garza García, N.L. a 08 de Enero de 2008. H. COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO LIC. FERNANDO CANALES STELZER, PRESIDENTE (A favor), LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCÍA, SECRETARIO (Ausente con Aviso), 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:

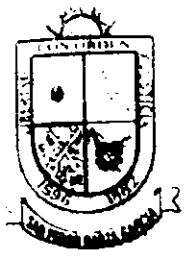
#### ACUERDO

Está a consideración de ustedes, el dictamen presentado por el C. Sindico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, referente a la formalización del Contrato derivado de la Licitación Pública del Servicio de Telefonía de Voz, Datos e Internet, en los términos en que quedó expuesto.

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

Sindicos:





Lic. Fernando Canales Stelzer	A favor
Lic. Raúl Gracia Guzmán	A favor
<b><u>Regidores:</u></b>	
Lic. Rebeca Clouthier Carrillo	A favor
Ing. Jaime Toussaint Elosúa	A favor
Lic. Ana Maria Schwarz García	A favor
Lic. José Américo Ferrara Olvera	A favor
C. Pompilia Camarillo Tristán	A favor
C. Faustino Saucedo Medina	A favor
Lic. José Francisco Lozano Garcia	A favor
Ing. José Daniel Villarreal Iglesias	A favor
C. Elsa del Rosario Aguirre Garcia	A favor
Ing. José Alfredo Letayf Kaim	A favor
Lic. Enrique Esteban Garcia de la Garza	A favor
Arq. Sonia González Quintana	A favor
<b>APROBADO POR UNANIMIDAD.</b>	

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

**Regidora Arq. Sonia González Quintana.**  
Quisiera solicitar la dispensa de la lectura de los dictámenes

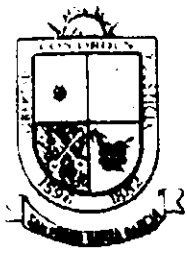
En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:

#### ACUERDO

Está a consideración de ustedes la solicitud presentada por la C. Regidora Arq. Sonia González Quintana, en el sentido de dispensar la lectura de los dictámenes. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD**

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

**Regidora Arq. Sonia González Quintana.**  
En fecha 18-dieciocho de diciembre de 2007, a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada la solicitud presentada por los C. ALEJANDRO CABALLERO CONTRERAS y MARIA LOURDES CONTRERAS ROMO DE CABALLERO, consistente en el cambio de uso de suelo de Habitacional Unifamiliar a Uso Mixto (Habitacional Unifamiliar ó Desarrollos en Condominio Horizontal H7



(30 viv/ha-200.00 metros cuadrados por lote) y Servicios (Función Servicios, Género 01 - Oficinas con afluencia pública, Subgénero 01 2 - Baja (profesionistas) y Género 22 - Salud, Subgénero 22.8 Consultorios) y de la modificación de lineamientos de construcción, referente a la disminución en el área libre de maniobra de 12 00 metros a 9 00 metros, al coeficiente de absorción del suelo (CAS) de 15% (45.45m<sup>2</sup>) al 10% (14 32m<sup>2</sup>), al remetimiento mínimo frontal de 0.62 metros a 0 00 metros, del lote ubicado en la calle Galeana número 211 entre las calles 20 de Noviembre y la calle Río Suchiate, en la Colonia Tampiquito, en éste Municipio, al cual corresponde el expediente catastral 13-014-004, por lo que se presenta el siguiente Dictamen bajo los siguientes resultandos y consideraciones de orden legal.

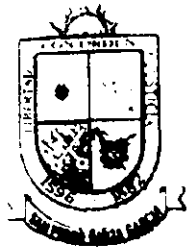
#### DICTAMEN

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

En fecha 18-dieciocho de diciembre de 2007, a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada la solicitud presentada por los C. **ALEJANDRO CABALLERO CONTRERAS** y **MARIA LOURDES CONTRERAS ROMO DE CABALLERO**, consistente en el cambio de uso de suelo de Habitacional Unifamiliar a Uso Mixto (Habitacional Unifamiliar ó Desarrollos en Condominio Horizontal H7 (30 viv/ha-200.00 metros cuadrados por lote) y Servicios (Función Servicios, Género 01 - Oficinas con afluencia pública, Subgénero 01 2 - Baja (profesionistas) y Género 22 - Salud, Subgénero 22 8 Consultorios) y de la modificación de lineamientos de construcción, referente a la disminución en el área libre de maniobra de 12 00 metros a 9.00 metros, al coeficiente de absorción del suelo (CAS) de 15% (45 45m<sup>2</sup>) al 10% (14 32m<sup>2</sup>), al remetimiento mínimo frontal de 0.62 metros a 0.00 metros, del lote ubicado en la calle Galeana número 211 entre las calles 20 de Noviembre y la calle Río Suchiate, en la Colonia Tampiquito, en éste Municipio, al cual corresponde el expediente catastral **13-014-004**, por lo que se presenta el siguiente Dictamen bajo los siguientes resultandos y consideraciones de orden legal

#### RESULTANDO:

**PRIMERO.** Los C. **ALEJANDRO CABALLERO CONTRERAS** y **MARIA LOURDES CONTRERAS ROMO DE CABALLERO** el día 12-doce de octubre de 2007, 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, presentaron ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología solicitud de cambio de uso de suelo de Habitacional Unifamiliar a Habitacional Unifamiliar y Servicios para oficinas de profesionistas y consultorio (Uso Mixto) y de la modificación de lineamientos de construcción referente a la disminución en el área libre de maniobra, al coeficiente de absorción del suelo y la eliminación de remetimiento mínimo frontal, referente al lote ubicado en la calle Galeana número 211 entre las calles 20 de



Noviembre y la calle Río Suchiate, en la colonia Tampiquito, en éste Municipio. La solicitud se radicó bajo el expediente administrativo CLC 15585/2007.

**SEGUNDO.** Los solicitantes acreditaron la propiedad del lote antes descrito a través de la Escritura Pública número 6,131-seis mil ciento treinta y uno, de fecha 15-quince de noviembre del año 2001-dos mil uno, que a la letra dice: "Yo Lic. Ernesto Rangel Domene, Notario Público, Titular de la Notaría Pública número 14-catorce, con ejercicio en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León. Hago Constar que ante mí comparecieron por una parte el señor Miguel Guadalupe Caballero Contreras a quien en lo sucesivo se le denominará "LA PARTE VENDEDORA" y por la otra parte el señor Dr. Alejandro Caballero Contreras y Rosa María López Leal de Caballero, a quienes en lo sucesivo se les denominará "LA PARTE COMPRADORA" y dijeron que ocurren a formalizar en este acto un "CONTRATO DE COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE", del lote marcado con el número 4-cuatro, de la manzana número 14-catorce, en la Colonia Tampiquito, en San Pedro Garza García, Nuevo León, con una superficie total de 303.00 metros cuadrados

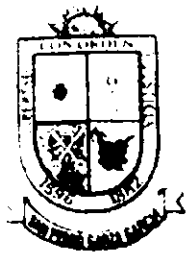
La documental pública en comento, se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el libro 46, Volumen 56, de fecha 26-veintiséis de diciembre de 1991-mil novecientos noventa y uno.

**TERCERO.** La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en fecha 7-siete de septiembre de 2007-dos mil siete, realizó una visita de inspección al lote que nos ocupa, con el objetivo de verificar las condiciones en que se encuentra, desprendiéndose la siguiente nota: *"La casa habitación está de acuerdo al plano presentado y se encuentra habitada"*

**CUARTO.** Ahora bien, con fundamento en el artículo 19 bis del Reglamento en comento, a las solicitudes sobre cambios de lineamientos debe *"anexarse la opinión otorgada por escrito de los propietarios o residentes de los lotes colindantes (izquierda, derecha, frontal y posterior)"*, requisito que la solicitante cumplió al presentar 4-cuatro escritos debidamente firmados por quienes en el Registro Catastral aparecen como propietarios de los lotes colindantes expresando su anuencia a la modificación de lineamiento solicitada

**QUINTO.** De conformidad con lo señalado por el artículo 177 de la Ley de Ordenamiento Territorial y de Asentamientos Humanos del Estado de Nuevo León, presentó 11-once escritos debidamente firmados por quienes en el Registro Catastral aparecen como propietarios de los lotes colindantes expresando su anuencia a la modificación de lineamiento solicitada

**SEXTO.** En cuanto a lo dispuesto por el artículo 20 fracción II del Reglamento en comento, es necesario acreditar que se solicitó la opinión de la Junta de Vecinos de la colonia de que se trate, reconocida por la autoridad municipal. En este contexto, la Secretaría solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la colonia Tampiquito, en este Municipio, el día 11-once de noviembre de 2007-dos mil siete, a la fecha no se ha recibido contestación



**SEPTIMO.** Así mismo, en observancia al artículo 20 fracción IV del Reglamento antes mencionado, es necesario contar con la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano. En este sentido, el aludido Consejo en reunión de fecha 4-cuatro de diciembre de 2007-dos mil siete, conoció de la solicitud y opinó en sentido **negativo** por unanimidad de los presentes, según se desprende de los documentos que obran en el expediente administrativo CLC 15585/2007

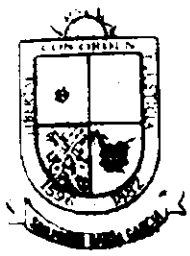
**OCTAVO.** En cumplimiento al artículo 30 inciso a) fracción XVII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología emitió su opinión técnica referente a la solicitud señalada en el proemio de este documento, manifestando lo siguiente *“Que no cumple con los aspectos de zonificación de usos y destinos del suelo propuestos, por lo anterior esta Secretaría opina como NO FACTIBLE agregar el cambio de uso de suelo solicitado y considerando que no se cumple con los lineamientos establecidos en el Reglamento en lo referente a la disminución en el área de maniobra, el Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) y del Remetimiento mínimo frontal, esta Secretaría opina como NO FACTIBLES las modificaciones de lineamientos solicitadas”*

**NOVENO.** Que en fecha 13 de diciembre de 2007, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología con motivo de resolver la presente solicitud, solicitó al Instituto Municipal de Planeación Urbana de San Pedro Garza García Nuevo León (IMPLAN), información de los lotes colindantes del lote ubicado en la calle Galeana número 211 entre las calles 20 de Noviembre y la calle Río Suchiate, en la colonia Tampiquito, en éste Municipio, con la finalidad de conocer la zona y confirmar el uso de suelo que se le está dando a los lotes aledaños. Recibiendo contestación el día 16 de diciembre de 2007, desprendiéndose de dicho estudio que la zona aledaña a la ubicación anteriormente citada (Galeana número 211 entre las calles 20 de Noviembre y la calle Río Suchiate, en la colonia Tampiquito, en éste Municipio) **predomina el uso de suelo Habitacional.**

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 y artículos 18 Bis, 19, 19 Bis y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, habida cuenta que se trata de una variación superior al 30% respecto a la señalada en el Reglamento.



**SEGUNDO.** La Comisión de Desarrollo Urbano se avocó al estudio de la presente solicitud, concluyendo que el lote respecto al cual se solicita el cambio de uso de suelo y la modificación de lineamientos corresponden a una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar ó Desarrollos en Condominio Horizontal H7 (30 viv/ha-200.00 metros cuadrados por lote) se considera como PERMETIDA y, por otra parte, la Función Servicios, Género 01 Oficinas con afluencia pública, Subgénero 01 2.- Baja (profesionistas) y Género 22 - Salud, subgénero 22.8 Consultorios se consideran **PROHIBIDOS**, lo anterior, conforme a lo establecido por el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020. Por otra parte, el lote colinda al Norte, Sur, Oriente y al Poniente con casa habitación y oficinas

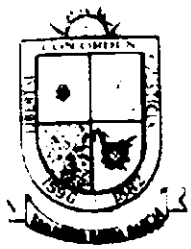
La superficie del lote y las características de la construcción edificada sobre el mismo son las siguientes:

- a Superficie del terreno 303 00 m<sup>2</sup>
- b Construcción total 223 02 m<sup>2</sup>

**TERCERO.** Por su parte, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología realizó un análisis preliminar a la solicitud de mérito, informando que "En el predio se encuentra una casa habitación y debido a que se pretende dar un uso mixto al predio y adecuar la construcción, se está solicitando el cambio de uso de suelo de Habitacional Unifamiliar a Habitacional Unifamiliar y Servicios para oficinas de profesionistas y consultorio (Uso Mixto) y de la modificación de lineamientos de construcción, referente a la disminución en el área libre de maniobra de 12 00 metros a 9.00 metros, al coeficiente de absorción del suelo (CAS) de 15% (45.45m<sup>2</sup>) al 10% (14 32m<sup>2</sup>), al remetimiento mínimo frontal de 0.62 metros a 0 00 metro" Las modificaciones solicitadas se presentan en la siguiente tabla

Modificación solicitada	Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2000-2020		Proyecto
Cambio de uso de suelo de Habitacional Unifamiliar a Habitacional Unifamiliar y Servicios	Habitacional Unifamiliar ó Desarrollos en Condominio Horizontal H7 (30 viv/ha-200 00 metros cuadrados por lote)		Habitacional Unifamiliar y Servicios para oficinas de profesionistas y consultorio (Uso Mixto)
<b>Modificación solicitada</b>	<b>Reglamento</b>	<b>Proyecto</b>	<b>Porcentaje de variación</b>
Disminución el area libre de maniobra	12 m	9.00 m	25%
CAS	15%	4 70%	68%
Coeficiente de absorción del suelo	45.45 m <sup>2</sup>	14.32 m <sup>2</sup>	
Remetimiento minimo frontal	0.62 metros	0 metros	100%

**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".*

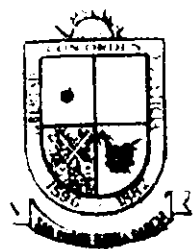
Es de considerar, el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020 y los programas de desarrollo urbano tienen por objeto ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierra

*De igual modo, 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.. "*

De lo anterior se desprende, 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 a afectar su calidad de vida, la autoridad municipal considerará las opiniones de los vecinos colindantes señalados por el artículo 177 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, como un elemento adicional para resolver las solicitudes de cambio de uso de suelo

En el presente caso, la solicitante presentó 11-once escritos debidamente firmados, cada uno con la opinión favorable del vecino propietario o poseedor del lote colindante, manifestando su anuencia con el cambio solicitado. Por otra parte, el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano al conocer de la solicitud que hoy nos convoca, manifestó su opinión en sentido NEGATIVO por unanimidad de los presentes. De igual manera, la Secretaría manifestó su opinión técnica en sentido negativo señalando lo siguiente: *"... no cumple con los aspectos de zonificación de usos y destinos del suelo propuestos, por lo anterior esta Secretaría opina como NO FACTIBLE aprobar el cambio de uso de suelo solicitado..."*

Además es de considerar, el estudio realizado por el Instituto Municipal de Planeación Urbana de San Pedro Garza García Nuevo León (IMPLAN), del cual se desprende que la zona predomina el uso de suelo Habitacional, de acuerdo a lo señalado en el resultando noveno de este dictamen



En este contexto, 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 **negativo** a la solicitud de cambio de uso de suelo de Habitacional Unifamiliar a Uso Mixto (Habitacional Unifamiliar o Desarrollos en Condominio Horizontal H7 (30 viv/ha-200.00 metros cuadrados por lote) y Servicios (Función Servicios, Género 01 - Oficinas con afluencia pública, Subgénero 01 2 - Baja (profesionistas) y Género 22 - Salud, subgénero 22 8 Consultorios), en razón que la zona colindante del lote señalado en el preámbulo de este documento, continua predominando el uso de suelo habitacional

**QUINTO.** Por otra parte, a la solicitud de modificar los lineamientos referente a la disminución en el área libre de maniobra, al coeficiente de absorción del suelo y del remetimiento mínimo frontal, por disposición de los artículos 18 Bis, 19, 19 Bis y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010 es atribución de este órgano colegiado resolver lo conducente y, de conformidad al procedimiento de modificación de lineamiento urbanístico, se requiere contar con la opinión de los vecinos colindantes al lote, de la Junta de Vecinos de la colonia donde se encuentre ubicado el lote del Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano y de la opinión Técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, así como del Dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento

En este orden de ideas, dentro los documentos que obran en el expediente administrativo CLC 15585/2007, se demuestra que la solicitante presentó 4-cuatro documentos debidamente firmados que acreditan la consulta a vecinos colindantes con su anuencia a la modificación de los lineamientos solicitados. Respecto a la consulta de la Junta de Vecinos de la colonia Tampiquito, no se ha recibido respuesta alguna en las oficinas de la Secretaría. En adición a lo anterior, el Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano, al conocer la solicitud de mérito, se pronunció en sentido **negativo** por unanimidad de los presentes. Por otra parte, la Secretaría manifestó su opinión técnica en sentido **negativo** en razón de no cumplir con los lineamientos establecidos por el Reglamento, como de advierte en el resultando octavo de este dictamen

Por lo anterior, la Comisión tomando en cuenta los lineamientos señalados por los artículos 45, 58 y 70 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, así como opiniones antes señaladas, planos y documentos que obran dentro del expediente administrativo CLC 15585/2007, los integrantes de esta Comisión acordaron revolver en sentido **negativo** la solicitud de modificación de lineamientos que hoy nos convoca

Por los anteriores argumentos y del análisis realizado a la solicitud de mérito y de conformidad con el artículo 30 inciso a) fracción XVII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León y artículo 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, la



Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento se permite someter a la consideración de este órgano colegiado, el siguiente acuerdo para su aprobación

#### 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 presentada por los C. **ALEJANDRO CABALLERO CONTRERAS** y **MARIA LOURDES CONTRERAS ROMO DE CABALLERO** respecto al cambio de uso de suelo de Habitacional Unifamiliar a Uso Mixto (Habitacional Unifamiliar ó Desarrollos en Condominio Horizontal H7 (30 viv/ha-200 00 metros cuadrados por lote) y Servicios (Función Servicios, Género 01 - Oficinas con afluencia pública, Subgénero 01 2 - Baja (profesionistas) y Género 22 - Salud, Subgénero 22.8 Consultorios), para el lote ubicado en la calle Galeana número 211 entre las calles 20 de Noviembre y la calle Río Suchiate, en la Colonia Tampiquito, en éste municipio, al cual corresponde el expediente catastral **13-014-004** Solicitud tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano con el número de expediente administrativo **CLC 15585/2007**.

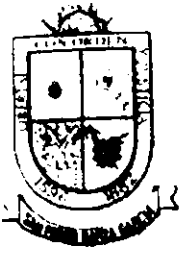
**SEGUNDO.** De conformidad en los artículos 1, 3, 4, 5, párrafo cuatro y catorce, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I, XVI y XXIII, 179 fracción I, 180 fracción I, 181, 182, 215 fracción XII y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León se **NIEGA** la solicitud presentada por los C. **ALEJANDRO CABALLERO CONTRERAS** y **MARIA LOURDES CONTRERAS ROMO DE CABALLERO** la modificación de lineamientos de construcción, referente a la disminución en la área libre de maniobra de 12.00 metros a 9 00 metros, al coeficiente de absorción del suelo (CAS) de 15% (45 45m<sup>2</sup>) al 10% (14 32m<sup>2</sup>), al remetimiento mínimo frontal de 0.62 metros a 0.00 metros, del lote ubicado en la calle Galeana número 211 entre las calles 20 de Noviembre y la calle Río Suchiate, en la Colonia Tampiquito, en éste municipio, al cual corresponde el expediente catastral **13-014-004** Solicitud tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano con el número de expediente administrativo **CLC 15585/2007**.

**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 8 de enero de 2008. 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 FASUTINO SAUCEDO MEDINA, VOCAL (A favor)

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

Regidora Arq. Sonia González Quintana.  
Quisiera pedir el apoyo de la señorita Anabel

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

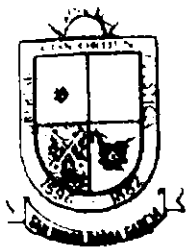
#### ACUERDO

Está a consideración de ustedes la solicitud presentada por la C. Regidora, Arq. Sonia González Quintana, en el sentido de ceder el uso de la palabra a la C. Anabel Rodríguez González, persona adscrita a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. APROBADO POR UNANIMIDAD

En uso de la palabra la C. Anabel Rodríguez González, persona adscrita a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, expresó: Buenos días, el predio se encuentra ubicado en una zona habitacional unifamiliar, en donde el género consultonos se considera previsto le das por favor, estas son las fotografías del predio, las colindancias son prácticamente casas habitación, estas son las firmas de los vecinos colindantes que presentó la solicitante a favor del cambio de uso de suelo, son las firmas que ellos presentaron y fueron confirmadas también; estas son las colindancias, son las fotografías de quienes presentaron las firmas. Ellos aparte de la solicitud de cambio de uso de suelo para poder adecuar el uso que pretenden darle al predio están solicitando la disminución en el área libre de maniobra de 12 a 9 el CAS del 15% a 4 70% y del remetimiento frontal del 62 a 0 metro, si gustas sacar por favor los proyectos, en esa parte . en el punto más crítico es donde se están pegando en el remetimiento frontal, prácticamente y la disminución de la maniobra para poder adecuar los cajones de estacionamiento y pues prácticamente la solicitud.

Regidora Arq. Sonia González Quintana.

Nosotros como Comisión de Desarrollo Urbano solicitamos una radiografía de las calles al Instituto Municipal de Planeación al IMPLAN, le solicitamos una radiografía de cómo estaba alrededor las calles, todos los predios que están ahí, básicamente la predominancia es habitacional, el Consejo



Consultivo votó en sentido negativo y la Comisión de Desarrollo Urbano votó en sentido negativo por unanimidad

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

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

¿Por qué si todos los vecinos votaron a favor del cambio y el criterio que normalmente hemos estado tomando es si los vecinos están de acuerdo por qué se está negando en este caso?

**Regidora Arq. Sonia González Quintana.**

Lo que pasa es que predomina es cambio de uso de suelo habitacional a comercial, entonces pues la cuestión es que nuestro sentir es de que si ahorita está en uso de suelo habitacional no vemos el por qué empezar a cambiar a comercial si nuestra ... realmente nuestra visión es de que se conserve más el uso de suelo habitacional que empiece a proliferar lo comercial por estas zonas, estamos viendo en las fotografías que realmente todo es pura casa habitación, entonces si nuestra problemática en si, en muchas áreas de aquí de San Pedro es la influencia comercial en zonas de uso habitacional, entonces creo que contrapondríamos nuestra visión y misión de querer conservar lo que es el uso de suelo habitacional a las colonias que están habitacional actualmente.

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

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

Aquí lo único que no me queda claro es ¿por qué los vecinos están a favor?

**Regidora Arq. Sonia González Quintana.**

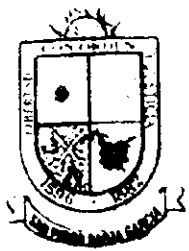
Bueno, yo creo que son personas que. *Comentarios fuera del micrófono* amistades y todo eso y que a lo mejor en un momento dado

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

No le quieren decir que no.

**Regidora Arq. Sonia González Quintana.**

No, no sé lo que es el por que, pero me imagino que pues a lo mejor no podía pensar lo que puede venirse en un futuro con la situación del cambio o a lo mejor por amistad con los mismos, a lo mejor tiene muchos años de convivir y realmente no lo comprendemos también, pues generalmente cuando se pide lo que es el cambio de uso de suelo, cuando se les pide la



opinión a los vecinos pues, obviamente los vecinos quieren salvaguardar su entorno, ¿verdad?, habitacional.

*Comentarios fuera del micrófono*

**En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:** Perdón Regidora, esta antes el Regidor Daniel Villarreal

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

Si, yo nada más quisiera comentar que la modificación de lineamientos de construcción no le vemos problemas el reducir el CAS del 15% al 4.7% y el área libre de 12 metros a 9 metros y los remetimientos de 0.62 a 0 metro no le vemos problema, la problemática aquí es justamente lo que acaba de comentar la Arquitecta Sonia, es un cambio de uso de suelo, en donde ahí nosotros nos basamos mucho que efectivamente el plano que nos presentó el IMPLAN es habitacional, no es comercial, entonces nuestro criterio nuestra decisión final se basó bajo este estudio donde no manifiesta que haya una predominancia comercial en ese sentido, seguramente a lo mejor parte de las firmas pueden estar de acuerdo en las modificaciones en los lineamientos de construcción y que eso no tuviera ningún problema en autorizarlo, pero si en ese cambio de uso de suelo pues es una cuestión si la zona hoy por hoy no manifiesta un uso comercial, pues no tuviéramos nosotros ningún sustento en hacer esa modificación

**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**

Muy probablemente los mismos vecinos vean a futuro que les convenga también a ellos porque vale... porque pueda valer más el terreno, pero yo creo que es una conducta que no debemos de promover ¿verdad?

**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**

Esta decisión no fue fácil, de hecho tuvimos que posponer la decisión en algunas ocasiones, precisamente por lo que ustedes comentan porque los vecinos decían que sí y sin embargo nosotros no estábamos tan seguros de la zona y por eso lo que comenta mi compañera Regidora de la radiografía que solicitamos al IMPLAN, porque aun así los propios solicitantes nos decían que ya estaba invadido de comercios y efectivamente la primera cuadra y quizás la segunda de 20 de Noviembre si hay muchos comercios y



tendajitos, pero ya de la tercera para arriba ya no es así, entonces nosotros insisto no fue fácil, pero apelando lo que comenta Sonia que la predominancia es habitacional aún cuando los vecinos estén de acuerdo nosotros no podemos empezar a invadir zonas que están más puras habitacionales, por otro lado, también si esto hubiera ocurrido en Plutarco Elías Calles que ya casi todo es comercio aún y cuando en el Plan, dice que es habitacional, pues hubiéramos nosotros dicho si hay problema en la modificación al Plan lo hubiéramos cambiado nosotros mismo también el uso de suelo de toda esa zona, pero no es el caso particular de este y nos apena el no poder apoyar en este caso a los solicitantes, sin embargo nosotros tenemos que respetar y prevalecer las predominancias de las zonas

**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**

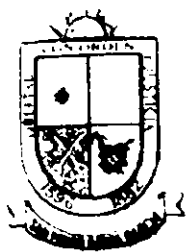
Yo sólo quisiera agregar, independientemente del caso, que en distintas circunstancias en comunicación con los ciudadanos tanto en previo a entrar a esta administración como durante la administración, yo he tenido constante petición de que tratemos de mantener dentro del Municipio la vocación habitacional en aquellos lugares donde todavía puede ser, yo creo que este es uno de estos casos, no sé si todos hayamos tenido la misma solicitud de parte de los ciudadanos, en donde el pedido es no detener el desarrollo del Municipio, pero tratar de conservar algunas zonas en lo posible, me parece que este pudiera ser uno de estos casos

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

**Regidora Arq. Sonia González Quintana.**

Pasamos al acuerdo.

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 presentada por los C ALEJANDRO CABALLERO CONTRERAS y MARIA LOURDES CONTRERAS ROMO DE CABALLERO respecto al cambio de uso de suelo de Habitacional Unifamiliar a Uso Mixto (Habitacional Unifamiliar ó Desarrollos en Condominio Horizontal H7 (30 viv/ha-200 00 metros cuadrados por lote) y Servicios (Función Servicios, Género 01.- Oficinas con afluencia pública, Subgénero 01.2 - Baja (profesionistas) y Género 22.- Salud, Subgénero 22.8 Consultorios), para el lote ubicado en la calle Galeana número 211 entre las calles 20 de Noviembre y la calle Río Suchiate, en la Colonia Tampiquito, en éste municipio, al cual corresponde el expediente catastral 13-014-004 Solicitud



tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano con el número de expediente administrativo CLC 15585/2007

SEGUNDO De conformidad en los artículos 1, 3, 4, 5, párrafo cuatro y catorce, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I, XVI y XXIII, 179 fracción I, 180 fracción I, 181, 182, 215 fracción XII y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León se NIEGA la solicitud presentada por los C ALEJANDRO CABALLERO CONTRERAS y MARIA LOURDES CONTRERAS ROMO DE CABALLERO la modificación de lineamientos de construcción, referente a la disminución en la área libre de maniobra de 12 00 metros a 9.00 metros, al coeficiente de absorción del suelo (CAS) de 15% (45 45m<sup>2</sup>) al 10% (14 32m<sup>2</sup>), al remetimiento mínimo frontal de 0 62 metros a 0.00 metros, del lote ubicado en la calle Galeana número 211 entre las calles 20 de Noviembre y la calle Río Suchiate, en la Colonia Tampiquito, en éste municipio, al cual corresponde el expediente catastral 13-014-004 Solicitud tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano con el número de expediente administrativo CLC 15585/2007

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 8 de enero de 2008 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, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CLC 15585/2007, en los términos en que quedó expuesto.

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

#### Síndicos:

Lic. Fernando Canales Stelzer

A favor

Lic. Raúl Gracia Guzmán

A favor

#### Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo

A favor

Ing. Jaime Toussaint Elosúa

A favor

Lic. Ana Maria Schwarz Garcia

A favor

Lic. José Américo Ferrara Olvera

A favor

C. Pompilia Camarillo Tristán

A favor

C. Faustino Saucedo Medina

A favor

Lic. José Francisco Lozano Garcia

A favor

Ing. José Daniel Villarreal Iglesias

A favor

C. Elsa del Rosario Aguirre Garcia

A favor



Ing. José Alfredo Letayf Kaim	A favor
Lic. Enrique Esteban García de la Garza	A favor
Arq. Sonia González Quintana	A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

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

**Regidora Arq. Sonia González Quintana.**

En fecha 18-dieciocho de diciembre de 2007, a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada la solicitud presentada por el C. ALEJANDRO CABALLERO CONTRERAS, consistente en el cambio de uso de suelo de Habitacional Unifamiliar a Uso Mixto (Habitacional Unifamiliar ó Desarrollos en Condominio Horizontal H7 (30 viv/ha-200 00 metros cuadrados por lote) y Servicios (Función Servicios, Género 01 - Oficinas con afluencia pública, Subgénero 01.2 - Baja (profesionistas) y Género 22 - Salud, subgénero 22 8 Consultorios) y de la modificación de lineamientos de construcción, referente a la disminución en el área libre de maniobra de 12.00 metros a 9 00 metros, al coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 15% (46.12m<sup>2</sup>) al 10% (31.62m<sup>2</sup>) y del número de cajones de estacionamiento de 9 a 8 cajones, del lote ubicado en la calle Galeana número 215 entre las calles 20 de Noviembre y la calle Río Suchiate, en la colonia Tampiquito, en éste Municipio, al cual corresponde el expediente catastral 13-014-032, por lo que se presenta el siguiente Dictamen bajo los siguientes resultandos y consideraciones de orden legal.

**DICTAMEN**

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

En fecha 18-dieciocho de diciembre de 2007, a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada la solicitud presentada por el C. ALEJANDRO CABALLERO CONTRERAS, consistente en el cambio de uso de suelo de Habitacional Unifamiliar a Uso Mixto (Habitacional Unifamiliar ó Desarrollos en Condominio Horizontal H7 (30 viv/ha-200.00 metros cuadrados por lote) y Servicios (Función Servicios, Género 01 - Oficinas con afluencia pública, Subgénero 01.2.- Baja (profesionistas) y Género 22.- Salud, subgénero 22.8 Consultorios) y de la modificación de lineamientos de construcción, referente a la disminución en el área libre de maniobra de 12 00 metros a 9.00 metros, al coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 15% (46 12m<sup>2</sup>) al 10% (31.62m<sup>2</sup>) y del número de cajones de estacionamiento de 9 a 8 cajones, del lote ubicado en la calle Galeana número 215 entre las calles 20 de Noviembre y la calle Río Suchiate, en la colonia Tampiquito, en éste Municipio, al cual corresponde el expediente catastral 13-014-032, por lo que



se presenta el siguiente Dictamen bajo los siguientes resultados y consideraciones de orden legal

#### RESULTANDO:

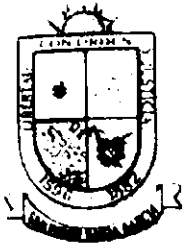
**PRIMERO.** El C. **ALEJANDRO CABALLERO CONTRERAS** el día 12-doce de octubre de 2007, con fundamento en el artículo 19, fracción I del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, presentó ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología solicitud de cambio de uso de suelo de Habitacional Unifamiliar a Habitacional Unifamiliar y Servicios para oficinas de profesionistas y consultorio (Uso Mixto) y de la modificación de lineamientos de construcción, referente a la disminución en el área libre de maniobra, al coeficiente de absorción del suelo y del número de cajones de estacionamiento, referente al lote ubicado en la calle Galeana número 211 entre las calles 20 de Noviembre y la calle Río Suchiate, en la colonia Tampiquito, en éste Municipio. La solicitud se radicó bajo el expediente administrativo **CLC 15590/2007**.

**SEGUNDO.** El solicitante acreditó la propiedad del lote antes descrito a través de la Escritura Pública número 3,926-tres mil novecientos veintiséis, de fecha 20-veinte de abril del año 1987-mil novecientos ochenta y siete, que a la letra dice "Yo Lic. Ernesto Rangel Domene, Notario Público, Titular de la Notaría Pública número 14-catorce, con ejercicio en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León. Hago Constar, que ante mi comparecieron por una parte los señores Emilio Caballero Malacara y su esposa Maria Lourdes Contreras Romo de Caballero a quienes en lo sucesivo se les denominará "LOS DONANTES" y por la otra parte el señor Dr. Alejandro Caballero Contreras, a quien en lo sucesivo se le denominará "EL DONATARIO" y dijeron que ocurren a formalizar en este acto un "CONTRATO DE DONACIÓN GRATUITA", del lote marcado con el número 32-treinta y dos, de la manzana número 14-catorce, en la Colonia Tampiquito, en San Pedro Garza García, Nuevo León, con una superficie total de 307.50 metros cuadrados

La documental pública en comento, se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 1315, en el libro 27, Volumen 49, de fecha 5-cinco de junio de 1987-mil novecientos ochenta y siete

**TERCERO.** La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en fecha 7-siete de septiembre de 2007, realizó una visita de inspección al lote que nos ocupa, con el objetivo de verificar las condiciones en que se encuentra, desprendiéndose la siguiente nota: "*La casa habitación está de acuerdo al plano presentado y se encuentra habitada*".

**CUARTO.** Ahora bien, con fundamento en el artículo 19 bis del Reglamento en comento, a las solicitudes sobre cambios de lineamientos debe "*anexarse la opinión otorgada por escrito de los propietarios o residentes de los lotes colindantes (izquierda, derecha, frontal y posterior)*", requisito que la solicitante cumplió al presentar 4-cuatro escritos debidamente firmados por quienes en el Registro Catastral aparecen como propietarios de los lotes



colindantes expresando su anuencia a la modificación de lineamiento solicitada

**QUINTO.** Por otra parte, la solicitante de conformidad con lo señalado por el artículo 177 de la Ley de Ordenamiento Territorial y de Asentamientos Humanos del Estado de Nuevo León, presentó 11-once escritos debidamente firmados por quienes en el Registro Catastral aparecen como propietarios de los lotes colindantes expresando su anuencia a la modificación de lineamiento solicitada.

**SEXTO.** En cuanto a lo dispuesto por el artículo 20 fracción II del Reglamento en comento, es necesario acreditar que se solicitó la opinión de la Junta de Vecinos de la colonia de que se trate, reconocida por la autoridad municipal. En este contexto, la Secretaría solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la colonia Tampiquito, en este Municipio, el día 11-once de noviembre de 2007-dos mil siete, a la fecha no se ha recibido contestación.

**SEPTIMO.** Así mismo, en observancia al artículo 20 fracción IV del Reglamento antes mencionado, es necesario contar con la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano; En este caso, el citado Consejo en reunión de fecha 4-cuatro de diciembre de 2007-dos mil siete, conoció de la solicitud y opinó en sentido negativo por unanimidad de los presentes, según se desprende de los documentos que obran en el expediente administrativo CLC 15590/2007.

**OCTAVO.** 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 *"Que no cumple con los aspectos de zonificación de usos y destinos del suelo propuestos, por lo anterior esta Secretaría opina como NO FACTIBLE agregar el cambio de uso de suelo solicitado y considerando que no se cumple con los lineamientos establecidos en el Reglamento en lo referente a la disminución en el área de maniobra, el Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) y del Remetimiento mínimo frontal, esta Secretaría opina como NO FACTIBLES las modificaciones de lineamientos solicitadas"*

**NOVENO.** Que en fecha 13 de diciembre de 2007, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología con motivo de resolver la presente solicitud, solicitó al Instituto Municipal de Planeación Urbana de San Pedro Garza García Nuevo León (IMPLAN), información de los lotes colindantes del lote ubicado en la calle Galeana número 215 entre las calles 20 de Noviembre y la calle Río Suchiate, en la colonia Tampiquito, en éste Municipio, con la finalidad de conocer la zona y confirmar el uso de suelo que se le está dando a los lotes aledaños. Recibiendo contestación el día 16 de diciembre de 2007, desprendiéndose de dicho estudio que la zona aledaña a la ubicación anteriormente citada (Galeana número 215 entre las calles 20 de Noviembre y la calle Río Suchiate, en la colonia Tampiquito, en éste Municipio) predomina el uso de suelo Habitacional.



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 y artículos 18 Bis, 19, 19 Bis y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, habida cuenta que se trata de una variación superior al 30% respecto a la señalada en el Reglamento.

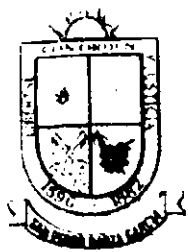
**SEGUNDO.** La Comisión de Desarrollo Urbano se avocó al estudio de la presente solicitud, concluyendo que el lote respecto al cual se solicita el cambio de uso de suelo y la modificación de lineamientos, corresponden a una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar ó Desarrollos en Condominio Horizontal H7 (30 viv/ha-200 00 metros cuadrados por lote) se considera como PERMITIDA. Por otra parte, la Función Servicios, Género 01.- Oficinas con afluencia pública, Subgénero 01 2 - Baja (profesionistas) y Género 22 - Salud, subgénero 22.8 Consultorios se consideran **PROHIBIDOS**, lo anterior, conforme a lo establecido por el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020. Cabe señalar que el lote posee las siguientes colindancias al Norte, Sur y Oriente con casas habitación y al Poniente con casa habitación y oficinas

La superficie del lote y las características de la construcción edificada sobre el mismo son las siguientes

a	Superficie del terreno	307.50 m <sup>2</sup>
b.	Construcción total	457.56 m <sup>2</sup>

**TERCERO.** Por otra parte, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología realizó un análisis preliminar a la solicitud señalada en el preámbulo de éste Dictamen, informando que: "En el predio se encuentra una casa habitación y debido a que se pretende dar un uso mixto al predio y adecuar la construcción, se está solicitando el cambio de uso de suelo de Habitacional Unifamiliar a Habitacional Unifamiliar y Servicios para oficinas de profesionistas y consultorio (Uso Mixto) y de la modificación de lineamientos de construcción, referente a la disminución en el área libre de maniobra de 12.00 metros a 9.00 metros, al coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 15% (46.12m<sup>2</sup>) al 10% (31.62m<sup>2</sup>) y del número de cajones de estacionamiento de 9 a 8 cajones". Las modificaciones solicitadas se presentan en la siguiente tabla:

--	--	--	--



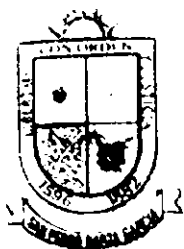
Cambio de uso de suelo de Habitacional Unifamiliar a Habitacional Unifamiliar y Servicios	Habitacional Unifamiliar ó Desarrollos en Condominio Horizontal H7 (30 viv/ha-200 00 metros cuadrados por lote)	Habitacional Unifamiliar y Servicios para oficinas de profesionistas y consultorio (Uso Mixto)	
Disminucion el área libre de maniobra	12 m	9.00 m	100%
CAS	15%	10%	34%
Coefficiente de absorción del suelo	46.12 m2	31.62 m2	
Número de cajones de estacionamiento	9	8	12%

**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"*

Es de considerar, 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.

De igual modo, 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**"*.

De lo anterior se desprende, el Legislador a través de la Ley en comento, previó 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 a afectar su calidad de vida, la autoridad municipal considerará las opiniones de los vecinos colindantes señalados por el artículo 177 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, *como un elemento adicional para resolver las solicitudes de cambio de uso de suelo*

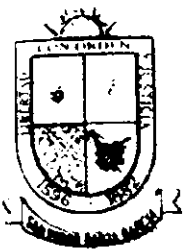
En el presente caso, la solicitante presentó 11-once escritos debidamente firmados, cada uno con la opinión favorable del vecino propietario o poseedor del lote colindante, manifestando su anuencia con el cambio solicitado. Por otra parte, el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano al conocer de la solicitud que hoy nos convoca, manifestó su opinión en sentido **NEGATIVO** por unanimidad de los presentes. De igual manera la Secretaría manifestó su opinión técnica en sentido negativo señalando lo siguiente: *... no cumple con los aspectos de zonificación de usos y destinos del suelo propuestos, por lo anterior esta Secretaría opina como NO FACTIBLE aprobar el cambio de uso de suelo solicitado.*

Además es de considerar, el estudio efectuado por el Instituto Municipal de Planeación Urbana de San Pedro Garza García Nuevo León (IMPLAN), arroja que la zona **predomina el uso de suelo Habitacional**, de acuerdo a lo señalado en el resultando noveno de este dictamen.

En este contexto, 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 **negativo** a la solicitud de cambio de uso de suelo de Habitacional Unifamiliar a Uso Mixto (Habitacional Unifamiliar ó Desarrollos en Condominio Horizontal H7 (30 viv/ha-200 00 metros cuadrados por lote) y Servicios (Función Servicios, Género 01 - Oficinas con afluencia pública, Subgénero 01 2 - Baja (profesionistas) y Género 22 - Salud, subgénero 22.8 Consultorios), en razón que la zona colindante del lote señalado en el preámbulo de este documento, continua predominando el uso de suelo habitacional

**QUINTO.** Por otra parte, a la solicitud de modificar los lineamientos referente a la disminución en el área libre de maniobra, al coeficiente de absorción del suelo y del número de cajones de estacionamiento, por disposición de los artículos 18 Bis, 19, 19 Bis y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, es atribución de este órgano colegiado resolver lo conducente y, de conformidad al procedimiento de modificación de lineamiento urbanístico, se requiere contar con la opinión de los vecinos colindantes al lote, de la Junta de Vecinos de la colonia donde se encuentre ubicado el lote, del Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano y de la opinión Técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, así como del Dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento

En este orden de ideas, dentro los documentos que obran en el expediente administrativo **CLC 15590/2007**, se demuestra que la solicitante presentó 4-



cuatro documentos debidamente firmados que acreditan la consulta a vecinos colindantes con su anuencia a la modificación de los lineamientos solicitados. Respecto a la consulta de la Junta de Vecinos de la colonia Tampiquito, no se ha recibido respuesta alguna en las oficinas de la Secretaría. En adición a lo anterior, el Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano, al conocer la solicitud de mérito, se pronunció en sentido **negativo** por unanimidad de los presentes. Por lo que respecta, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología manifestó su opinión técnica en sentido **negativo** en razón de no cumplir con los lineamientos establecidos por el Reglamento, como de advierte en el resultando octavo de este dictamen.

Por lo anterior, la Comisión tomando en cuenta los lineamientos señalados por los artículos 58, 65, 70 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, así como opiniones antes señaladas, planos y documentos que obran dentro del expediente administrativo **CLC 15590/2007**, los integrantes de esta Comisión acordaron revolver en sentido **negativo** la solicitud de modificación de lineamientos que hoy nos convoca.

Por los anteriores argumentos y del análisis realizado a la solicitud de mérito y de conformidad con el artículo 30 inciso a) fracción XVII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León y artículo 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento se permite someter a la consideración de este órgano colegiado, el siguiente acuerdo para su aprobación:

#### 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 presentada por el **C. ALEJANDRO CABALLERO CONTRERAS** respecto a cambio de uso de suelo de Habitacional Unifamiliar a Uso Mixto (Habitacional Unifamiliar ó Desarrollos en Condominio Horizontal H7 (30 viv/ha-200.00 metros cuadrados por lote) y Servicios (Función Servicios, Género 01.- Oficinas con afluencia pública, Subgénero 01.2.- Baja (profesionistas) y Género 22 - Salud, subgénero 22.8 Consultorios), para el lote ubicado en la calle Galeana número 215 entre las calles 20 de Noviembre y la calle Río Suchiate, en la colonia Tampiquito, en éste Municipio, al cual corresponde el expediente catastral **13-014-032**. Solicitud tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano con el número de expediente administrativo **CLC 15590/2007**.

**SEGUNDO.** De conformidad en los artículos 1, 3, 4, 5, párrafo cuatro y catorce, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I, XVI y XXIII, 179 fracción I, 180 fracción I, 181, 182, 215 fracción XII y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León se **NIEGA** la solicitud presentada por el **C.**



**ALEJANDRO CABALLERO CONTRERAS** la modificación de lineamientos de construcción, referente a la disminución en el área libre de maniobra de 12 00 metros a 9 00 metros, al coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 15% (46.12m<sup>2</sup>) al 10% (31.62m<sup>2</sup>) y del número de cajones de estacionamiento de 9 a 8 cajones, del lote ubicado en la calle Galeana número 215 entre las calles 20 de Noviembre y la calle Río Suchiate, en la colonia Tampiquito, en éste Municipio, al cual corresponde el expediente catastral **13-014-032** Solicitud tramitada ante la Secretaria de Desarrollo Urbano con el número de expediente administrativo **CLC 15590/2007**.

**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 8 de enero de 2008. 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. FASUTINO SAUCEDO MEDINA VOCAL (A favor)

**Regidora Arq. Sonia González Quintana.**

Aquí prácticamente son dos predios, por eso se están separando, pero es el mismo caso, lo que pasa es que en uno son dos predios diferentes con dos expedientes catastrales diferentes y en uno de ellos la familia vive, era donde se pretendía adecuar los consultorios, este es uno y este es otro, entonces tiene dos expedientes catastrales diferentes pero prácticamente es casi lo mismo que solicitan, disminución al área libre de maniobra, cambio de uso de suelo habitacional, coeficiente de absorción y número de cajones de estacionamiento, nada más que son dos predios diferentes, ¿alguna duda?

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

**Regidora Arq. Sonia González Quintana.**

Ok, 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 presentada por el C. ALEJANDRO CABALLERO CONTRERAS respecto a cambio de uso de suelo de Habitacional Unifamiliar a Uso Mixto (Habitacional Unifamiliar ó Desarrollos en Condominio Horizontal



H7 (30 viv/ha-200.00 metros cuadrados por lote) y Servicios (Función Servicios, Género 01 - Oficinas con afluencia pública, Subgénero 01 2 - Baja (profesionistas) y Género 22 - Salud, subgénero 22 8 Consultorios), para el lote ubicado en la calle Galeana número 215 entre las calles 20 de Noviembre y la calle Río Suchiate, en la colonia Tampiquito, en éste Municipio, al cual corresponde el expediente catastral 13-014-032 Solicitud tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano con el número de expediente administrativo CLC 15590/2007

SEGUNDO. De conformidad en los artículos 1, 3, 4, 5, párrafo cuatro y catorce, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I, XVI y XXIII, 179 fracción I, 180 fracción I, 181, 182, 215 fracción XII y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León se NIEGA la solicitud presentada por el C. ALEJANDRO CABALLERO CONTRERAS la modificación de lineamientos de construcción, referente a la disminución en el área libre de maniobra de 12 00 metros a 9 00 metros, al coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 15% (46.12m<sup>2</sup>) al 10% (31.62m<sup>2</sup>) y del número de cajones de estacionamiento de 9 a 8 cajones, del lote ubicado en la calle Galeana número 215 entre las calles 20 de Noviembre y la calle Río Suchiate, en la colonia Tampiquito, en éste Municipio, al cual corresponde el expediente catastral 13-014-032 Solicitud tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano con el número de expediente administrativo CLC 15590/2007

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 8 de enero de 2008. 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, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CLC 15590/2007, en los términos en que quedó expuesto.

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

#### Sindicos:

Lic. Fernando Canales Stelzer

A favor

Lic. Raúl Gracia Guzmán

A favor

#### Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo

A favor

Ing. Jaime Toussaint Elosúa

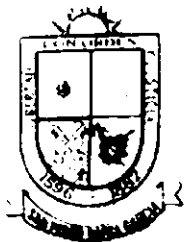
A favor

Lic. Ana María Schwarz García

A favor

Lic. José Américo Ferrara Olvera

A favor



<b>C. Pompilia Camarillo Tristán</b>	<b>A favor</b>
<b>C. Faustino Saucedo Medina</b>	<b>A favor</b>
<b>Lic. José Francisco Lozano García</b>	<b>A favor</b>
<b>Ing. José Daniel Villarreal Iglesias</b>	<b>A favor</b>
<b>C. Elsa del Rosario Aguirre García</b>	<b>A favor</b>
<b>Ing. José Alfredo Letayf Kaim</b>	<b>A favor</b>
<b>Lic. Enrique Esteban García de la Garza</b>	<b>A favor</b>
<b>Arq. Sonia González Quintana</b>	<b>A favor</b>
<b>APROBADO POR UNANIMIDAD.</b>	

**Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó: Continuando con el PUNTO SIETE DEL ORDEN DEL DIA; QUE ES ASUNTOS GENERALES, y en virtud de que no se encuentra inscrito ninguno de los Regidores adelante**

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

Bueno, pues hoy es la última sesión de Cabildo de nuestro compañero Raúl Gracia, agradecerle y desearle mucha suerte en su nuevo cargo, aprendimos mucho de Raúl y yo estoy seguro que le va a ir bastante bien en su nueva designación, gracias

**En uso de la palabra al C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal, expresó: Igualmente me sumo y yo creo que también todos los demás compañeros del Ayuntamiento a esta felicitación y como Alcalde el agradecimiento de la comunidad por la dedicación y los valiosos servicios que ha prestado Raúl durante todo este periodo, sin duda te vamos a extrañar Raúl te apreciamos mucho, ha sido muy grato el trabajar contigo y efectivamente como lo decía Francisco Lozano, te deseamos todo género de éxitos en tus nuevas actividades, muchas gracias**

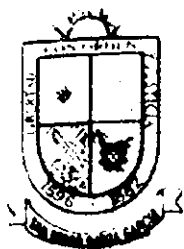
**Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer**

Yo quisiera la palabra también, para unirme a esas felicitaciones por el tremendo trabajo y el mayor de los éxitos y que en nosotros tienes amigos, hay gente que te apoya para tus nuevas funciones, mucho éxito y que sea esto para bien de Nuevo León y de México.

**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**

Yo tampoco me quiero quedar atrás, y yo creo que todos aquí ha sido un honor y un placer poder trabajar contigo, con todos ustedes y la mejor de las suertes en este año que viene



**En uso de la palabra al C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal, expresó: Hasta parece tú funeral**

*Comentarios fuera del micrófono*

**Regidora, Lic. Rebeca Clouthier Carrillo**

Bueno. pues yo también, públicamente, ya sabes tú Raúl que yo te aprecio muchísimo, pero pues públicamente no quiero dejar de reconocer tú labor, ya te lo había dicho. te vamos a extrañar muchísimo. muchas gracias por todas las enseñanzas y pues enhorabuena mucho éxito y pues adelante

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

Al contrario, muchísimas gracias a todos, a la administración, al Alcalde por forma parte de este Ayuntamiento, a todos ustedes por todo el apoyo, por todo el respaldo y bueno, al contrario yo soy el que aprendí de esta experiencia de parte de un Ayuntamiento que creo que es una experiencia muy sensible y muy bonita para todos, muchas gracias y cuentan conmigo para cualquier cosa que necesiten en cualquier parte de su vida, gracias

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

Habiendo sido agotado el último punto del Orden del Día para esta Primera Sesión Ordinaria del mes de Enero del 2008 del Republicano Ayuntamiento, programada para el día de hoy 8 de Enero de 2008, y siendo las 9:03 nueve de la mañana con tres minutos me permito clausurar los trabajos. Muchas Gracias





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

8 de Enero de 2008

8:00 horas.

Presidente Municipal.  
Lic. Fernando Margáin Berlanga.

Síndicos:  
Lic. Fernando Canales Stelzer

Lic. Raúl Gracia Guzmán

**Regidores;**

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo

Ing. Jaime Toussaint Elosua

Lic. Ana Maria Schwarz Garcia

Lic. José Américo Ferrara Olvera

C. Pompilia Camarillo Tristan

C. Faustino Saucedo Medina

Lic. José Francisco Lozano Garcia

Ing. José Daniel Villarreal Iglesias

C. Elsa Del Rosario Aguirre Garcia

Ing. José Alfredo Letayf Kaim

Lic. Enrique Esteban Garcia de la Garza

Arq. Sonia González Quintana

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

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



**ÍNDICE ACTA NO. 1  
PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DEL MES DE ENERO DEL  
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE FECHA  
8 DE ENERO DE 2008**

<b>ACUERDO</b>	<b>PÁGINA</b>
<b>01.- Orden del día programado para esta Primera Sesión Ordinaria del mes de Enero de 2008 del Republicano Ayuntamiento. APROBADO POR UNANIMIDAD.....</b>	<b>03</b>
<b>02.- Solicitud de Dispensar la lectura del Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de fecha 18 de Diciembre de 2007, así como la aprobación de la misma. APROBADO POR UNANIMIDAD.....</b>	<b>03</b>
<b>03.- Dictamen presentado por el C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal de San Pedro Garza García, respecto a la sustitución de un Integrante Ciudadano del Comité Municipal de Consulta y Participación de la Comunidad en Materia de Seguridad Pública, en los términos en que quedó expuesto: APROBADO POR UNANIMIDAD.....</b>	<b>10</b>
<b>04.- Solicitud presentada por el C. Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer, en el sentido de dispensar la lectura del dictamen. APROBADO POR UNANIMIDAD.....</b>	<b>11</b>
<b>05.- Solicitud presentada por el C. Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer, en el sentido de ceder el uso de la palabra a los CC. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, Ing. Mario Alberto García Villareal, Director de Adquisiciones, en caso de que haya alguna duda respecto al punto que va a poner a su consideración. APROBADO POR UNANIMIDAD.....</b>	<b>11</b>
<b>06.- Dictamen presentado por el C. Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, referente a la formalización del Contrato derivado de la Licitación Pública del Servicio de Telefonía de Voz, Datos e Internet, en los términos en que quedó expuesto. APROBADO POR UNANIMIDAD.....</b>	<b>16</b>
<b>07.- Solicitud presentada por la C. Regidora Arq. Sonia González Quintana, en el sentido de dispensar la lectura de los dictámenes. APROBADO POR UNANIMIDAD .....</b>	<b>17</b>



**08.- Solicitud presentada por la C. Regidora, Arq. Sonia González Quintana, en el sentido de ceder el uso de la palabra a la C. Anabel Rodríguez González, persona adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología. APROBADO POR UNANIMIDAD.....25**

**09.- Dictamen presentado por la C. Regidora, Arq. Sonia González Quintana, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CLC 15585/2007, en los términos en que quedó expuesto. APROBADO POR UNANIMIDAD.....29**

**10.- Dictamen presentado por la C. Regidora, Arq. Sonia González Quintana, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CLC 15590/2007, en los términos en que quedó expuesto. APROBADO POR UNANIMIDAD.....38**



## REPUBLICANO AYUNTAMIENTO

FERNANDO MARGAIN BERLANGA, en mi carácter de Presidente Municipal de San Pedro Garza García N.L., con fundamento en los artículos 1, 14 fracción I y 27 fracciones II, IX y X de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal y 22 fracciones VI y XV del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, y,

### CONSIDERANDO:

**PRIMERO.-** Que por Acuerdo del Republicano Ayuntamiento de fecha 28 de septiembre de 2005 y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 30 de septiembre del mismo año, se creó el Comité Municipal de Consulta y Participación de la Comunidad en Materia de Seguridad Pública, como instancia social colegiada de consulta y participación comunitaria en la materia

**SEGUNDO.-** Que el Comité se integra con 12 miembros y para la debida operación y funcionalidad del órgano de consulta es procedente someter a la consideración de este Ayuntamiento al candidato GUILLERMO MANUEL ZAMBRANO VILLARREAL que habrá de integrarse en sustitución de JORGE MANUEL AGUIRRE HERNÁNDEZ, quien concluyó su encargo.

**TERCERO.-** Que de conformidad al Acuerdo que crea el Comité de Consulta y Participación de la Comunidad en Materia de Seguridad Pública los nombramientos se harán por el Republicano Ayuntamiento a propuesta del Presidente Municipal y el encargo será por tres años

**CUARTO.-** Que los miembros del Comité deben cubrir los siguientes requisitos:  
I.- Ser preferentemente ciudadano con residencia en el Municipio de San Pedro Garza García en pleno ejercicio y goce de sus derechos:

II.- Tener al menos 18 años de edad al día de su designación o nombramiento:

#### PALACIO MUNICIPAL

Juarez 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](http://www.sanpedro.gob.mx)



III.- Gozar de buena reputación y no haber sido condenado por algún delito presentando certificado de no antecedentes penales.

IV.- No desempeñar cargo de elección popular ni haber sido registrado como candidato para algún puesto de elección popular en la elección inmediata.

V.- No desempeñar encargo en la Administración Pública Federal Estatal o Municipal, no ser miembro del Poder Legislativo ni del Poder Judicial del Estado, u organismo público descentralizado de la administración pública Federal, Estatal o Municipal, y.

VI.- Desempeñarse en actividades que tengan vínculo con la prevención, procuración y administración de justicia y la readaptación social; ser representantes de las instituciones que tengan en su objeto social el fomento de las actividades educativas culturales o deportivas y que se interesen en coadyuvar en los propósitos y fines de los programas de seguridad pública, los ciudadanos que se interesen en las actividades relacionadas con el tema de seguridad pública, conforme a los usos y costumbres del lugar; representantes de las instituciones de educación superior o representantes de los colegios de profesionistas

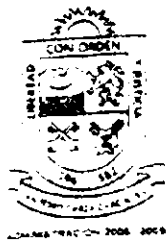
**QUINTO.-** Con las anteriores consideraciones y observando los artículos 21 fracción XVII del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León y Tercero y Cuarto del Acuerdo que crea el Comité de Consulta y Participación de la Comunidad en Materia de Seguridad Pública, someto a la consideración de este Republicano Ayuntamiento el siguiente.

**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](http://www.sanpedro.gob.mx)





## ACUERDO

**PRIMERO.-** El Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, N.L. aprueba el nombramiento del C. **GUILLERMO MANUEL ZAMBRANO VILLARREAL** como integrante del Comité Municipal de Consulta y Participación de la Comunidad en Materia de Seguridad Pública

**SEGUNDO.-** El encargo otorgado por el Republicano Ayuntamiento será por tres años, no tendrá retribución alguna por el desempeño de las funciones y observará en todo momento las disposiciones del Acuerdo que crea el Comité de Consulta y Participación de la Comunidad en Materia de Seguridad Pública

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** El presente acuerdo surte efectos a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado, debiéndose publicar posteriormente en la Gaceta Municipal para su correspondiente difusión.

**SEGUNDO.-** Comuníquese al Secretario de Seguridad Pública y Vialidad de este Municipio para su conocimiento

**TERCERO.-** Comuníquese al Presidente Municipal y al Secretario del Republicano Ayuntamiento para su debido cumplimiento

**ATENTAMENTE**

San Pedro Garza García, N.L., a 8 de enero de 2008

  
**LIC. FERNANDO MARGÁIN BERLANGA**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL**

### PALACIO MUNICIPAL

Juarez 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

GUILLERMO MANUEL ZAMBRANO VILLARREAL

Fecha de nacimiento 25 de Junio de 1952

Estudios Profesionales.

Ingeniero Mecánico Administrador del ITESM

Maestría en Administración y Finanzas en WHARTON School of Business,  
Universidad de Pennsylvania.

Programa AD-2 en el IPADE

Carrera Profesional ( 30 años ):

Grupo VISA como Gerente de Admon y Finanzas de las Empresas dedicadas a la Pesca Comercial.

Grupo PROMAX ( Zinc Nacional, S.A. , Yesera Monterrey, S.A , Panel Rey S.A. de C.V., Yesera Nazas, S.A. )

- Asistente a la Dirección en Desarrollo de Nuevos Negocios.
- Director Adjunto del Grupo
- Director General de la División Materiales para la Construcción ( Yesera Monterrey, Yesera Nazas y Panel Rey

Especialidades Cerveceras, S.A. de C.V. , Socio Fundador y Director General (Cerveza Casta ).

Actualmente iniciando y dirigiendo negocios dentro el ramo Inmobiliario y de la Construcción.

Otros Cargos, Grupos y Asociaciones que ejerce o a las que Pertenece.-

Cónsul Honorario de Sudáfrica en Monterrey.

Consejero de Coparmex, N.L del 1994 al 2004

Consejero Pronatura Noreste, AC

Consejo Consultivo para la Conservación de la Flora y Fauna del Estado de N.L.

Consejero del Instituto de la Protección Ambiental - IPA ( CAINTRA )

Young Presidents Organization ( YPO )

Otras Asociaciones de Beneficencia Privada.

**Presidente de Coparmex Nuevo Leon desde Nov. 2006 dentro de la cual  
ocupo los siguientes puestos relacionados con Seguridad Publica:**

**Consejero Ciudadano de Seguridad Publica del Estado  
Presidente del Consejo Ciudadano de la PGR en el Estado de NL  
Presidente de la Mesa Rectora del Observatorio del Delito de NL**



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

A los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L. en fecha 18-dieciocho de Diciembre del año en curso (2007), nos fue turnado para su estudio análisis y dictamen, documentos signados por el LIC JOSÉ HUMBERTO GONZÁLEZ LEAL, en su carácter de Secretario de Finanzas y Tesorero del Municipio de San Pedro Garza, García, Nuevo León, relativos a la autorización para la formalización del Contrato que es necesario celebrar al concluir el proceso de la Licitación Pública del Servicio de Telefonía de Voz, Datos e Internet, lo anterior en virtud de que su vigencia excederá al término de la Administración Municipal actual, por lo que esta H. Comisión tiene a bien presentar el siguiente DICTAMEN bajo las siguientes resultandos y consideraciones de orden legal:

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

**PRIMERO.-** Que con fecha 24 de noviembre del año en curso (2007) la Administración Municipal emitió convocatoria pública para licitar los servicios de telefonía de voz, datos e Internet que se requieren como instrumentos para prestar servicios públicos de calidad mundial.

**SEGUNDO.-** Que de la convocatoria antes mencionada, acudieron a solicitar su inscripción las empresas Axtel S.A. B. de C.V., Servicios Telum, S.A. de C.V., Teléfonos de México S.A. B. de C.V. y Televisión Internacional S.A. de C.V.

**TERCERO.-** Que en fecha 06 de diciembre de 2007, se efectuó el acto de Presentación de Propuestas y Apertura Técnica, en el que fue descalificado la empresa Servicios Telum, S.A. de C.V. ya que no presentó propuesta técnica y económica.

**CUARTO.-** En fecha 10 de diciembre de 2007, se efectuó el acto de fallo técnico y apertura económica, acreditando las empresas participantes satisfactoriamente todos los requisitos y especificaciones establecidas en las bases de la licitación.

**QUINTO.-** Una vez analizadas las propuestas técnicas y las propuestas económicas, en fecha 13 de diciembre de 2007, se declara como concursante seleccionado a la empresa Axtel S.A. B. de C.V., ya que fue la que procuro la mejor calidad, precio, servicio, garantía, oportunidad y financiamiento.

**SEXTO.-** Que el contrato de prestación de servicios que debe celebrarse con la empresa Axtel S.A. B. de C.V., requiere ser contratado por treinta y seis meses, razón por la cual dicho contrato excederá al periodo constitucional de esta administración y para dar debido cumplimiento al artículo 49 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es necesario que sea autorizado por este cuerpo colegiado, motivo por el cual el Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, remitió a esta Comisión de Hacienda la solicitud correspondiente.



**CONSIDERANDO**

**PRIMERO.-** Que esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, es competente para conocer estudiar y proponer al Republicano Ayuntamiento los asuntos de carácter hacendario, de conformidad con lo dispuesto por lo artículos 58, 60 fracción II, 61 fracción II, incisos 4 y 8 63 y 64 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León.

**SEGUNDO.-** Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 49 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, los actos jurídicos que excedan el periodo constitucional de un Ayuntamiento deberán ser aprobados por este cuerpo colegiado

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

**ACUERDO**

**PRIMERO.-** Se **AUTORIZA**, que el Municipio por conducto de sus representantes, formalice el contrato derivado de la Licitación Pública del Servicio de Telefonía de Voz Datos e Internet con Axtel S.A. B. de C.V., por un término de tres años

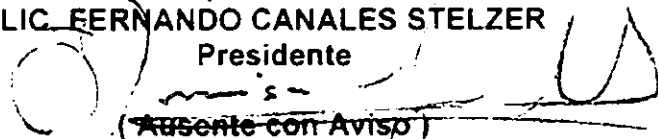
**SEGUNDO.-**Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

**ATENTAMENTE**

San Pedro, Garza García, N.L. a 08 de Enero de 2008  
H. COMISION DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL  
DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO

  
(A favor)

LIC. FERNANDO CANALES STELZER  
Presidente

  
(Ausente con Aviso)

LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCÍA  
Secretario

  
(A favor)  
LIC. ENRIQUE ESTEBAN GARCÍA DE LA GARZA  
Vocal


**COMISION DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL**

Sesión No \_\_\_\_\_ Fecha: 25 de Noviembre de 2007

Expediente \_\_\_\_\_

Nombre Contratos y Convenios que exceden en el ámbito constitucional

Asunto \_\_\_\_\_

Integrantes de la Comision de Hacienda	Positivo	Negativo	Abstención
Lic Fernando Canales Stelzer Presidente	FCST		
Lic Jose Francisco Lozano Garcia Secretario			
Lic. Enrique E Garcia de la Garza Vocal			

Acuerdo Se autoriza la celebración de contratos de servicios de los procesos de licitación del Servicio de Televisión local, larga distancia, internet, servicios de timbreo en línea y fax; así como el plazo del contrato de suministro de bienes para el equipo de cómputo, el plazo que queda establecido en las bases de licitación publicadas por la Dirección de Adquisiciones, no que excedan a 36 meses de vigencia del contrato

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

En fecha 18-dieciocho de diciembre de 2007, a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada la solicitud presentada por los C. **ALEJANDRO CABALLERO CONTRERAS y MARIA LOURDES CONTRERAS ROMO DE CABALLERO**, consistente en el cambio de uso de suelo de Habitacional Unifamiliar a Uso Mixto (Habitacional Unifamiliar ó Desarrollos en Condominio Horizontal H7 (30 viv/ha-200.00 metros cuadrados por lote) y Servicios (Función Servicios, Género 01 - Oficinas con afluencia pública Subgénero 01.2.- Baja (profesionistas) y Género 22.- Salud, Subgénero 22.8 Consultorios) y de la modificación de lineamientos de construcción, referente a la disminución en el área libre de maniobra de 12.00 metros a 9.00 metros, al coeficiente de absorción del suelo (CAS) de 15% (45.45m<sup>2</sup>) al 10% (14.32m<sup>2</sup>), al remetimiento mínimo frontal de 0.62 metros a 0.00 metros, del lote ubicado en la calle Galeana número 211 entre las calles 20 de Noviembre y la calle Río Suchiate, en la Colonia Tampiquito, en éste Municipio, al cual corresponde el expediente catastral 13-014-004, por lo que se presenta el siguiente Dictamen bajo los siguientes resultandos y consideraciones de orden legal

**RESULTANDO:**

**PRIMERO.** Los C. **ALEJANDRO CABALLERO CONTRERAS y MARIA LOURDES CONTRERAS ROMO DE CABALLERO** el día 12-doce de octubre de 2007, 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, presentaron ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología solicitud de cambio de uso de suelo de Habitacional Unifamiliar a Habitacional Unifamiliar y Servicios para oficinas de profesionistas y consultorio (Uso Mixto) y de la modificación de lineamientos de construcción, referente a la disminución en el área libre de maniobra, al coeficiente de absorción del suelo y la eliminación de remetimiento mínimo frontal, referente al lote ubicado en la calle Galeana número 211 entre las calles 20 de Noviembre y la calle Río Suchiate, en la colonia Tampiquito, en éste Municipio. La solicitud se radicó bajo el expediente administrativo CLC 15585/2007.

**SEGUNDO.** Los solicitantes acreditaron la propiedad del lote antes descrito a través de la Escritura Pública número 6,131-seis mil ciento treinta y uno, de fecha 15-quince de noviembre del año 2001-dos mil uno, que a la letra dice: "Yo Lic. Ernesto Rangel Domene, Notario Público, Titular de la Notaría Pública número 14-catorce, con ejercicio en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, Hago Constar que ante mí comparecieron por una parte el señor Miguel Guadalupe Caballero Contreras a quien en lo sucesivo se le denominará "LA PARTE VENDEDORA" y por la otra parte el señor Dr. Alejandro Caballero Contreras y Rosa María López Leal de Caballero, a quienes en lo sucesivo se les denominará "LA PARTE COMPRADORA" y dijeron que ocurren a formalizar en este acto un "CONTRATO DE COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE", del lote marcado con el número 4-cuatro, de la manzana número 14-catorce, en la Colonia Tampiquito, en San Pedro Garza García, Nuevo León, con una superficie total de 303.00 metros cuadrados

La documental pública en comento se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el libro 46 Volumen 56 de fecha 26-veintiséis de diciembre de 1991-mil novecientos noventa y uno

**TERCERO.** La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en fecha 7-siete de septiembre de 2007-dos mil siete, realizó una visita de inspección al lote que nos ocupa, con el objetivo de verificar las condiciones en que se encuentra, desprendiéndose la siguiente nota *“La casa habitación esta de acuerdo al plano presentado y se encuentra habitada”*.

**CUARTO.** Ahora bien, con fundamento en el artículo 19 bis del Reglamento en comento, a las solicitudes sobre cambios de lineamientos debe *“anexarse la opinión otorgada por escrito de los propietarios o residentes de los lotes colindantes (izquierda, derecha, frontal y posterior)”*, requisito que la solicitante cumplió al presentar 4-cuatro escritos debidamente firmados por quienes en el Registro Catastral aparecen como propietarios de los lotes colindantes expresando su anuencia a la modificación de lineamiento solicitada

**QUINTO.** De conformidad con lo señalado por el artículo 177 de la Ley de Ordenamiento Territorial y de Asentamientos Humanos del Estado de Nuevo León presentó 11-once escritos debidamente firmados por quienes en el Registro Catastral aparecen como propietarios de los lotes colindantes expresando su anuencia a la modificación de lineamiento solicitada

**SEXTO.** En cuanto a lo dispuesto por el artículo 20 fracción II del Reglamento en comento, es necesario acreditar que se solicitó la opinión de la Junta de Vecinos de la colonia de que se trate, reconocida por la autoridad municipal. En este contexto, la Secretaría solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la colonia Tampiquito, en este Municipio, el día 11-once de noviembre de 2007-dos mil siete, a la fecha no se ha recibido contestación

**SEPTIMO.** Así mismo, en observancia al artículo 20 fracción IV del Reglamento antes mencionado, es necesario contar con la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano. En este sentido, el aludido Consejo en reunión de fecha 4-cuatro de diciembre de 2007-dos mil siete, conoció de la solicitud y opinó en sentido **negativo** por unanimidad de los presentes, según se desprende de los documentos que obran en el expediente administrativo CLC 15585/2007

**OCTAVO.** 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: *“Que no cumple con los aspectos de zonificación de usos y destinos del suelo propuestos, por lo anterior esta Secretaría opina como NO FACTIBLE agregar el cambio de uso de suelo solicitado y considerando que no se cumple con los lineamientos establecidos en el Reglamento en lo referente a la disminución*

en el área de maniobra, el Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) y del Remetimiento mínimo frontal, esta Secretaría opina como **NO FACTIBLES** las modificaciones de lineamientos solicitadas.”

**NOVENO.** Que en fecha 13 de diciembre de 2007, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología con motivo de resolver la presente solicitud, solicitó al Instituto Municipal de Planeación Urbana de San Pedro Garza García Nuevo León (IMPLAN), información de los lotes colindantes del lote ubicado en la calle Galeana número 211 entre las calles 20 de Noviembre y la calle Rio Suchiate, en la colonia Tampiquito, en éste Municipio, con la finalidad de conocer la zona y confirmar el uso de suelo que se le esta dando a los lotes aledaños. Recibiendo contestación el día 16 de diciembre de 2007, desprendiéndose de dicho estudio que la zona aledaña a la ubicación anteriormente citada (Galeana número 211 entre las calles 20 de Noviembre y la calle Rio Suchiate, en la colonia Tampiquito, en este Municipio) predomina el uso de suelo **Habitacional**.

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 y artículos 18 Bis, 19, 19 Bis y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, habida cuenta que se trata de una variación superior al 30% respecto a la señalada en el Reglamento

**SEGUNDO.** La Comisión de Desarrollo Urbano se avocó al estudio de la presente solicitud, concluyendo que el lote respecto al cual se solicita el cambio de uso de suelo y la modificación de lineamientos, corresponden a una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar ó Desarrollos en Condominio Horizontal H7 (30 viv/ha-200.00 metros cuadrados por lote) se considera como PERMETIDA y, por otra parte, la Función Servicios, Género 01.- Oficinas con afluencia pública, Subgénero 01.2 - Baja (profesionistas) y Género 22 - Salud, subgénero 22.8 Consultorios se consideran **PROHIBIDOS** lo anterior, conforme a lo establecido por el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020. Por otra parte, el lote colinda al Norte, Sur, Oriente y al Poniente con casa habitación y oficinas.

La superficie del lote y las características de la construcción edificada sobre el mismo son las siguientes

a	Superficie del terreno	303 00 m <sup>2</sup>
b	Construcción total	223 02 m <sup>2</sup>

**TERCERO.** Por su parte la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología realizó un análisis preliminar a la solicitud de mérito, informando que: "En el predio se encuentra una casa habitación y debido a que se pretende dar un uso mixto al predio y adecuar la construcción se está solicitando el cambio de uso de suelo de Habitacional Unifamiliar a Habitacional Unifamiliar y Servicios para oficinas de profesionistas y consultorio (Uso Mixto) y de la modificación de lineamientos de construcción, referente a la disminución en el área libre de maniobra de 12 00 metros a 9 00 metros, al coeficiente de absorción del suelo (CAS) de 15% (45 45m<sup>2</sup>) al 10% (14 32m<sup>2</sup>), al remetimiento mínimo frontal de 0 62 metros a 0 00 metro" Las modificaciones solicitadas se presentan en la siguiente tabla

Cambio de uso de suelo de Habitacional Unifamiliar a Habitacional Unifamiliar y Servicios	Habitacional Unifamiliar ó Desarrollos en Condominio Horizontal H7 (30 viv/ha-200 00 metros cuadrados por lote)	Habitacional Unifamiliar y Servicios para oficinas de profesionistas y consultorio (Uso Mixto)
Disminución el área libre de maniobra	12 m	9.00 m
CAS	15%	4 70%
Coeficiente de absorción del suelo	45.45 m <sup>2</sup>	14.32 m <sup>2</sup>
Remetimiento mínimo frontal	0.62 metros	0 metros
		25%
		68%
		100%

**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"*

Es de considerar 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.

De igual modo, 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 ..."*

De lo anterior se desprende, 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 considerará las opiniones de los vecinos colindantes señalados por el artículo 177 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, como un elemento adicional para resolver las solicitudes de cambio de uso de suelo.

En el presente caso, la solicitante presentó 11-once escritos debidamente firmados, cada uno con la opinión favorable del vecino propietario o poseedor del lote colindante, manifestando su anuencia con el cambio solicitado. Por otra parte, el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano al conocer de la solicitud que hoy nos convoca, manifestó su opinión en sentido NEGATIVO por unanimidad de los presentes. De igual manera, la Secretaria manifestó su opinión técnica en sentido negativo señalando lo siguiente: *"...no cumple con los aspectos de zonificación de usos y destinos del suelo propuestos, por lo anterior esta Secretaria opina como NO FACTIBLE agregar el cambio de uso de suelo solicitado..."*

Además es de considerar, el estudio realizado por el Instituto Municipal de Planeación Urbana de San Pedro Garza García Nuevo León (IMPLAN), del cual se desprende que la zona predomina el uso de suelo Habitacional, de acuerdo a lo señalado en el resultando noveno de este dictamen.

En este contexto, 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 negativo a la solicitud de cambio de uso de suelo de Habitacional Unifamiliar a Uso Mixto (Habitacional Unifamiliar ó Desarrollos en Condominio Horizontal H7 (30 viv/ha-200 00 metros cuadrados por lote) y Servicios (Función Servicios, Género 01 - Oficinas con afluencia pública, Subgénero 01.2 - Baja (profesionistas) y Género 22.- Salud, subgénero 22.8 Consultorios), en razón que la zona colindante del lote señalado en el preámbulo de este documento, continua predominando el uso de suelo habitacional.

**QUINTO.** Por otra parte, a la solicitud de modificar los lineamientos referente a la disminución en el área libre de maniobra, al coeficiente de absorción del suelo y del remetimiento mínimo frontal, por disposición de los artículos 18 Bis, 19, 19 Bis y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, es atribución de este órgano colegiado resolver lo conducente y, de conformidad al



procedimiento de modificación de lineamiento urbanístico, se requiere contar con la opinión de los vecinos colindantes al lote, de la Junta de Vecinos de la colonia donde se encuentre ubicado el lote, del Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano y de la opinión Técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología así como del Dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento

En este orden de ideas dentro los documentos que obran en el expediente administrativo **CLC 15585/2007**, se demuestra que la solicitante presentó 4-cuatro documentos debidamente firmados que acreditan la consulta a vecinos colindantes con su anuencia a la modificación de los lineamientos solicitados. Respecto a la consulta de la Junta de Vecinos de la colonia Tampiquito, no se ha recibido respuesta alguna en las oficinas de la Secretaría. En adición a lo anterior, el Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano, al conocer la solicitud de mérito, se pronunció en sentido **negativo** por unanimidad de los presentes. Por otra parte, la Secretaría manifestó su opinión técnica en sentido **negativo** en razón de no cumplir con los lineamientos establecidos por el Reglamento, como de advierte en el resultando octavo de este dictamen

Por lo anterior, la Comisión tomando en cuenta los lineamientos señalados por los artículos 45, 58 y 70 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, así como opiniones antes señaladas, planos y documentos que obran dentro del expediente administrativo CLC 15585/2007, los integrantes de esta Comisión acordaron revolver en sentido **negativo** la solicitud de modificación de lineamientos que hoy nos convoca.

Por los anteriores argumentos y del análisis realizado a la solicitud de mérito y de conformidad con el artículo 30 inciso a) fracción XVII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León y artículo 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento se permite someter a la consideración de este órgano colegiado, el siguiente acuerdo para su aprobación

#### **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 presentada por los **C. ALEJANDRO CABALLERO CONTRERAS y MARIA LOURDES CONTRERAS ROMO DE CABALLERO** respecto al cambio de uso de suelo de Habitacional Unifamiliar a Uso Mixto (Habitacional Unifamiliar ó Desarrollos en Condominio Horizontal H7 (30 viv/ha-200 00 metros cuadrados por lote) y Servicios (Función Servicios, Género 01.- Oficinas con afluencia pública, Subgénero 01.2 - Baja (profesionistas) y Género 22 - Salud, Subgénero 22.8 Consultorios), para el lote ubicado en la calle Galeana número 211 entre las calles 20 de Noviembre y la calle Río Suchiate, en la Colonia Tampiquito, en éste municipio, al cual corresponde el expediente catastral **13-014-004** Solicitud tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano con el número de expediente administrativo **CLC 15585/2007**.

**SEGUNDO.** De conformidad en los artículos 1, 3, 4, 5, párrafo cuatro y catorce, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I, XVI y XXIII, 179 fracción I, 180 fracción I, 181, 182, 215 fracción XII y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León se **NIEGA** la solicitud presentada por los **C. ALEJANDRO CABALLERO CONTRERAS y MARIA LOURDES CONTRERAS ROMO DE CABALLERO** la modificación de lineamientos de construcción, referente a la disminución en la área libre de maniobra de 12.00 metros a 9.00 metros, al coeficiente de absorción del suelo (CAS) de 15% (45.45m<sup>2</sup>) al 10% (14.32m<sup>2</sup>), al remetimiento mínimo frontal de 0.62 metros a 0.00 metros del lote ubicado en la calle Galeana número 211 entre las calles 20 de Noviembre y la calle Río Suchiate, en la Colonia Tampiquito, en éste municipio, al cual corresponde el expediente catastral **13-014-004** Solicitud tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano con el número de expediente administrativo **CLC 15585/2007**.

**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 8 de enero de 2008.

**H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO**



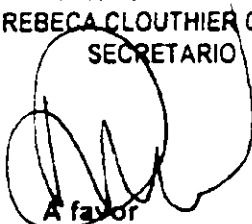
A favor

**C. ARQ. SONIA GONZALEZ QUINTANA**  
PRESIDENTE



A favor

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



A favor

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



A favor

**C. ING. JOSÉ A. XETAYF KAIM**  
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 15585/2007"*

# COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

Junta No. 62  
Fecha: 18 de Diciembre del 2007

## ACUERDO

**Expediente:** CLC 15585 2007

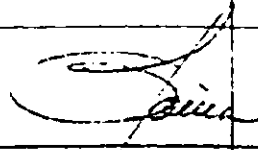


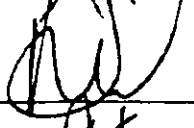
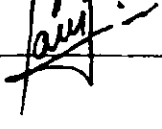
**Expediente Catastral No.** 13-014-004

**Asunto:** Cambio de Uso de Suelo de Habitacional Unifamiliar a Habitacional Unifamiliar y Servicios para oficinas de profesionistas y consultorio (Uso Mixto) y de la modificación de lineamientos de construcción referente a la disminución en el área libre de maniobra de 12.00 metros a 9.00 metros al coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 15% al 4.70% al rematimiento mínimo frontal de 0.62 metros a 0.00 metros.

**Ubicación:** Calle Galeana No. 211, entre las calles 20 de Noviembre y Río Suchiate, en la colonia Tampiquito

**Superficie del terreno:** 301.62 m<sup>2</sup>

**M<sup>2</sup> de construcción total:** 223.02 m<sup>2</sup>

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 18-dieciocho de diciembre de 2007, a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada la solicitud presentada por el C. **ALEJANDRO CABALLERO CONTRERAS**, consistente en el cambio de uso de suelo de Habitacional Unifamiliar a Uso Mixto (Habitacional Unifamiliar ó Desarrollos en Condominio Horizontal H7 (30 viv/ha-200.00 metros cuadrados por lote) y Servicios (Funcion Servicios. Género 01.- Oficinas con afluencia pública. Subgénero 01.2.- Baja (profesionistas) y Género 22.- Salud. subgénero 22.8 Consultorios) y de la modificación de lineamientos de construcción, referente a la disminución en el área libre de maniobra de 12.00 metros a 9.00 metros, al coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 15% (46.12m<sup>2</sup>) al 10% (31.62m<sup>2</sup>) y del número de cajones de estacionamiento de 9 a 8 cajones, del lote ubicado en la calle Galeana número 215 entre las calles 20 de Noviembre y la calle Río Suchiate, en la colonia Tampiquito, en éste Municipio, al cual corresponde el expediente catastral 13-014-032, por lo que se presenta el siguiente Dictamen bajo los siguientes resultandos y consideraciones de orden legal

**RESULTANDO:**

**PRIMERO.** El C. **ALEJANDRO CABALLERO CONTRERAS** el día 12-doce de octubre de 2007, 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, presentó ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología solicitud de cambio de uso de suelo de Habitacional Unifamiliar a Habitacional Unifamiliar y Servicios para oficinas de profesionistas y consultorio (Uso Mixto) y de la modificación de lineamientos de construcción, referente a la disminución en el área libre de maniobra, al coeficiente de absorción del suelo y del número de cajones de estacionamiento, referente al lote ubicado en la calle Galeana número 211 entre las calles 20 de Noviembre y la calle Río Suchiate, en la colonia Tampiquito, en éste Municipio. La solicitud se radicó bajo el expediente administrativo CLC 15590/2007.

**SEGUNDO.** El solicitante acreditó la propiedad del lote antes descrito a través de la Escritura Pública número 3,926-tres mil novecientos veintiséis, de fecha 20-veinte de abril del año 1987-mil novecientos ochenta y siete, que a la letra dice: "Yo Lic. Ernesto Rangel Domene, Notario Público, Titular de la Notaría Pública número 14-catorce, con ejercicio en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, Hago Constar, que ante mí comparecieron por una parte los señores Emilio Caballero Malacara y su esposa Maria Lourdes Contreras Romo de Caballero a quienes en lo sucesivo se les denominará "LOS DONANTES" y por la otra parte el señor Dr. Alejandro Caballero Contreras, a quien en lo sucesivo se le denominará "EL DONATARIO" y dijeron que ocurren a formalizar en este acto un "CONTRATO DE DONACIÓN GRATUITA", del lote marcado con el número 32-treinta y dos, de la manzana número 14-catorce, en la Colonia Tampiquito en San Pedro Garza García, Nuevo León, con una superficie total de 307.50 metros cuadrados

La documental pública en comento, se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 1315, en el libro 27, Volumen 49, de fecha 5-cinco de junio de 1987-mil novecientos ochenta y siete

**TERCERO.** La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en fecha 7-siete de septiembre de 2007 realizó una visita de inspección al lote que nos ocupa, con el objetivo de verificar las condiciones en que se encuentra, desprendiéndose la siguiente nota: *“La casa habitación esta de acuerdo al plano presentado y se encuentra habitada”*

**CUARTO.** Ahora bien, con fundamento en el artículo 19 bis del Reglamento en comento a las solicitudes sobre cambios de lineamientos debe *“anexarse la opinión otorgada por escrito de los propietarios o residentes de los lotes colindantes (izquierda, derecha, frontal y posterior)”*, requisito que la solicitante cumplió al presentar 4-cuatro escritos debidamente firmados por quienes en el Registro Catastral aparecen como propietarios de los lotes colindantes expresando su anuencia a la modificación de lineamiento solicitada

**QUINTO.** Por otra parte, la solicitante de conformidad con lo señalado por el artículo 177 de la Ley de Ordenamiento Territorial y de Asentamientos Humanos del Estado de Nuevo León, presentó 11-once escritos debidamente firmados por quienes en el Registro Catastral aparecen como propietarios de los lotes colindantes expresando su anuencia a la modificación de lineamiento solicitada.

**SEXTO.** En cuanto a lo dispuesto por el artículo 20 fracción II del Reglamento en comento, es necesario acreditar que se solicitó la opinión de la Junta de Vecinos de la colonia de que se trate, reconocida por la autoridad municipal. En este contexto, la Secretaría solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la colonia Tampiquito, en este Municipio, el día 11-once de noviembre de 2007-dos mil siete, a la fecha no se ha recibido contestación

**SEPTIMO.** Así mismo, en observancia al artículo 20 fracción IV del Reglamento antes mencionado, es necesario contar con la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano. En este caso, el citado Consejo en reunión de fecha 4-cuatro de diciembre de 2007-dos mil siete, conoció de la solicitud y opinó en sentido negativo por unanimidad de los presentes, según se desprende de los documentos que obran en el expediente administrativo CLC 15590/2007.

**OCTAVO.** 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: *“Que no cumple con los aspectos de zonificación de usos y destinos del suelo propuestos, por lo anterior esta Secretaría opina como NO FACTIBLE agregar el cambio de uso de suelo solicitado y considerando que no se cumple con los lineamientos establecidos en el Reglamento en lo referente a la disminución en el área de maniobra, el Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) y del Remetimiento mínimo frontal, esta Secretaría opina como NO FACTIBLES las modificaciones de lineamientos solicitadas.”*

**NOVENO.** Que en fecha 13 de diciembre de 2007, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología con motivo de resolver la presente solicitud, solicitó al Instituto Municipal de Planeación Urbana de San Pedro Garza García Nuevo León (IMPLAN), información de los lotes colindantes del lote ubicado en la calle Galeana número 215 entre las calles 20 de Noviembre y la calle Río Suchiate, en la colonia Tampiquito, en éste Municipio, con la finalidad de conocer la zona y

confirmar el uso de suelo que se le esta dando a los lotes aledaños. Recibiendo contestación el día 16 de diciembre de 2007, desprendiéndose de dicho estudio que la zona aledaña a la ubicación anteriormente citada (Galeana número 215 entre las calles 20 de Noviembre y la calle Río Suchiate, en la colonia Tampiquito, en éste Municipio) predomina el uso de suelo Habitacional.

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 Organico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León y artículos 18 Bis, 19, 19 Bis y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, habida cuenta que se trata de una variación superior al 30% respecto a la señalada en el Reglamento.

**SEGUNDO.** La Comisión de Desarrollo Urbano se avocó al estudio de la presente solicitud, concluyendo que el lote respecto al cual se solicita el cambio de uso de suelo y la modificación de lineamientos, corresponden a una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar ó Desarrollos en Condominio Horizontal H7 (30 viv/ha-200.00 metros cuadrados por lote) se considera como PERMETIDA. Por otra parte la Función Servicios, Género 01.- Oficinas con afluencia pública, Subgénero 01.2.- Baja (profesionistas) y Género 22 - Salud, subgénero 22.8 Consultorios se consideran PROHIBIDOS lo anterior, conforme a lo establecido por el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García Nuevo León 2000-2020. Cabe señalar que el lote posee las siguientes colindancias, al Norte, Sur y Oriente con casas habitación y al Poniente con casa habitación y oficinas

La superficie del lote y las características de la construcción edificada sobre el mismo son las siguientes

a	Superficie del terreno:	307 50 m <sup>2</sup>
b	Construcción total:	457 56 m <sup>2</sup>

**TERCERO.** Por otra parte, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología realizó un análisis preliminar a la solicitud señalada en el preámbulo de éste Dictamen, informando que "En el predio se encuentra una casa habitación y debido a que se pretende dar un uso mixto al predio y adecuar la construcción, se está solicitando el cambio de uso de suelo de Habitacional Unifamiliar a Habitacional Unifamiliar y Servicios para oficinas de profesionistas y consultorio (Uso Mixto) y de la modificación de lineamientos de construcción, referente a la disminución en el área libre de maniobra de 12.00 metros a 9 00 metros, al coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 15% (46 12m<sup>2</sup>) al 10% (31 62m<sup>2</sup>) y del número de cajones de estacionamiento de 9 a 8 cajones". Las modificaciones solicitadas se presentan en la siguiente tabla

Cambio de uso de suelo de Habitacional Unifamiliar a Habitacional Unifamiliar y Servicios	Habitacional Unifamiliar ó Desarrollos en Condominio Horizontal H7 (30 viv/ha-200 00 metros cuadrados por lote)	Habitacional Unifamiliar y Servicios para oficinas de profesionistas y consultorio (Uso Mixto)	
Disminución el área libre de maniobra	12 m	9.00 m	100%
CAS	15%	10%	34%
Coefficiente de absorcion del suelo	46.12 m2	31.62 m2	
Número de cajones de estacionamiento	9	8	12%

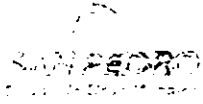
**CUARTO.** La Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León en observancia al artículo 30 inciso a) fracción XVII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García Nuevo León, el cual establece que la Secretaria 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"

Es de considerar, 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

De igual modo, 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...**"

De lo anterior se desprende, 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

63



autoridad municipal considerará las opiniones de los vecinos colindantes señalados por el artículo 177 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, *como un elemento adicional para resolver las solicitudes de cambio de uso de suelo*

En el presente caso, la solicitante presentó 11-once escritos debidamente firmados, cada uno con la opinión favorable del vecino propietario o poseedor del lote colindante, manifestando su anuencia con el cambio solicitado. Por otra parte, el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano al conocer de la solicitud que hoy nos convoca, manifestó su opinión en sentido **NEGATIVO** por unanimidad de los presentes. De igual manera, la Secretaría manifestó su opinión técnica en sentido negativo señalando lo siguiente: *"no cumple con los aspectos de zonificación de usos y destinos del suelo propuestos, por lo anterior esta Secretaría opina como NO FACTIBLE agregar el cambio de uso de suelo solicitado"*

Además es de considerar, el estudio efectuado por el Instituto Municipal de Planeación Urbana de San Pedro Garza García Nuevo León (IMPLAN), arroja que la zona **predomina el uso de suelo Habitacional** de acuerdo a lo señalado en el resultando noveno de este dictamen.

En este contexto, 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 **negativo** a la solicitud de cambio de uso de suelo de Habitacional Unifamiliar a Uso Mixto (Habitacional Unifamiliar ó Desarrollos en Condominio Horizontal H7 (30 viv/ha-200 00 metros cuadrados por lote) y Servicios (Función Servicios, Género 01 - Oficinas con afluencia pública, Subgénero 01 2 - Baja (profesionistas) y Género 22.- Salud, subgénero 22.8 Consultorios), en razón que la zona colindante del lote señalado en el preámbulo de este documento, continua predominando el uso de suelo habitacional.

**QUINTO.** Por otra parte, a la solicitud de modificar los lineamientos referente a la disminución en el área libre de maniobra, al coeficiente de absorción del suelo y del número de cajones de estacionamiento, por disposición de los artículos 18 Bis, 19, 19 Bis y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, es atribución de este órgano colegiado resolver lo conducente y, de conformidad al procedimiento de modificación de lineamiento urbanístico, se requiere contar con la opinión de los vecinos colindantes al lote, de la Junta de Vecinos de la colonia donde se encuentre ubicado el lote, del Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano y de la opinión Técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología así como del Dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento.

En este orden de ideas dentro los documentos que obran en el expediente administrativo CLC 15590/2007, se demuestra que la solicitante presentó 4-cuatro documentos debidamente firmados que acreditan la consulta a vecinos colindantes con su anuencia a la modificación de los lineamientos solicitados. Respecto a la consulta de la Junta de Vecinos de la colonia Tampiquito, no se ha recibido respuesta alguna en las oficinas de la Secretaría. En adición a lo anterior, el Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano, al conocer la solicitud de mérito, se pronunció en sentido **negativo** por unanimidad de los presentes. Por lo que respecta,



la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología manifestó su opinión técnica en sentido negativo en razón de no cumplir con los lineamientos establecidos por el Reglamento como de advierte en el resultando octavo de este dictamen

Por lo anterior, la Comisión tomando en cuenta los lineamientos señalados por los artículos 58 65 70 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García Nuevo León 1990-2010, así como opiniones antes señaladas, planos y documentos que obran dentro del expediente administrativo CLC 15590/2007, los integrantes de esta Comisión acordaron revolver en sentido negativo la solicitud de modificación de lineamientos que hoy nos convoca

Por los anteriores argumentos y del análisis realizado a la solicitud de mérito y de conformidad con el artículo 30 inciso a) fracción XVII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León y artículo 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García Nuevo León 1990-2010, la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento se permite someter a la consideración de este órgano colegiado, el siguiente acuerdo para su aprobación

#### 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 presentada por el C. **ALEJANDRO CABALLERO CONTRERAS** respecto a cambio de uso de suelo de Habitacional Unifamiliar a Uso Mixto (Habitacional Unifamiliar ó Desarrollos en Condominio Horizontal H7 (30 viv/ha-200.00 metros cuadrados por lote) y Servicios (Función Servicios Género 01.- Oficinas con afluencia pública, Subgénero 01 2.- Baja (profesionistas) y Género 22.- Salud subgénero 22.8 Consultorios), para el lote ubicado en la calle Galeana número 215 entre las calles 20 de Noviembre y la calle Río Suchiate, en la colonia Tampiquito, en éste Municipio, al cual corresponde el expediente catastral 13-014-032 Solicitud tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano con el número de expediente administrativo CLC 15590/2007.

**SEGUNDO.** De conformidad en los artículos 1, 3, 4, 5, párrafo cuatro y catorce, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I, XVI y XXIII, 179 fracción I, 180 fracción I, 181, 182, 215 fracción XII y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León se **NIEGA** la solicitud presentada por el C. **ALEJANDRO CABALLERO CONTRERAS** la modificación de lineamientos de construcción, referente a la disminución en el área libre de maniobra de 12 00 metros a 9 00 metros, al coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 15% (46 12m<sup>2</sup>) al 10% (31 62m<sup>2</sup>) y del número de cajones de estacionamiento de 9 a 8 cajones, del lote ubicado en la calle Galeana número 215 entre las calles 20 de Noviembre y la calle Río Suchiate, en la colonia Tampiquito, en éste Municipio al cual corresponde el expediente catastral 13-014-032 Solicitud tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano con el número de expediente administrativo CLC 15590/2007.

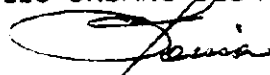
**TERCERO.** Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología para los efectos de su legal y debido cumplimiento

**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 8 de enero de 2008.

**H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO**



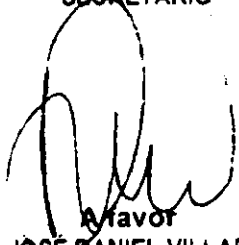
A favor

C. ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA  
PRESIDENTE



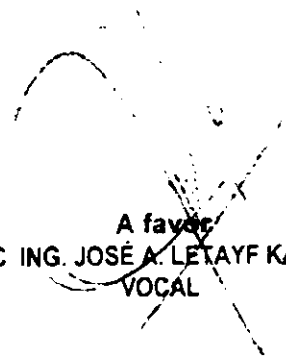
A favor

C. LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO  
SECRETARIO



A favor

C. ING. JOSÉ DANIEL VILLARREAL  
VOCAL



A favor

C. ING. JOSÉ A. LETAYF KAIM  
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 15590/2007”*

66

# COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

Junta No. 62  
Fecha: 18 de Diciembre del 2007

## ACUERDO

Expediente: CLC 15590 2007

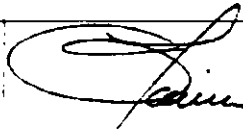




Expediente Catastral No. 13-014-032

Asunto: Cambio de Uso de Suelo de Habitacional Unifamiliar a Habitacional Unifamiliar y Servicios para oficinas de profesionistas y consultorio (Uso Mixto) y de la modificación de lineamientos de construcción, referente a la disminución en el área libre de maniobra de 12.00 metros a 0 metros, al coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 15% al 10%, y del número de cajones de estacionamiento de 9 a 8 cajones.

Ubicación: Calle Galeana No. 215, entre las calles 20 de Noviembre y Río Suchiate, en la colonia Tampiquito.

Superficie del terreno: 307.50 m<sup>2</sup>

M<sup>2</sup> de construcción total: 457.56 m<sup>2</sup>

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

-----

-----

-----

-----

-----

-----