



ACTA NO. 2
SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA
DEL MES DE NOVIEMBRE
24 DE NOVIEMBRE DE 2009

En la Ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León, siendo las 16 05 horas del día 24 de Noviembre del 2009. En uso de la palabra el C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal expresa: Buenas Tardes, Señoras y Señores Regidores y Síndicos, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 27, fracción III, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y el artículo 32 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, se les ha convocado el día de hoy 24 de Noviembre correspondiente al presente año, por lo que solicito al ciudadano Secretario del R Ayuntamiento pase lista de asistencia, verifique el quórum legal y me asista en la celebración de esta sesión con fundamento a lo que señala el artículo 79, fracciones II y III del Reglamento para el Gobierno Interior

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Buenas tardes, de acuerdo a las instrucciones del C Presidente Municipal procedo a pasar lista de asistencia

Síndicos:

C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez Presente
Lic. Hiram Luis De León Rodríguez Presente

Regidores:

Lic. Roberto Berlanga Salas Presente

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: la Lic. Alejandra Mayela Garza Dominguez, dió aviso oportuno que llegará en el transcurso de la Sesión

C. Francisco Javier Cantú González Presente
C. Raúl Maldonado Tijerina Presente
C. María Del Refugio De León Martínez Presente
C. María Mercedes Kontos Fuentes Presente
C. Claudette Treviño Márquez Presente
C. Lorena Canales Martínez Presente
C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza Ausente con aviso
Lic. Eduardo José Cruz Salazar Presente
Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano Presente
Lic. Hernán Javier García Corral Ferrigno Presente

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: También está con nosotros el C.P Encarnación Ramones Saldaña Secretario de Finanzas y Tesorería Municipal y un servidor Lic. Fernando Canales Stelzer, Secretario del R Ayuntamiento

Existe quórum legal señor Presidente Municipal

De acuerdo a lo establecido en los artículos 33 y 36 del Reglamento para el Gobierno Interior de este Republicano Ayuntamiento se declara la apertura de la Sesión de hoy, por lo que pongo a consideración de ustedes el

Orden del día:

- 1.- Lista de Asistencia y declaración de quórum.
- 2.- Lectura y aprobación del Orden del Día.
- 3.- Lectura, ratificación y aprobación en su caso del acta número 1 correspondiente a la Primera Sesión Ordinaria del mes de Noviembre celebrada el día 10 de Noviembre de 2009 y actas número 6, 7 y 8 correspondientes a las Sesiones Extraordinarias celebradas el día 13 de Noviembre de 2009, así como la dispensa de la lectura de las mismas.
- 4.- Cumplimiento de Acuerdos.



- 5.- Propuesta del C. Presidente Municipal relativa a la integración de miembros del R. Ayuntamiento a los Consejos Consultivos Ciudadanos.
6. Propuesta del C. Presidente Municipal relativa a la integración de Comisiones del R. Ayuntamiento.
7. Propuesta del C. Presidente Municipal relativa al nombramiento de los CC. Alberto Francisco Rebolledo Ponce, Felipe Cortés Font D Rubinat y Rodrigo Velarde Santos como integrantes del Comité Municipal de Consulta y Participación de la Comunidad en Materia de Seguridad Pública.
8. Informe de Comisiones.

COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL

- I.- Valores de los nuevos fraccionamientos y/o colonias del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León que ha propuesto y convalidado la Junta Municipal Catastral, para que estos sean aplicados durante el ejercicio fiscal 2010.
- II.- Expediente N° 27/08 relativo al Convenio de Colaboración entre el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y el C. Pedro Luis Cázares Gojon, con el objeto de crear el Proyecto de Desarrollo Deportivo "SPORTI".
- III.- Expediente N° 54/08 relativo al Convenio de Colaboración entre el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y el C. Mauricio Zavala Villarreal, con el objeto de crear el Proyecto denominado Lago de la Unidad.

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

- I.- Expediente Administrativo CUS 18703/2009 relativo a incluir al uso de suelo de Guardería y Jardín de Niños la función específica de Escuela Primaria.
- II.- Expediente Administrativo CUS 18664/2009 consistente en cambio de uso de suelo a oficinas y lineamientos de construcción.
- III.- Expediente Administrativo CD 18705/2009 consistente en un Cambio de Densidad de Habitacional Unifamiliar.

COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS

- I.- Expediente SP-05/2009 relativo a solicitud de Licencia para la venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella cerrada para llevar con el giro de Minisúper o Tienda de Conveniencia (farmacia y ultramarinos, vinos y licores).
- II.- Expediente SP-06/2009 relativo a solicitud de Licencia para la venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo con el giro de Restaurante.
- III.- Expediente SP-12/2009 relativo a solicitud de Licencia para Restaurante con Venta de Cerveza, Vinos y Licores.

9. Asuntos Generales.

10. Clausura.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: De no haber más comentarios al orden del día y de conformidad con lo que establece 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 el punto de Asuntos Generales Ing. Mauricio Fernández Garza, Lic. Hiram Luis de León Rodríguez, Lic. Eduardo José Cruz Salazar, C. María Mercedes Kontos Fuentes y el Lic. Hernán Javier García Corral Ferrigno.

Una vez hecho lo anterior se somete a votación el siguiente Orden del Día, en los términos anteriormente expuestos, lo que se aprueba por unanimidad.



Continuando con el Orden del Día de esta sesión pasamos al punto **NÚMERO TRES**, en donde este Secretaría les ha enviado el acta número 1 correspondiente a la primera sesión ordinaria del mes de noviembre celebrada el día 10 de noviembre de 2009 y las actas número 6, 7 y 8 correspondientes a las sesiones extraordinarias celebradas el día 13 de noviembre de 2009

Les informo que se realizaron adecuaciones ortográficas y de carácter gramatical

Por lo que no habiendo comentanos, se somete a votación la dispensa de la lectura de las actas número 1, correspondiente a la Primera Sesión Ordinaria del mes de Noviembre celebrada el día 10 de Noviembre de 2009 y las actas número 6, 7 y 8 correspondientes a las Sesiones Extraordinarias celebradas el día 13 de Noviembre de 2009, así como la aprobación de las mismas Siendo lo anterior aprobado por unanimidad

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Para pasar al **PUNTO CUARTO** del orden del día me permito dar a conocer a ustedes el cumplimiento de los acuerdos adoptados por el Republicano Ayuntamiento en dichas sesiones

SE NOTIFICÓ A LA DIRECCION DE ADQUISICIONES, A LA DIRECCION JURIDICA, A LA DIRECCIÓN DE PATRIMONIO, A LA DIRECCIÓN DE INGRESOS Y A LA SECRETARIA DE FINANZAS Y TESORERIA MUNICIPAL Y AL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO, LO SIGUIENTE:

DE LA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL 10 DE NOVIEMBRE DEL 2009.

- 1 - Designación de Regidor de la Primera Minoría para que integre el Comité de Adquisiciones.
- 2.- Propuesta de Bases Generales para la celebración de un Convenio de Colaboración con la "Confederación Revolucionaria de Obreros y Campesinos" (CROC), DELEGACIÓN San Pedro, para instaurar el programa "TAXI SEGURO"
- 3 - Propuesta del C. Presidente Municipal para constituir un Padrón de Arrendatarios de Inmuebles para el Municipio de San Pedro Garza García, N.L
- 4 - Propuestas del C. Presidente Municipal para constituir un registro o padrón de los trabajadores domésticos de San Pedro Garza García, Nuevo León
- 5.- Iniciativa del C. Presidente Municipal sobre la propuesta de ajuste de los valores catastrales, presentadas ante el Congreso del Estado, en su carácter de Presidente Municipal electo.
- 6 - Presupuesto de Ingresos del ejercicio fiscal 2010
- 7 - Expediente 39/09 Relativo a la Subasta Pública No. DPM-01/09

DE LA SEXTA SESION EXTRA ORDINARIA DE FECHA 13 DE NOVIEMBRE DEL 2009.

- 1.- Se notifico lo relativo al REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN

DE LA SEPTIMA SESION EXTRAORDINARIA DE FECHA 13 DE NOVIEMBRE DEL 2009.

- 1.- Se notificó lo relativo a las REFORMAS POR MODIFICACIÓN Y ADICIÓN AL REGLAMENTO PARA EL GOBIERNO INTERIOR DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.

DE LA OCTAVA SESION EXTRAORDINARIA DE FECHA 13 DE NOVIEMBRE DEL 2009.



1.- Se notificó lo relativo a las BASES GENERALES PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS, DISMINUCIONES, Y/O CONDONACIONES CON CARGO A LAS CONTRIBUCIONES Y DEMÁS INGRESOS MUNICIPALES QUE RECIBA EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN

Continuando con el Orden del Día, pasamos al PUNTO QUINTO, que es la propuesta del C. Presidente Municipal relativa a la integración de miembros del R Ayuntamiento a los Consejos Consultivos Ciudadanos. Para lo cual me permito dar lectura al siguiente documento, con las instrucciones del C. Presidente Municipal

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal.

Solicita la dispensa de la lectura íntegra, lo que es aprobado por unanimidad

Se procede a la presentación del dictamen, que en forma íntegra se transcribe a continuación

Consejos Consultivos Ciudadanos de las Secretarías de la Administración Municipal

Se integrarán los miembros del R Ayuntamiento que fungirán como delegados en los Consejos Consultivos Ciudadanos de dichas Secretarías de la Administración Municipal, en la forma en que a continuación se detalla

Para el Consejo Consultivo Ciudadano para la Secretaría de Control Urbano, antes Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

DELEGADO PROPIETARIO C María Mercedes Kontos Fuentes

DELEGADO SUPLENTE C Dagoberto Eduardo Flores Lozano

Para el Consejo Consultivo Ciudadano para la Secretaría de Seguridad Municipal, antes Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad

DELEGADO PROPIETARIO C Raúl Maldonado Tijerna

DELEGADO SUPLENTE C Ramiro Contreras Gutiérrez

Para el Consejo Consultivo Ciudadano para la Secretaría Obras Públicas, antes Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos

DELEGADO PROPIETARIO C Dagoberto Eduardo Flores Lozano

DELEGADO SUPLENTE C Alejandra Mayela Garza Domínguez

Para el Consejo Consultivo Ciudadano para la Secretaría de la Contraloría y Transparencia Municipal, antes Contraloría Municipal.

DELEGADO PROPIETARIO C Silvia Gabriela Villarreal de la Garza

DELEGADO SUPLENTE C Lorena Canales Martínez

SEGUNDO: Se aprueba la integración de los miembros del R Ayuntamiento que fungirán como delegados en los Consejos Consultivos Ciudadanos de las Secretarías de la Administración Municipal, en la forma en que a continuación se detalla

Para el Consejo Consultivo Ciudadano para la Secretaría del Ayuntamiento en la forma siguiente.

DELEGADO PROPIETARIO C Hiram Luis de León Rodríguez

DELEGADO SUPLENTE C Alejandra Mayela Garza Domínguez

Para el Consejo Consultivo Ciudadano para la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal

DELEGADO PROPIETARIO C Ramiro Contreras Gutiérrez

DELEGADO SUPLENTE C Raúl Maldonado Tijerna

Para el Consejo Consultivo Ciudadano para la Secretaría de Desarrollo Social y Humano

DELEGADO PROPIETARIO C Lorena Canales Martínez

DELEGADO SUPLENTE C Claudette Treviño Márquez



Para el Consejo Consultivo Ciudadano para la Dirección General del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF)

DELEGADO PROPIETARIO C María del Refugio de León Martínez
DELEGADO SUPLENTE C Silvia Gabriela Villarreal de la Garza

TERCERO: En lo que respecta a la integración de los Consejos Consultivos Ciudadanos de las Secretarías recién agregadas a la estructura administrativa de este Municipio y que son la Secretaría de Administración, la Secretaría de Servicios Públicos, la Secretaría de Promoción de Obras y la Secretaría de Cultura, la propuesta correspondiente se hará a la brevedad posible en base a las propuestas que los integrantes del Republicano Ayuntamiento envíen al C. Presidente Municipal para los efectos correspondientes

CUARTO: Publíquese en el Periódico Oficial del Estado Libre y Soberano de Nuevo León y en la Gaceta Municipal, el presente Acuerdo

San Pedro Garza García, N. L., a 19 de noviembre de 2009 ING. MAURICIO FERNÁNDEZ GARZA, PRESIDENTE MUNICIPAL, LIC FERNANDO CANALES STELZER, SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, Concede el uso de la palabra a la Regidora María Mercedes Kontos Fuentes

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes

Quiero hacer una observación, aquí quedamos como Delegado Propietario en la Comisión de Control Urbano una servidora Mercedes Kontos y nuestro Secretario Dagoberto, quisiéramos que también participara con nosotros, si están todos de acuerdo al, Regidor Eduardo Cruz

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer. Pone a consideración la solicitud presentada por la Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes, en el sentido de dar visto bueno para proponerle al Consejo Consultivo la inclusión del C. Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Siendo lo anterior, aprobado por unanimidad

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Esta a consideración de ustedes el documento, al no haber más comentarios, se someterá a votación la propuesta del C. Presidente Municipal, por lo que en cumplimiento a lo establecido en el artículo 55, del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León en donde las votaciones para elegir personas, se harán por cédula impersonal, asegurando el secreto del voto y se depositarán en una ánfora. El Secretario del Republicano Ayuntamiento, procederá al recuento de la votación y manifestará en voz alta el resultado, haciéndolo constar en el acta respectiva. Para tal efecto les solicitaré emitir el sentido de su voto en las boletas que se encuentran en sus respectivas carpetas y procedan a depositarlas en el ánfora que se encuentra en esta Mesa

Por lo que una vez recibida y verificada la votación, se aprueba por unanimidad la integración de miembros del R. Ayuntamiento a los Consejos Consultivos Ciudadanos, en los términos en que fué expuesta en esta Sesión.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Continuando con el Orden del Día, pasamos al PUNTO SEXTO, que es la propuesta del C. Presidente Municipal relativa a la integración de Comisiones del R. Ayuntamiento. Para lo cual me permito dar lectura al siguiente documento, con las instrucciones del C. Presidente Municipal

Se somete a votación de los presentes la dispensa de la lectura íntegra del dictamen, para pasar a los acuerdos, lo que se aprueba por unanimidad.



Se procede a la presentación del dictamen, que en forma íntegra se transcribe a continuación

COMISIÓN DE CULTURA

- C. Francisco Javier Cantú González (Presidente)
- C. Lorena Canales Martínez (Secretario)
- C. Dagoberto Eduardo Flores Lozano (Vocal)

COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN

- C. Ramiro Contreras Gutiérrez (Presidente)
- C. Raúl Maldonado Tijenna (Secretario)
- C. Eduardo José Cruz Salazar (Vocal)
- C. María Mercedes Kontos Fuentes (Vocal)

COMISIÓN DE PROMOCIÓN DE OBRAS

- C. María del Refugio de León Martínez (Presidente)
- C. María Mercedes Kontos Fuentes (Secretario)
- C. Hernán Javier García Corral Ferngno (Vocal)

COMISIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS

- C. Claudette Treviño Márquez (Presidente)
- C. Roberto Berlanga Salas (Secretario)
- C. Lorena Canales Martínez (Vocal)
- C. Silvia Gabriela Villarreal de la Garza (Vocal)
- Lic. José Eduardo José Cruz Salazar

COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS

- C. Dagoberto Eduardo Flores Lozano (Presidente)
- C. Alejandra Mayeta Garza Domínguez (Secretario)
- C. Roberto Berlanga Salas (Vocal)

En el entendido de que las mismas se agregarán a las comisiones permanentes aprobadas en sesión extraordinaria de fecha 31 de octubre de 2009

SEGUNDO.- Se aprueba que, en virtud de lo establecido en las reformas al Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobadas en fecha 13 de noviembre de 2009 y publicadas en el Periódico Oficial del Estado número 154 en fecha 16 de noviembre del presente año, se adecuen los nombres de las comisiones de Desarrollo Urbano y Ecología, de Infraestructura y Servicios Públicos y de Seguridad Pública y Vialidad, cuyos integrantes fueron aprobados en sesión extraordinaria del Ayuntamiento de fecha 31 de octubre de 2009 quienes tendrán el mismo cargo en las comisiones que de conformidad con el artículo 60 fracciones III, III BIS, VIII y IX, del reglamento en cita, se precisan:

La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, pasa a ser la Comisión de Control Urbano
La Comisión de Seguridad Pública y Vialidad, pasa a ser la Comisión de Seguridad Municipal

TERCERO.- Se aprueba que la Comisión de Desarrollo Social, con sus integrantes aprobados en sesión extraordinaria del Ayuntamiento de fecha 31 de octubre de 2009, ahora se denomine Comisión de Desarrollo Social y Humano, a fin de adecuarse a la denominación de la Secretaría del mismo nombre

CUARTO.- Comuníquese al Secretario del Republicano Ayuntamiento para su debido cumplimiento.

En uso de la palabra la Regidora, C. Lorena Canales Martínez, manifiesta: Aquí yo quisiera integrarme a la Comisión de Administración

En uso de la palabra la Regidora, C. Claudette Treviño Márquez. A mí también me gustaría integrarme a la Comisión de Administración



En uso de la palabra el Regidor, C. Francisco Javier Cantú González. Y yo

En uso de la palabra el Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar, señala Yo quisiera que me cambiaran de la Comisión de Administración y estar en Obras Públicas

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Regidor, tienen que haber alguien de oposición

Por lo que se somete a consideración la propuesta del C. Presidente Municipal relativa a la integración de Comisiones del R. Ayuntamiento, en los términos en que fué expuesta en esta Sesión, y las inclusiones de las Regidoras C Lorena Canales Martínez, C Claudette Treviño Márquez y el C Regidor Francisco Javier Cruz González a la Comisión de Administración, y del C Regidor, Lic. José Eduardo José Cruz Salazar a la Comisión de Obras Públicas, lo que se aprueba por unanimidad de los presentes

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Pasamos al PUNTO SÉPTIMO del orden del día, que es la propuesta del C. Presidente Municipal relativa al nombramiento de los CC. Alberto Francisco Rebolledo Ponce, Felipe Cortés Font D Rubinat y Rodrigo Velarde Santos como integrantes del Comité Municipal de Consulta y Participación de la Comunidad en Materia de Seguridad Pública Para lo cual me permito dar lectura al siguiente documento, con las instrucciones del C. Presidente Municipal

Se pone a consideración la dispensa de la lectura íntegra del dictamen Lo que se aprueba por unanimidad

Se procede a la presentación del dictamen que en forma íntegra a continuación se transcribe

A LOS INTEGRANTES DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO

C. ING MAURICIO FERNÁNDEZ GARZA, en mi carácter de Presidente Municipal de San Pedro Garza García, N.L., con fundamento en el 27 fracción II 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 en cumplimiento al 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 aprobó la integración del Comité Municipal de Consulta y Participación de la Comunidad en Materia de Seguridad Pública

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que 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, y de conformidad con el punto Tercero del Acuerdo de fecha 28 de septiembre de 2005, el Republicano Ayuntamiento, aprobó la integración de dicho Comité, quienes entre sus integrantes se nombró a los MANUEL ZAMBRANO VILLARREAL Y TATIANA CLOUTHIER CARRILLO y HERNÁN GARCÍA CORRAL

SEGUNDO.- Que atendiendo a que se dan los supuestos previstos en el punto Tercero del Acuerdo de fecha 28 de septiembre de 2005, ello en virtud de que los CC MANUEL ZAMBRANO VILLARREAL Y TATIANA CLOUTHIER CARRILLO, presentaron su renuncia por motivos personales y el C. HERNÁN GARCÍA CORRAL, se integró al H. Ayuntamiento de este Municipio para la Administración Pública Municipal 2009-2011, se propone someter a la consideración de este Republicano Ayuntamiento como candidatos para integrarse al Comité Municipal de Consulta y Participación de la Comunidad en Materia de Seguridad Pública a los CC ALBERTO FRANCISCO REBOLLEDO PONCE, FELIPE CORTÉS FONT D RUBINAT Y RODRIGO VELARDE SANTOS, por el plazo que les falte a los integrantes salientes

TERCERO.- Que los integrantes propuestos reúnen los requisitos previstos en el punto TERCERO del Acuerdo de fecha 28 de septiembre de 2005



CUARTO.- De acuerdo al punto Décimo Tercero del Acuerdo de fecha 28 de septiembre de 2005, el desempeño de las funciones dentro del Comité será honorífico, por tanto, los integrantes propuestos no tendrán retribución alguna

QUINTO.- Por lo anteriormente expuesto y atendiendo a las anteriores consideraciones y fundamentos de derecho, de conformidad con el artículo 21, fracción XVII del Reglamento para el Gobierno Interior del R Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León y puntos 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.- Se **APRUEBA** la integración de los C C ALBERTO FRANCISCO REBOLLEDO PONCE, FELIPE CORTÉS FONT D RUBINAT Y RODRIGO VELARDE SANTOS al Comité Municipal de Consulta y Participación de la Comunidad en Materia de Seguridad Pública en los términos y fundamentos establecidos en el apartado de CONSIDERANDOS del presente acuerdo

SEGUNDO.- 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

TERCERO.- Comuníquese al Secretario de Seguridad Municipal para su conocimiento

CUARTO.- Comuníquese al Secretario del Republicano Ayuntamiento para su debido y exacto cumplimiento

C ING MAURICIO FERNANDEZ GARZA, PRESIDENTE MUNICIPAL, C LIC FERNANDO CANALES STELZER, SECRETARIO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Esta a consideración de ustedes el documento Adelante Regidor Eduardo Flores

Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano

Perdón, una observación, algunas personas ciudadanas de San Pedro, argumentaban que en este Consejo que yo no estoy para nada involucrado o esta Comisión, no había representatividad juvenil ni femenil, porque decía, que la mitad de la población son mujeres y creo que hay una o dos representantes, desconozco y jóvenes, decían, jóvenes menores de 26 años, los que van a los antros, los que verdaderamente están en las circunstancias peligrosas, entonces decían hazlo público y lo estoy haciendo, eso es todo ¿Hay alguna propuesta o una potencial?

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Mira, estas propuesta vienen precisamente del Comité de Seguridad, son 3 propuestas que le hicieron al Ingeniero Mauricio Fernández Garza, mismas que él las está turnando al Cabildo, que son quienes tienen el derecho y la obligación de escogerlas, pero es una propuesta directamente del Comité, ahora viene otros Consejeros en enero, vienen vencimientos escalonados y si así lo queremos ver, entonces va a haber oportunidad para poderlo tomar en cuenta Pero cabe mencionar que ésta es una propuesta de los mismos integrantes del Comité para renovar a 3 miembros que por razones personales tenían que ausentarse, entre otros el compañero Regidor Hernán García Corral Es una propuesta que le hicieron al Ingeniero Mauricio Fernández Garza y por eso la ponemos aquí a su consideración, pero vuelvo a lo mismo, habrá también otros miembros que vengán en enero y así que se podrá su consideración.

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, expresa: Bueno, si quieres esto ya está autorizado, si quieres hacemos llegar con mucho gusto el comentario que estás haciendo ahorita al Consejo, para que tomen en cuenta estos comentarios para los siguientes miembros que salgan Al final de cuentas es una propuesta de ellos, pero hacemos llegar con mucho gusto la observación hecha aquí a la mesa



Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano:

Y sobre todo si los vencimientos de otros miembros están próximos, entonces a lo mejor podría crecer la participación femenina o algo, yo supongo que Raúl conoce más de esto

Regidor, C. Raúl Maldonado Tijerina

Yo quiero agregar también, me parece muy interesante el comentario, muy importante, sin embargo ellos también pudieran participar en los Consejos Consultivos Ciudadanos no precisamente en este Comité, que ya está integrado, pero ahí tiene una gran oportunidad para participar mujeres y jóvenes

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: No habiendo más comentarios, se somete a votación la propuesta del C. Presidente Municipal, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 55, del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en donde se establece que las votaciones para elegir personas, se harán por cédula impersonal, asegurando el secreto del voto y se depositarán en una ánfora. El Secretario del Republicano Ayuntamiento, procederá al recuento de la votación y manifestará en voz alta el resultado, haciéndolo constar en el acta respectiva.

Para tal efecto, se solicita a los integrantes del Ayuntamiento emitir el sentido de su voto en las boletas que se encuentran en sus respectivas carpetas y procedan a depositarlas en el ánfora que se encuentra en esta mesa.

En el entendido de que se somete a votación la aprobación de la propuesta del C. Presidente Municipal relativa al nombramiento de los CC Alberto Francisco Rebolledo Ponce, Felipe Cortés Font D Rubinat y Rodrigo Velarde Santos como integrantes del Comité Municipal de Consulta y Participación de la Comunidad en Materia de Seguridad Pública, en los términos en que fué expuesta en esta Sesión.

El Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, Procede al escrutinio de la votación recibida, desprendiéndose diez votos a favor y 2 abstenciones.

Sindico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez

Nada más una observación, en atención a que hubo abstenciones, la Suprema Corte de Justicia en el mes de agosto, en la Sala Laboral determinó que en las abstenciones, no cuenta para la unanimidad, o sea, "o se vota a favor", "o se vota en contra", este acuerdo. Este es por unanimidad, aunque haya habido dos abstenciones, si alguien quiere consultar en el Semanario Judicial de la Federación en el mes de agosto de 2009.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer,

Se aprueba por unanimidad, bajo la aclaración hecha por el Sindico Segundo, Lic. Hiram Luis de León Rodríguez, la Propuesta

a del C. Presidente Municipal relativa al nombramiento de los CC Alberto Francisco Rebolledo Ponce, Felipe Cortés Font D Rubinat y Rodrigo Velarde Santos como integrantes del Comité Municipal de Consulta y Participación de la Comunidad en Materia de Seguridad Pública, en los términos en que fué expuesta en esta Sesión.

Pasando al punto NÚMERO OCHO del Orden del Día, de Informe de Comisiones, se encuentran inscritas las Comisiones de Hacienda y Patrimonio Municipal, Desarrollo Urbano y Ecología y de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas.

Por lo cual cedo la palabra en primer término al Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez, que hará la presentación de tres dictámenes.

Sindico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez

Gracias, someto a su consideración la dispensa para la lectura de la fundamentación jurídica de antecedentes y considerandos.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer,

Se pone a consideración la solicitud presentada por el C. Sindico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez, en el sentido de dispensar la lectura de los dictámenes y darle el uso de



la palabra al C. C. P. Encarnación P. Ramones Saldaña, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, lo que queda aprobado por unanimidad

Se procede a la presentación del dictamen, que en forma íntegra se transcribe a continuación

C. INTEGRANTES DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.

A los suscritos integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal con fundamento en lo establecido por los artículos 42 y 43 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, tenemos a bien presentar al pleno del R. Ayuntamiento. Dictamen de los valores unitarios de suelo de los nuevos fraccionamientos y colonias, así como de las inconformidades presentadas ante la Junta Municipal Catastral para ser aplicados durante el ejercicio fiscal del año 2010-Dos mil diez

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA:

El presente dictamen tiene su fundamentación jurídica en lo señalado por los artículos 115 fracción IV inciso c) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 119 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, 7, 17, 19, 20, 22 y 23 de la Ley del Catastro de Nuevo León, artículo 21 bis-2 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, 9º del Reglamento de la Ley del Catastro, 30 fracción II de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, 60 fracción II, 61 fracción II y 63 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León

ANTECEDENTES:

ÚNICO: Los valores que se presentan fueron calculados tomando como base lo indicado en los artículos 7 y 23 de la Ley del Catastro del Estado, además estos fueron revisados y convalidados por la Junta Municipal Catastral

CONSIDERANDOS:

- I. Que la Junta Municipal Catastral, de acuerdo a los establecido en los artículos 22 y 23 de la Ley de Catastro en el Estado, así como su diverso artículo 9º del Reglamento de la misma Ley, ha determinado preliminarmente nuevos valores unitarios del suelo, para los nuevos fraccionamientos.
- II. Que diversos contribuyentes, en uso del derecho de inconformarse que les confiere el artículo 19 de la Ley en comento, han promovido trámites con el fin de que el valor que se les asignó a su propiedad sea reconsiderado, dictaminándose resoluciones a su favor, las cuales han tenido por resultado la revalorización de los valores unitarios del suelo asignados a sus inmuebles debido a la presentación de las inconformidades ante la Junta Municipal Catastral
- III. Que en el artículo 7º de la Ley del Catastro del Estado vigente, se establece que la "Junta Municipal Catastral se encargará de emitir opinión sobre los estudios de valores unitarios del suelo y construcciones realizados o contratados por el Municipio que el Ayuntamiento propondrá al Congreso para su aprobación"
- IV. Que así mismo la referida Ley establece en su artículo 20 que, "Los Ayuntamientos de los Municipios del Estado, en el ámbito de sus respectivas competencias deberán formular la propuesta de valores unitarios del suelo y construcciones que someterán al Congreso del Estado" "La referida propuesta de valores, deberá presentarse para consideración del Congreso a más tardar durante la segunda quincena del mes de octubre del año de que se trate. Los valores aprobados por el Congreso entrarán en vigor al inicio del ejercicio fiscal del siguiente año y su vigencia será indefinida". "A falta de nueva propuesta de valores unitarios de suelo o de valores unitarios de construcción, se aplicará lo dispuesto por el último párrafo del artículo 21 Bis 2 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León" El artículo 21 Bis 2 de la referida Ley de Hacienda, establece a la letra "La base del impuesto será el valor catastral de los predios que se determinará aplicando, para cada predio, las tablas de valores unitarios del suelo o en su caso de construcción aprobadas por el Congreso del Estado a propuesta de los Ayuntamientos, conforme a lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley de Catastro del



Estado" "A falta de actualización de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción éstas se ajustarán conforme a los porcentajes que autorice el Congreso del Estado"

- V. Que así mismo en el artículo 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 119 de la Constitución Política del Estado de Nuevo León, se establece que los Ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán al Congreso del Estado las cuotas y tarifas aplicables a los impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria
- VI. Que en la opinión que formuló la Junta Municipal Catastral se determinó que los valores unitarios del suelo de nuevos fraccionamientos y colonias para el ejercicio fiscal 2010-dos mil diez y las inconformidades resueltas se separarán en dos grupos de acuerdo a las características que motivan su valoración o revalorización
- VII. Que a los nuevos fraccionamientos y colonias que aun no están considerados dentro del padrón catastral y que por lo mismo no cuentan con un valor catastral que sirva de base para el cálculo del impuesto predial que su propietario deberá pagar, se les fija un valor por la Junta Municipal Catastral
- VIII. Que los propietarios que se encuentren en desacuerdo con el valor que la Junta Municipal Catastral ha establecido para su inmueble han promovido inconformidad que ha sido validada por la misma Junta Municipal Catastral de San Pedro Garza García, Nuevo León

Por lo expuesto los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, de acuerdo con lo establecido por el Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León en sus artículos 60 fracción II, 61 fracción II y 63 tienen a bien someter a la consideración de este cuerpo colegiado, la aprobación en su caso, de los siguientes:

ACUERDOS:

PRIMERO: Se aprueba someter a la consideración del H. Congreso de Estado de Nuevo León para su aprobación los Valores de los nuevos fraccionamientos y/o colonias del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León que ha propuesto y convalidado la Junta Municipal Catastral, para que estos sean aplicados durante el ejercicio fiscal 2010-dos mil diez a las que se les aprobó el valor unitario de suelo conforme a lo siguiente:

ASIGNACIÓN DE VALOR UNITARIO POR METRO CUADRADO (M2) DE TERRENO, A FRACCIONAMIENTOS NUEVOS

NO. DE ACTA	ASUNTOS	ACUERDOS
03/2008	ASIGNACIÓN DE VALOR POR M2 DE TERRENO A LOS LOTES DEL FRACC HORIZONTAL "LAS VERANDAS" Exp Catastral No. 05-016-001. Sesión No. 3 de Fecha 02/DIC/2008	\$3,388 00 M2 / 1era Categoría
01/2009	ASIGNACIÓN DE VALOR POR M2 DE TERRENO A LOS LOTES DEL FRACC HORIZONTAL "LOS OLMOS" Expedientes Catastrales No. 10-001-361 y 10-001-367 Sesión No. 1 de fecha 31/MAR/2009	\$4,100 00 M2 / 1era Categoría
02/2009	ASIGNACIÓN DE VALOR POR M2 DE TERRENO A LOS LOTES DEL FRACC HORIZONTAL "PRIVANZAS 4o SECTOR 2a ETAPA" Exp Catastral No. 11-015-095 Sesión No. 2 de Fecha 09-JUN/2009	\$4,928 00 M2 / 1era Categoría



14/2007	ASIGNACIÓN DE VALOR POR M2 DE TERRENO A LOS LOTES DEL FRACC HORIZONTAL "PORTAL DE SANTA ENGRACIA" Exp Catastral No 11-011-810 Sesión No 14 de fecha 04/DIC/2007	\$2,500 00 M2 / 1era. Categoría
---------	---	---------------------------------

SEGUNDO: Se aprueba someter a la consideración del H Congreso de Estado de Nuevo León para su aprobación los Valores de Inconformidades, que se han resuelto por la Junta Municipal Catastral, para que estos sean aplicados durante el ejercicio fiscal 2010-dos mil diez, siendo los siguientes

ASIGNACIÓN DE VALOR UNITARIO POR M2 DE TERRENO	
ASUNTO	ACUERDO
REVISIÓN DEL VALOR UNITARIO POR M2 DE TERRENO DEL EXPEDIENTE CATASTRAL 10-000-699 Sesión No 3 de fecha 02/DIC/2008 Acta No 03/2008	\$500 00 M2 / 1era Categoría
REVISIÓN DEL VALOR UNITARIO POR M2 DE TERRENO DEL EXPEDIENTE CATASTRAL 10-000-883 Sesión No 3 de fecha 02/DIC/2008 Acta No 03/2008	\$1,530 00 M2 / 1era Categoría
REVISIÓN DEL VALOR UNITARIO POR M2 DE TERRENO DEL EXPEDIENTE CATASTRAL 11-021-001 Sesión No 1 de fecha 31/MAR/2009 Acta No 01/2009	Se aplico un valor de \$500 00 por M2 de terreno a el área que ocupe la cañado o arroyo, considerada como área aprovechable un valor por M2 de terreno de \$4,620 00 por ser el valor de la zona
REVISIÓN DEL VALOR UNITARIO POR M2 DE TERRENO DEL EXPEDIENTE CATASTRAL 05-106-017 Sesión No 2 de fecha 09/JUN/2009 Acta No 02/2009	Se asigno un valor de \$2,772 00 por m2 de terreno y actualizar el coeficiente de profundidad
REVISIÓN DEL VALOR UNITARIO POR M2 DE TERRENO DEL EXPEDIENTE CATASTRAL 11-015-465 Sesión No 2 de fecha 09/JUN/2009 Acta No 02/2009	\$7,700 00 M2. / 1era Categoría
REVISIÓN DEL VALOR UNITARIO POR M2 DE TERRENO DEL EXPEDIENTE CATASTRAL 11-015-357 Sesión No 2 de fecha 09/JUN/2009 Acta No 02/2009	\$3,388 00 M2 / 1era Categoría

TERCERO: La Secretaría del R Ayuntamiento deberá turnar para su publicación el presente dictamen, tanto en la Gaceta Municipal como en Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, de conformidad con lo establecido en el artículo 27 fracción IV de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, así como en la página oficial de Internet www.sanpedro.gob.mx, en un plazo que no exceda de 5-cinco días hábiles a partir de su aprobación

San Pedro Garza García, Nuevo León a 18 de Noviembre de 2009 Así lo acuerdan y firman los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal: SÍNDICO PRIMERO C P



RAMIRO CONTRERAS GUTIERREZ PRESIDENTE, **REGIDOR LIC RAUL MALDONADO TIJERINA**, SECRETARIO, **REGIDOR LIC EDUARDO JOSE CRUZ SALAZAR**, VOCAL

En uso de la palabra **Regidora, C. Maria Mercedes Kontos Fuentes**, manifiesta. Puedo hacer una sugerencia, para futuras propuestas de tablas de valores nos podrían poner las tablas acá enfrente, lo que iba leyendo por favor, señor Síndico

En uso de la palabra el **Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez**, manifiesta. De acuerdo

El **C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal**, manifiesta. Bueno, estos valores por lo que ahorita están preguntando, están hechos por la administración anterior, yo si pediría si tienen a bien aprobar este acuerdo, porque luego hay en Privanza aquí están a una tercera parte del valor de lo que hoy por hoy están en el mercado, entonces yo no quisiera ahorita aprobar algo que al año que entra se quisieran amparar cualquiera de ellos que diga oye me quieren subir demasiado, bueno yo creo que en algunos de estos casos están muy alejados de la realidad, así nos heredaron estas valuaciones y quisiera que los aprobáramos simplemente condicionados a una revisión posterior por la nueva administración, esto y todo lo demás que estamos haciendo, simplemente que quede en el texto de la aprobación unas condicionantes, por ciertas dudas porque no checa para nada, desde mi punto de vista con los valores comerciales y esa es nuestra responsabilidad. Si se aprueba, yo si pediría que se sometiera mi comentario como anexo, que se aprueban de buena fe, pero en el entendido que si van a tener que ser revisados por la nueva administración y que sea un incremento muy por encima de la inflación cualquier cosa, no sea sujeto a un amparo

Regidor, Lic. Hernán Javier García Corral Ferrigno

Yo quiera adicionar que esos nuevos valores se actualicen y lo hagamos a través de la Cámara de Bienes Raíces o los promotores de inmuebles que en realidad si los valores que estamos viendo aquí con Meche que inclusive los manejan siempre en dólares, estamos viendo que están muy por debajo de su valor comercial

El **C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer**, expresó: El **C P Encarnación Ramones**

El **C. C.P. Encarnación P. Ramones Saldaña, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal**, manifiesta: Nada más para aclarar, nosotros ya formamos en esta Administración la Junta Catastral Municipal, la encabeza el señor Secretario de Desarrollo Urbano, porque el sabe que son los fraccionamientos nuevos, pero la representan también el colegio de evaluadores, la cámara de Propietarios de Bienes Raíces, un representante de la Tesorería General del Estado de Catastro, entonces, todo esto que estamos leyendo, que leyó el Síndico lo aprobaron estas gentes

El **C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal**, manifiesta: Solicito se suspenda esta votación en esta junta y le demos una revisada, porque se me hace una irrealidad, con todo respeto a los que la integren, sino pues vamos a ver quién la integra y que criterios tomaron para tomar estos valores, si te parece yo pediría la suspensión de esta votación

En uso de la palabra el **C. Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez**. Tengo entendido que estos valores ya están considerados en el Catastro, para efectos de impuestos catastral, así me explicaron la situación

El **C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal**, expresa:

No, son colonias que no tenían valor, ahorita están en cero, entonces les están asignando por primera vez un valor y se me hace que están muy alejados de la realidad

El **C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer**, manifiesta: Para que la nueva Junta Catastral sea quien emita la recomendación correspondiente



En uso de la palabra el C. Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez, manifiesta. Solicita se someta a consideración este punto para su retiro

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer.

Somete a votación la solicitud del C. Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez, en el sentido de retirar el dictamen referente a los Valores de los nuevos fraccionamientos y/o colonias del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León que ha propuesto y convalidado la Junta Municipal Catastral, para que estos sean aplicados durante el ejercicio fiscal 2010.

La propuesta anterior es aprobada por unanimidad

El C. Regidor, Lic. Hernán Javier García Corral Ferrigno, manifiesta. Nada más quisiera hacer la aclaración, o quisiera que me contestaran la pregunta, al respecto a ¿qué impuesto predial están pagando en este momento los propietarios de esas colonias?, "0", entonces le pido a Ramiro que se aboque a la brevedad posible a asignar estos valores en vista de la urgente necesidad económica que está pasando el Municipio y que si es posible que nos lo presente de nuevo en la próxima junta de Cabildo

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer. Propone ceder el uso de la palabra al C. Arq. Aldo Manlio Decanini Garza, Presidente de la Junta Catastral Municipal, lo que se aprueba por unanimidad

El C. Arq. Aldo Manlio Decanini Garza, Presidente de la Junta Catastral Municipal, manifiesta. Los valores no están en "0", ese valor catastral ya trae un valor, a la hora de asignarle algún proyecto y pulverizarlo o hacer una construcción encima, es donde pasa primero a Catastro, a la hora de integrarse el expediente se le solicita a la Junta Municipal Catastral que se le asignen esos valores, por ley, del 31 octubre del año pasado a este, por la Ley de Hacienda de los Municipios se debió de haber mandado esa documentación ratificada por el Ayuntamiento los valores que se aplicaron por la Junta Municipal Catastral, no se hizo, o sea, ahorita hay un incumplimiento entre el 31 del año pasado y el 31 de este año, en el que no se mandaron al Congreso, entonces lo que tenemos que hacer ahí, es para efecto de asignar un nuevo valor, de aquí al 31 de diciembre, tendremos que solicitar al Congreso que los valores ya se fueron allá, o sea, en la Junta Municipal Catastral ya valuó esos valores, lo que tenemos que hacer es una actualización nosotros de valores o hacer una reconsideración en esos valores antes del 31 de diciembre para que se puedan ejecutar el siguiente año.

En uso de la palabra, Regidor, Lic. Hernán Javier García Corral Ferrigno.

Considera entonces señor Secretario de Control Urbano, que se pueda cumplir con la solicitud que le hemos hecho de tenerla para la próxima junta de Cabildo

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, manifiesta. Muy bien, nuevamente cedo el uso de la palabra al Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez, para la presentación del segundo dictamen

Se pone a consideración la solicitud del C. Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez, de dispensar la lectura íntegra del siguiente dictamen, lo que se aprueba por unanimidad

Y se procede a la presentación del dictamen, que en forma íntegra se transcribe a continuación

DICTAMEN DEL EXPEDIENTE N° 27/08

AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO

P R E S E N T E.-

A los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el 18 de noviembre de 2009, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen, el Expediente Administrativo número 27/08 a fin de que se realice un Convenio de Colaboración entre el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y el C. PEDRO LUIS CÁZARES GOJON, con objeto de crear el Proyecto de Desarrollo Deportivo "SPORTI", sobre un área con superficie de 61.887 94



metros cuadrados, ubicado en el lecho del Río Santa Catarina a la altura de Calzada San Pedro hasta la calle Río Bravo, respecto a ello esta H. Comisión tiene a bien presentar el siguiente DICTAMEN, para cuya redacción tomó en cuenta los antecedentes y consideraciones de orden legal siguientes

ANTECEDENTES:

PRIMERO. El 10 de abril de 2003, el Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua otorgó Título de Concesión número 06NVL113803/24EAGR03 a favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, sobre un área con superficie de 144,665.28 metros cuadrados, ubicada en la margen derecha del Río Santa Catarina a la altura del vado Santa Bárbara al Puente Miravalle, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por un plazo de 5- cinco años

El 19 de junio de 2007, el Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua concedió Prorroga al Título de Concesión número 06NVL113803/24EAGR03 a favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por un plazo de 5- cinco años a partir de la fecha de vencimiento, siendo ésta 10 de abril de 2008

En razón al párrafo anterior, el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, podrá solicitar según lo indicado en la cláusula Sexta del Título de Concesión en mención, Prorrogas al Título de Concesión, a fin de continuar con la explotación, uso y aprovechamiento de la superficie

SEGUNDO. Bajo el Título de Concesión número 06NVL113803/24EAGR03 otorgado por el Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua a favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en su cláusula séptima, indica "Los derechos de explotación, uso o aprovechamiento que ampara el presente título cuando estén vigentes e inscritos en el Registro Público de Derechos de Aguas, son susceptibles de transmitirse a terceros"

El 5 de septiembre de 2008, se recibió en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, escrito firmado por el C. PEDRO LUIS CÁZARES GOJON, a fin de llevar a cabo un Proyecto de Desarrollo Deportivo "SPORTI", con objeto de utilizar un área de 61,887.94 metros cuadrados con uso de suelo deportivo-familiar, ayudando a concientizar e impulsar más a la sociedad para que el deporte sea el vínculo principal y motor de cualquier familia sanpedrina

Como parte del Proyecto de Desarrollo Deportivo "SPORTI", contempla una infraestructura deportiva-familiar en una superficie de 61,887.94 metros cuadrados, quedando de la siguiente manera:

Infraestructura	Metros cuadrados
Cancha de entrenamiento americano	2,630
Estacionamiento 1 (90 cajones aprox.)	2,524
Cancha 1 (50.00 m x 109.00 m)	5,486
Cancha 2 (84.00 m x 50.00 m)	4,100
Cancha 3 (37.50 m x 50.00 m)	1,875
Desarrollo de habilidades (50.00 m x 50.00 m)	2,500
Estacionamiento 2 (108 cajones aprox.)	3,144
Cancha 4 (90.00 m x 60.00 m)	5,400
Cancha 5 (90.00 m x 60.00 m)	5,400
Cancha 6 (90.00 m x 60.00 m)	5,400
Estacionamiento 3 (270 cajones aprox.)	7,559.66
Parque lineal y accesos	3,600
Áreas verdes	12,269.28
TOTAL	61,887.94

El cuadro de áreas que se acaba de precisar, es tomado del Proyecto de Desarrollo Deportivo "SPORTI", el cual se incluye al presente dictamen y se identifica como el "anexo 1"; es de manifestarse que el Proyecto en mención estará sujeto a su aprobación por parte de las Secretarías del ramo de su competencia por parte de este Municipio de San Pedro



Garza García, Nuevo León, así como de la autorización por parte del Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, es competente para conocer, estudiar y proponer al Republicano Ayuntamiento los proyectos, reglamentos y demás actos jurídicos que requieren de su aprobación, como es el caso del presente Dictamen, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 58, 59, 60 fracción II y 61 fracción II inciso 8, del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León

SEGUNDO: De acuerdo a lo señalado en los artículos 23 y 120 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, los municipios tienen el derecho para adquirir, poseer y administrar bienes raíces y esta clase de bienes sólo podrán enajenarse, gravarse o desincorporarse por acuerdo del Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en las leyes respectivas, así también los municipios están investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley

TERCERO: Referente al Título de Concesión número 06NVL113803/24EAGR03, en su cláusula séptima, indica lo siguiente *"Los derechos de explotación, uso o aprovechamiento que ampara el presente título cuando estén vigentes e inscritos en el Registro Público de Derechos de Aguas, son susceptibles de transmitirse a terceros"*, en razón a esto y al Proyecto SPORTI, presentado por el C PEDRO LUIS CÁZARES GOJON, es pertinente reflexionar sobre los beneficios que conlleva realizar por parte de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León un Convenio de Colaboración, en aras a desarrollar dentro de una porción del área otorgada bajo el título en comento, infraestructura deportiva-familiar a cargo del C PEDRO LUIS CÁZARES GOJON, beneficiando con las instalaciones a construir en lo general al público del área metropolitana y en lo particular a los sampetrinos

CUARTO. La temporalidad de uso del área con superficie de 144,665 28 metros cuadrados, otorgado mediante Título de Concesión número 06NVL113803/24EAGR03 por el Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua a favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, será objeto de Prórrogas según lo estipulado en la cláusula sexta del referido Título de Concesión, indicando que *"LA CONCESIONARIA" podrá realizar ante "LA COMISIÓN" las gestiones correspondientes para obtener la prórroga de la presente concesión, cuando subsista la necesidad de explotar, usar o aprovechar las aguas o bienes nacionales objeto del presente título de concesión y permiso"*; ahora bien, el proyecto denominado SPORTI, tiene como objeto principal el brindar a la comunidad en general programas deportivos-familiares a largo plazo, empatando con esto las condicionantes para que se otorgue prórrogas "necesidad de explotar, usar o aprovechar" las áreas otorgadas en este caso mediante Convenio de Colaboración

QUINTO. Las Condiciones y Obligaciones que deberá otorgar y cumplir el C PEDRO LUIS CÁZARES GOJON, con motivo del Proyecto de Desarrollo Deportivo "SPORTI" a favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, consistirán como se menciona en el Punto quinto de los Acuerdos del presente Dictamen

SEXTO: Que los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, previo análisis y valoración de la documentación allegada, no hemos encontrado inconveniente, ni impedimento alguno para que El Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León celebre Convenio de Colaboración con el C PEDRO LUIS CÁZARES GOJON, referente a otorgar mediante colaboración el uso de un área con superficie de 61,887 94 metros cuadrados, con ello se desarrolle el Proyecto de Desarrollo Deportivo "SPORTI", por un término de 25-veinticinco años contados a partir de la firma del instrumento jurídico, en razón al acuerdo fijado por esta Comisión por lo que respecta a la presente Administración Municipal

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

ACUERDO:



PRIMERO: Se aprueba para que realice el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, un Convenio de Colaboración con el C PEDRO LUIS CÁZARES GOJON, a fin de crear el Proyecto de Desarrollo Deportivo "SPORTI", sobre un área con superficie de 61,887 94 metros cuadrados ubicado en el lecho del Río Santa Catarina a la altura de Calzada San Pedro hasta la calle Río Bravo en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

SEGUNDO: El Convenio de Colaboración se le dará una vigencia de 25- veinticinco años contado a partir de la firma del Convenio de Colaboración

TERCERO: El C. PEDRO LUIS CÁZARES GOJON, será el responsable de realizar la capitalización e inversión, a efecto de realizar la infraestructura y operatividad del Proyecto de Desarrollo Deportivo "SPORTI"

CUARTO: El C. PEDRO LUIS CÁZARES GOJON, será responsable de cubrir el costo para la contratación de los servicios público de Agua y Drenaje, Gas Natural, Luz Eléctrica, Telefónica y servicios adicionales, así como de su consumo. En el entendido que el Proyecto de Desarrollo Deportivo "SPORTI" se enfocará a ser Auto Sustentable, aprovechando los recursos naturales para la generación de energía, ayudando con ello al entorno natural y al impacto ecológico

QUINTO: El C. PEDRO LUIS CÁZARES GOJON estará condicionado y obligado con motivo del Proyecto de Desarrollo Deportivo "SPORTI" a favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, a lo siguiente

I. CONDICIONES:

I.I. Tiempo de Ejecución total del Proyecto: El Proyecto de Desarrollo Deportivo "SPORTI" esta programado para su ejecución total en 2- dos años, siendo éste sujeto a la autorización del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, previa autorización por parte del Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua, obtenidos una vez estos, arrancará en 3- tres etapas, la primera de ellas a partir de enero de 2010 a agosto de 2010, consistiendo en un 30% del proyecto, la segunda etapa a partir de septiembre de 2010 a abril de 2011, consistiendo en un 30% del proyecto, la tercera etapa y última del proyecto a partir de mayo de 2011 a diciembre de 2011, consistiendo en un 40% del proyecto, finalizando de esa forma la totalidad de infraestructura sobre el inmueble, cumpliendo así con el lapso de tiempo sujeto que será de 2- dos años, quedando condicionado la iniciación de las etapas como el cumplimiento de las mismas, a las autorizaciones que se indican en el presente punto

I.II. Modificación del Proyecto o cualquier Instalación: Para cualquier modificación al Proyecto o para el caso de colocar una nueva instalación o reubicarla sobre el inmueble, se requerirá de la autorización del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, previa autorización por parte del Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua, cumpliendo con los lineamientos de ésta

I.III. Tipo de Construcción: Se deberá construir con materiales ligeros (oficinas móviles, madera, tablaroca, entre otros o similares), sobre pilotes de madera de tal forma, que dicha instalación pueda ser removida en menos de 24- veinticuatro horas, contadas a partir del aviso por parte de Protección Civil, así también, podrá utilizar en forma indistinta pasto natural y/o artificial en el complejo deportivo. Dichas instalaciones requerirán del visto bueno del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, así como de la autorización por parte del Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua

I.IV. Estudios para el desarrollo del Proyecto: Deberá presentar y costear los estudios técnicos que requiera el Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua, por el uso del cauce, ello para la aprobación del Proyecto de construcción a favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

I.V. Iniciación de Vigencia del Convenio de Colaboración: La vigencia se contará a partir de la rúbrica del Convenio de Colaboración, en el entendido que estará condicionado



a que el Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua otorgue a el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el permiso de construcción

I.VI. Infraestructura de Servicios: Deberá instalar luminarias, gradas móviles o desmontables, bancas, mallas ciclónicas, baños móviles, contenedores ligeros de basura, cafeterías, snacks, oficinas móviles, etc, las que en ningún caso podrán tratarse de construcciones fijas, dichas instalaciones podrán colocarse con autorización del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, previo permiso de construcción del Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua

I.VII. Mantenimiento del Inmueble, así como de la infraestructura del Proyecto de Desarrollo Deportivo "SPORTI": Se obliga al C PEDRO LUIS CÁZARES GOJON a operar con personal propio, cubriendo todos los gastos que se ocasionen por el mantenimiento y conservación de las áreas deportivas, de servicio, vialidades, estacionamientos, áreas de acceso, arborización, áreas verdes, vigilancia, etc, respetando en todo momento los reglamentos y reglas de operación que emita el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, así como del Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua

I.VIII. Baño - Vestidor: Deberá colocar por lo menos 2- dos baños - vestidores móviles (1- un baño- hombre), (1- un baño-mujer), por cada cancha deportiva

I.IX. Causas de Rescisión:

1 El incumplimiento en su programa de ejecución de habilitación de áreas deportivas en los tiempos señalados

2 Cuando no inicie la operación de las áreas en los tiempos señalados en su programa.

3 En caso de no ajustarse a los lineamientos otorgados por el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y no respete las condicionantes del Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua.

4 Cuando Ceda los Derechos que amparan el presente Convenio, sin la previa aprobación del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

5 Si abandona por más de 120 días naturales las instalaciones

6 Cuando no cumpla con cualquiera de las obligaciones previstas en el clausulado que sujeta el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León dentro de sus Convenio

7. En caso de que no desocupe el área objeto del presente dictamen, en menos de 24 horas, según notificación de Protección Civil por algún suceso natural por el que se requiera.

8 En estos casos se declarará la rescisión del Convenio de Colaboración sin ninguna responsabilidad para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, reservándose éste el derecho para celebrar un Convenio de Colaboración con otra persona para continuar con el Proyecto, así mismo, todo lo habilitado e instalado quedaria a favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

I.IX. Causas de Terminación Anticipada:

1. En caso de que el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, no obtenga la renovación de los títulos de concesión por parte del Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua

2. Por mutuo acuerdo de las partes

II. OBLIGACIONES:



II.I. Estacionamiento: El total de espacios de estacionamiento proyectados será un aproximado de 470 cajones, de éstos, 145 cajones (que representa un 30% del total) se otorgará para el uso o designación que determine el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, además, adicionalmente se podrá asignar cajones de estacionamiento a petición del Municipio. Lo anterior deberá contar con aprobación del Proyecto por parte del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, previo permiso de construcción del Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua

II.II. Uso de instalaciones a favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León: El Proyecto de Desarrollo Deportivo "Sporti", está creado como un modelo de formación deportiva e integración familiar, por ello, adquiere la obligación de poner a disposición del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, las instalaciones para uso deportivo de lunes a viernes de 8 00 a 14 00 hrs y por excepción sábados y domingos, así como la coordinación con la Secretaría de Desarrollo Social y Dirección de Deportes, a fin de otorgar capacitación y seguimiento continuo en la aplicación e implementación de programas deportivos enfocado a las instituciones o personas que más lo requieran (escuelas públicas, personas con capacidades diferentes y dependencias municipales)

II.III. Áreas destinadas para el deporte del Fútbol Americano: Como parte del Proyecto "Sporti" se otorgará a favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2-dos áreas en las que se construirá una cancha de futbol americano y otra área de entrenamiento, identificadas en el cuadro de área que se precisa en el apartado Segundo de los Antecedentes del presente Dictamen, como cancha de entrenamiento americano y cancha 1

II.IV. Reglamentos: Como parte de una sociedad ordenada y respetuosa del campo normativo, el Proyecto de Desarrollo Deportivo "Sporti", se compromete a cumplir los reglamentos vigentes aplicables en el territorio del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, ya que derivado del Título de Concesión sobre el inmueble, se amplía el territorio municipal, en cuanto a la administración y operación del área objeto de colaboración, así también, a cumplir con la normatividad establecida en los títulos de concesión, los cuales son expedidos con base en la Ley de Aguas Nacionales y su respectivo reglamento

II.V. Entrega total de instalaciones deportivas y de servicios: Al Concluir la vigencia del Convenio de Colaboración, toda la infraestructura realizada en el Desarrollo Deportivo "SPORTI", sobre una superficie de 61,887 94 metros cuadrados ubicado en el lecho del Río Santa Catanna a la altura de Calzada San Pedro hasta la calle Río Bravo en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, pasará sin costo alguno a favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

II.VI. Permiso de Construcción: Se obliga a tramitar y costear, la aprobación del proyecto y la autorización de los permisos, ante el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y el Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua, a fin de construir y habilitar en el inmueble el Proyecto de Desarrollo Deportivo "SPORTI", por lo que se sujetará y cumplirá a todas las condicionantes que le indiquen, con la salvedad de que si no se cumple con ésto, el Convenio de Colaboración será objeto de rescisión Cabe mencionar, el permiso de construcción que se tendrá que conseguir ante el Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua, a favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, lo deberá realizar el C. PEDRO LUIS CÁZARES GOJON

II.VII. Responsiva: Deberá presentar ante el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y el Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua, responsiva de los peritos, que con el carácter de responsables directos de la obra o corresponsables, de cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos, cumplan las normas técnicas correspondientes y se ejecuten de conformidad a lo dispuesto en las Leyes y Reglamentos

II.VIII. Responsabilidad Laboral: Queda obligado con el personal que se contrate en forma directa o indirecta o se asigne por otro medio laboral, a fin de llevar a cabo las



actividades sobre el Proyecto de Desarrollo Deportivo "SPORTI", para la ejecución de construcción, así como del funcionamiento y operación del mismo, será responsabilidad de el C PEDRO LUIS CÁZARES GOJON, por lo que deberá responder en caso de presentarse algún conflicto laboral, ya sea de naturaleza individual o colectiva. Por tal motivo, el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, no podrá ser considerado como patrón sustituto o solidario de dicho personal quedando eximido de cualquier responsabilidad fiscal, laboral, de seguridad social, civil, penal, administrativa y de cualquier otra índole, que pudiera darse como consecuencia directa de las acciones materia del presente instrumento

II.IX. Responsabilidad por Daños: El C PEDRO LUIS CÁZARES GOJON acepta ser el único responsable por los daños que se ocasionen en el inmueble, en razón a la construcción y operación del Proyecto de Desarrollo Deportivo "SPORTI", respondiendo de esa forma él únicamente ante el Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua

II.X. Contratación de Seguro de Responsabilidad Civil: El C PEDRO LUIS CÁZARES GOJON contratará un seguro de responsabilidad civil y será el único obligado, frente a los imprevistos que se pudiera ocasionar en razón a los daños y perjuicios que sufran las personas que utilicen el complejo deportivo, así como los daños al inmueble

II.XI. Construcción de Vialidad: Para la construcción de la vialidad interna de servicio de acceso controlado, el C. PEDRO LUIS CÁZARES GOJON deberá sujetarse, de conformidad al proyecto aprobado y especificaciones del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, así como del permiso de construcción del Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua

II.XII. Construcción adicional de Vialidad: El C. PEDRO LUIS CÁZARES GOJON se obliga a construir y habilitar las entradas, vialidades, bahías de autobuses, escaleras y banquetas que permitan a los visitantes tener acceso a las instalaciones de las áreas deportivas, de conformidad al proyecto aprobado y especificaciones del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, así como del permiso de construcción del Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua.

SEXTO: El Convenio de Colaboración deberá otorgarse observando el clausulado al que el Municipio sujeta su Convenio

SÉPTIMO: Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal y al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento para el exacto cumplimiento del presente acuerdo

OCTAVO: Súntase los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de conformidad con lo acordado por esta H. Autoridad

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 18 de noviembre de 2009. La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal C. P. RAMIRO CONTRERAS GUTIÉRREZ, PRESIDENTE; (A favor), LIC RAÚL MALDONADO TIJERINA, SECRETARIO (A favor), LIC EDUARDO JOSÉ CRUZ SALAZAR, Vocal (A favor)

En uso de la palabra el Sindico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez. Quiero adicionar al presente dictamen los siguientes puntos, para dar énfasis

- 1 - El Municipio podrá celebrar el convenio de colaboración en la inteligencia que queda facultado para establecer las penalizaciones que crea virtualmente conveniente en los casos de incumplimiento en el término o plazo de terminación del proyecto o la cancelación del mismo
 - 2 - El Municipio queda libre de cualquier responsabilidad laboral o pago de este concepto que se formulen ... algún trabajador
 - 3 - El Municipio analizará la necesidad y la conveniencia de solicitar una fianza al empresario o titular del presente convenio de colaboración
- Se pone a su consideración el dictamen.

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, manifiesta. Nada más dos puntos, uno, es un proyecto que tiene yo creo que casi 2 años que yo le pedí al Alcalde



Margáin que lo suspendiera para que pudiera tener cabida la reubicación que estamos tratando de hacer de Pumas y de Avispones que básicamente si no lo hacemos aquí, estaría difícil buscarles otra oportunidad, y más porque están en sus confederaciones nacionales que sería muy complicado que los dejemos sin su actividad. Así lo hicieron y se refiere a ello aquí en el texto precisamente, no se especifica a cuál Club, básicamente se especifican las áreas, yo lo único que consideraría importante incluir, es cuando se habla de que esto va por 3 tiempos, aunque sé que va a haber una negociación posterior en el caso que este Cabildo lo aprobara que quedara asentado que la primera fase se tendría que construir lo referente a las zonas deportivas que va a utilizar el municipio para concesiones a los Clubes Deportivos ya sea uno u otro, creo que para este caso era lo de Avispones y que estamos también viéndolo con ellos, agregado a que quedara como acuerdo de Cabildo, en caso de que sea favorable que quedara asentado, que la primera parte se obligan a construir lo que necesitamos para esta gente

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, Da por Presente a la Regidora C. Lic. Alejandra Mayela Garza Domínguez. Asimismo, concede el uso de la palabra al Regidor Licenciado Eduardo Cruz

En uso de la palabra Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar, manifiesta. Gracias, es de todos sabido que se haga este proyecto porque hay que terminar con el problema que se viene dando en Fuentes Del Valle, el problema de Pumas y Avispones. Sin embargo yo lo que he visto es que esto es un anteproyecto, yo lo que le pediría a las personas que hicieron los proyectos que nos presentarán un proyecto, un proyecto ejecutivo, hay que darle trámite, trámite a esto, yo estoy de acuerdo que se haga, hay que hacerlo, urge hacerlo más bien dicho. Sin embargo no podemos dar por visto bueno que sea un anteproyecto el que se presente porque hay muchas cuestiones que hay que tomar en cuenta, entonces yo les pediría que se apruebe esto y que se apruebe condicionado como dice el Ingeniero Mauricio, a que se le de prioridad, a que se hagan primero las canchas deportivas de Pumas y Avispones y que se haga un proyecto ejecutivo por esos proyectos, que se mencionen las características con las que hay que cumplir tanto en instalaciones como en el área de ecología, ya lo demás lo que hagan ellos en sus instalaciones ya es una cuestión privada y ahí no nos compete a nosotros

En uso de la palabra el C. Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano, manifiesta Reforzando lo que acaba de decir el Alcalde, tengo varias observaciones, la primera es, yo plantearía las fases de la construcción de este proyecto después de que se haga un proyecto ejecutivo en sentido contrario de oriente a poniente, porque así está incluyendo en su primera fase la cancha de fútbol amercano, no al revés. Segundo, como este proyecto no es aislado sino que está integrado a un segundo proyecto que ahorita nos va a presentar Ramiro, es más fácil empatar, si este proyecto inicial de Pedro Luis Cazares empieza de oriente-poniente y Mauricio Zavala comienza de poniente-oriente, es más fácil empatar al final los dos proyectos, las dos construcciones, la otra cosa es bien claro y se nota, como lo observó aquí el Lic. Cruz, que no está muy bien definido lo ejecutivo, lo constructivo, ahí ese terreno tiene una pendiente fácil de 1%, faltan muros de contenciones, faltan diferencias de desnivel, faltan muchas cosas, entonces espero yo que Pedro Luis Cazares tenga mucha infraestructura que los respalde con Comisión Nacional del Agua que son muy exigentes para que les cumplan con sus lineamientos, entonces yo someto a toda la mesa del Cabildo que antes de hacer un convenio de colaboración con el sobre este asunto, afinen un poquito más su proyecto para que todo se realice con concordancia

En uso de la palabra la C. Regidora, C. Maria Mercedes Kontos Fuentes, manifiesta. Miren compañeros, aquí se está viendo el destino, aquí se está viendo un destino que vamos a autorizar el día de hoy, un destino posteriormente ambos propietarios del proyecto realizarán sus trámites en la Comisión Nacional del Agua, ellos se ajustarán igual si no se los dan, no se los dan, ahorita nosotros es momento de darle trámite a un destino que es importante que si se termina y se llega a realizar, vamos a tener muchos beneficios y vamos a terminar con un problema social de más de 40 años, ahorita es solamente el destino que vamos a autorizar, no nos perdamos



En uso de la palabra, el C. Regidor, Lic. Hernán Javier García Corral Ferrigno manifiesta. Yo quisiera que se hiciera constar las observaciones que se están haciendo tanto por los dos Regidores que pidieron primeramente la palabra y yo quisiera hacer además dos adiciones.

La primera es, que efectivamente se ponga a disposición del Municipio las instalaciones que se van a construir gratuitas, gratuitamente de las 8 00 de la mañana a las 2.00 de la tarde, porque no se mencionó ese punto.

Y segundo, que la construcción de los campos de fútbol americano como padre de familia de varios niños que juegan ese deporte, me gustaría que también estuviera condicionado a que fuera de la mejor calidad, no al aventón y yo estoy dispuesto a aprobar la propuesta, siempre y cuando tenga esas condicionantes.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Regidor Roberto Berlanga

En uso de la palabra, el C. Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas, manifestó. Es de forma definitiva que urge aprobar el proyecto, más sin embargo tenemos que hacerlo en conciencia y de forma profesional, yo les sugiero que lo aprobemos a condición que presente el proyecto ejecutivo, también yo quiero adicionar el hecho de los 120 días naturales pudieran estar regresando los 90 y otra vez, entonces poner un candado en los 120 días naturales

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Nada más el Regidor Raúl Maldonado

En uso de la palabra el C. Regidor, C. Raúl Maldonado Tijerina, manifiesta. Yo considero que debemos exigirle a Obras Públicas que ponga todos los aspectos técnicos que requiere para que ese sea el filtro principal y que no se lleve ningún un proyecto si no están acorde a las observaciones y exigencias de Obras Públicas, por otro lado se hablaba también que los campos deportivos pudieran tener algunas necesidades especiales, que se consideren también esas necesidades especiales en el caso de obras públicas para que se cumpla los proyectos y los requerimientos específicos que tal vez tenga la AFAiM

En uso de la palabra el C. Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar, manifiesta. Yo pienso en mi opinión, hay que aprobarlo ahorita, porque frenar esto, esto hay que darle para adelante, hay que motivarlos a ellos para que cooperen en la medida de sus posibilidades para sacar este proyecto, sin embargo como decía el Regidor, hay que hacer participe a la Secretarías que tiene que ver cada una con su ramo, para que de acuerdo con sus requerimientos que se les pida cumplan tal cual en el proyecto ejecutivo, pero yo digo que hay que aprobar esto, hay quedar el primer paso para dar el siguiente

En uso de la palabra el C. Regidor, Lic. Hernán Javier García Corral Ferrigno, manifiesta Precisamente por eso quisiera que se incluyera en el Acta, estas condicionantes que estamos poniendo todos los Regidores, que está sujeto a nuestra aprobación, que todas las Secretarías involucradas sigan los lineamientos que en este momento estamos nosotros comentando

En uso de la palabra la C. Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez, manifiesta. Son diversas observaciones de carácter técnico, ahorita que dió lectura el Síndico Primero, nos observaban que faltaba en el dictamen la firma del Lic. Eduardo Cruz para que si lo quiere firmar de una vez por favor, porque de otra manera este dictamen no está completo, pero bueno estás suponiendo que ya expresó su conformidad, pero si es un aspecto, segundo, en las observaciones que leyó el Síndico estoy de acuerdo, pero en lo laboral debe de añadirse las responsabilidades ante la institución de seguridad social y en la parte donde se había de la fianza, puede ser "fianza o garantía" suficiente a criterio de la autoridad, por último en el punto donde se está dilucidando, yo creo que es muy sencillo con una cláusula en la que todos estaríamos de acuerdo que entre estas obligaciones esta, se compromete a observar los lineamientos que dicten las Secretarías

Ahi se puede redactar por el Jurídico una cláusula en ese sentido, la idea es que estemos todos de acuerdo en el fondo.



Y darle un voto de confianza al jurídico, no, para que lo redacten recopilando las ideas nuestras

En uso de la palabra Regidora, C. Maria Mercedes Kontos Fuentes
Que nos lo presenten en la próxima Sesión de Cabildo la redacción

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, manifiesta. Se procede a la votación Incluímos las condiciones y las observaciones y las cuestiones técnicas legales del Lic Hiram que van a quedar asentadas en el Acta para que incluyan en el contrato con SPORTI.

Es similar al anterior, cambia únicamente, nombre del proyecto y las dimensiones, los metros cuadrados y demás, es básicamente igual

Nada más aclarar, es que no son dos etapas más bien son dos proyectos complementarios

Se procede a la votación del dictamen presentado por la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal referente al Expediente N° 27/08 relativo al Convenio de Colaboración entre el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y el C. Pedro Luis Cázares Gojon. con el objeto de crear el Proyecto de Desarrollo Deportivo "SPORTI", y con las observaciones y consideraciones que aquí se hicieron, por el Presidente Municipal, Síndicos y Regidores las cuales se incluirán en el acuerdo final. Lo que se aprueba por unanimidad

En uso de la palabra, el C. Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez, manifiesta. Solicito se le conceda el uso de la palabra al Secretario de la Comisión de Hacienda y Patrimonio, Lic. Raúl Maldonado para que exponga el siguiente dictamen

El R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, manifiesta. Se procede a la presentación del dictamen, que en forma íntegra se transcribe a continuación

DICTAMEN DEL EXPEDIENTE N° 54/08

AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO

P R E S E N T E.-

A los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el 18 de noviembre de 2009, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen, el Expediente Administrativo número 54/08 a fin de que se realice un Convenio de Colaboración entre el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y el C. MAURICIO ZAVALA VILLARREAL, con objeto de crear el Proyecto denominado Lago de la Unidad, sobre un área con superficie de 75,496 51 metros cuadrados, ubicada en el lecho del Río Santa Catarina a la altura de la Avenida Santa Bárbara hasta la calle Río Bravo, por lo que respecto a ello, esta H. Comisión tiene a bien presentar el siguiente DICTAMEN, para cuya redacción tomó en cuenta los antecedentes y consideraciones de orden legal siguientes

ANTECEDENTES:

PRIMERO. El 10 de abril de 2003, el Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua otorgó Título de Concesión número 06NVL113803/24EAGR03 a favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, sobre un área con superficie de 144 665 28 metros cuadrados, ubicada en la margen derecha del Río Santa Catarina a la altura del vado Santa Bárbara al Puente Miravalle, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por un plazo de 5- cinco años

El 19 de junio de 2007, el Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua concedió Prórroga al Título de Concesión número 06NVL113803/24EAGR03 a favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por un plazo de 5- cinco años a partir de la fecha de vencimiento, siendo ésta 10 de abril de 2008

En razón al párrafo anterior, el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, podrá solicitar según lo indicado en la cláusula Sexta del Título de Concesión en mención, Prórrogas al Título de Concesión, a fin de continuar con la explotación, uso y aprovechamiento de la superficie



SEGUNDO. Bajo el Título de Concesión número 06NVL113803/24EAGR03 otorgado por el Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua a favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en su cláusula séptima, indica "Los derechos de explotación, uso o aprovechamiento que ampara el presente título cuando estén vigentes e inscritos en el Registro Público de Derechos de Aguas, son susceptibles de transmitirse a terceros .

El 15 de diciembre de 2008, se recibió en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, escrito firmado por el C MAURICIO ZAVALA VILLARREAL, a fin de llevar a cabo un Proyecto de desarrollo deportivo denominado "LAGO DE LA UNIDAD", con objeto de utilizar un área de 75,496 51 metros cuadrados, con uso de suelo deportivo-familiar, ayudando a concientizar e impulsar más a la sociedad para que el deporte sea el vínculo principal y motor de cualquier familia sampetrina, en donde la principal actividad deportiva a practicar será la de esquí acuático, canotaje y natación

Como parte del Proyecto denominado Lago de la Unidad, contempla una infraestructura deportiva-familiar en una superficie de 75.496 51 metros cuadrados, quedando de la siguiente manera

Infraestructura	Metros cuadrados
Lago	40,189 01
Cancha de entrenamiento americano	2,836 27
Cancha de Juego (50 00m x 109 00m)	5,486
Estacionamiento (194 cajones)	5,337 04
Parque lineal y accesos	6,728 19
Áreas verdes	2,435
Oficinas móviles, gradas, vestidores, servicios del lago y campo de fútbol	12,485 01
TOTAL	75,496.51

El cuadro de áreas que se acaba de precisar, es tomado del Proyecto denominado Lago de la Unidad, el cual se incluye al presente dictamen y se identifica como el "anexo 1", es de manifestarse que el Proyecto en mención, estará sujeto a su aprobación por parte de las Secretarías del ramo de su competencia por parte de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, así como de la autorización por parte del Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, es competente para conocer, estudiar y proponer al Republicano Ayuntamiento los proyectos, reglamentos y demás actos jurídicos que requieren de su aprobación, como es el caso del presente Dictamen, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 58, 59, 60 fracción II y 61 fracción II inciso 8, del Reglamento para el Gobierno Interior del R Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León

SEGUNDO: De acuerdo a lo señalado en los artículos 23 y 120 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, los municipios tienen el derecho para adquirir, poseer y administrar bienes raíces y esta clase de bienes sólo podrán enajenarse, gravarse o desincorporarse por acuerdo del Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en las leyes respectivas, así también los municipios están investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley

TERCERO: Referente al Título de Concesión número 06NVL113803/24EAGR03, en su cláusula séptima, indica lo siguiente "Los derechos de explotación, uso o aprovechamiento que ampara el presente título cuando estén vigentes e inscritos en el Registro Público de Derechos de Aguas, son susceptibles de transmitirse a terceros .", en razón a esto y al Proyecto denominado Lago de la Unidad, presentado por el C MAURICIO ZAVALA VILLARREAL, es pertinente reflexionar sobre los beneficios que conlleva realizar por parte de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León un Convenio de Colaboración, en aras a desarrollar, dentro de una porción del área otorgada bajo el título en comento, infraestructura deportiva-familiar a cargo del C. MAURICIO ZAVALA VILLARREAL.



beneficiando con las instalaciones a construir, en lo general, al público del área metropolitana y en lo particular, a los sampetrinos

CUARTO. La temporalidad de uso del área con superficie de 144,665 28 metros cuadrados, otorgado mediante Título de Concesión número 06NVL113803/24EAGR03 por el Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua a favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, será objeto de Prórrogas según lo estipulado en la cláusula sexta del referido Título de Concesión, indicando que "LA CONCESIONARIA" podrá realizar ante "LA COMISIÓN" las gestiones correspondientes para obtener la prórroga de la presente concesión, cuando subsista la necesidad de explotar, usar o aprovechar las aguas o bienes nacionales objeto del presente título de concesión y permiso. ", ahora bien, el proyecto denominado Lago de la Unidad, tiene como objeto principal el brindar a la comunidad en general programas deportivos-familiares a largo plazo, empatando con esto las condicionantes para que se otorgue prórrogas "necesidad de explotar, usar o aprovechar" las áreas otorgadas en este caso mediante Convenio de Colaboración.

QUINTO. Las Condiciones y Obligaciones que deberá otorgar y cumplir el C. MAURICIO ZAVALA VILLARREAL, con motivo del Proyecto denominado Lago de la Unidad a favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, consistirán como se menciona en el Punto quinto de los Acuerdos del presente Dictamen

SEXTO: Que los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, previo análisis y valoración de la documentación allegada, no hemos encontrado inconveniente, ni impedimento alguno para que el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León celebre Convenio de Colaboración con el C. MAURICIO ZAVALA VILLARREAL, referente a otorgar mediante colaboración el uso de un área con superficie de 75,496 51 metros cuadrados, con ello se desarrolle el Proyecto denominado Lago de la Unidad, por un término de 25-veinticinco años contados a partir de la firma del instrumento jurídico, en razón al acuerdo fijado por esta Comisión por lo que respecta a la presente Administración Municipal

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

ACUERDO:

PRIMERO: Se aprueba para que realice el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, un Convenio de Colaboración con el C. MAURICIO ZAVALA VILLARREAL, a fin de crear el Proyecto denominado Lago de la Unidad, sobre un área con superficie de 75,496 51 metros cuadrados ubicado en el lecho del Río Santa Catarina a la altura de la Avenida Santa Bárbara hasta la calle Río Bravo en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO: El Convenio de Colaboración se le dará una vigencia de 25-veinticinco años contado a partir de la firma del Convenio de Colaboración

TERCERO: El C. MAURICIO ZAVALA VILLARREAL, será el responsable de realizar la capitalización e inversión, a efecto de realizar la infraestructura y operatividad del Proyecto denominado Lago de la Unidad

CUARTO: El C. MAURICIO ZAVALA VILLARREAL, será responsable de cubrir el costo para la contratación de los servicios público de Agua y Drenaje, Gas Natural, Luz Eléctrica, Telefónica y servicios adicionales, así como de su consumo. En el entendido que el Proyecto denominado Lago de la Unidad se enfocará a ser Auto Sustentable, aprovechando los recursos naturales para la generación de energía, ayudando con ello al entorno natural y al impacto ecológico.

QUINTO: El C. MAURICIO ZAVALA VILLARREAL estará condicionado y obligado con motivo del Proyecto denominado Lago de la Unidad a favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, a lo siguiente

I. CONDICIONES:



I.I. Tiempo de Ejecución total del Proyecto: El Proyecto denominado Lago de la Unidad está programado para su ejecución total en 2- dos años, dando preferencia a la construcción del campo de entrenamiento, como a la cancha de fútbol americano, quedando condicionada la iniciación como el cumplimiento de las mismas, a las autorizaciones correspondientes

I.II. Modificación del Proyecto o cualquier Instalación: Para cualquier modificación al Proyecto, o para el caso de colocar una nueva instalación o reubicarla sobre el inmueble, se requerirá de la autorización del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, previa autorización por parte del Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua, cumpliendo con los lineamientos de ésta

I.III. Tipo de Construcción: Se deberá construir con materiales ligeros (oficinas móviles, madera, tablaroca, entre otros o similares), sobre pilotes de madera de tal forma, que dicha instalación pueda ser removida en menos de 24- veinticuatro horas, contadas a partir del aviso por parte de Protección Civil, así también, podrá utilizar en forma indistinta pasto natural y/o artificial en el complejo deportivo. Dichas instalaciones requerirán del visto bueno del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, así como de la autorización por parte del Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua

I.IV. Estudios para el desarrollo del Proyecto: Deberá presentar y costear los estudios técnicos que requiera el Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua, por el uso del cauce, ello para la aprobación del Proyecto de construcción a favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

I.V. Iniciación de Vigencia del Convenio de Colaboración: La vigencia se contará a partir de la rúbrica al Convenio de Colaboración, en el entendido que estará condicionado a que el Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua otorgue a el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el permiso de construcción

I.VI. Infraestructura de Servicios: Deberá instalar luminarias, gradas móviles o desmontables, bancas, mallas ciclónicas, baños móviles, contenedores ligeros de basura, cafeterías, snacks, oficinas móviles, etc, las que en ningún caso podrán tratarse de construcciones fijas, dichas instalaciones podrán colocarse con autorización del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, previo permiso de construcción del Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua

I.VII. Mantenimiento del Inmueble, así como de la infraestructura del Proyecto denominado Lago de la Unidad: Se obliga al C MAURICIO ZAVALA VILLARREAL a operar con personal propio, cubriendo todos los gastos que se ocasionen por el mantenimiento y conservación de las áreas deportivas, de servicio, vialidades, estacionamientos, áreas de acceso, arborización, áreas verdes, vigilancia, etc, respetando en todo momento los reglamentos y reglas de operación que emita el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, así como del Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua.

I.VIII. Baño - Vestidor: Deberá colocar por lo menos 4- cuatro baños – vestidores móviles (2- un baño- hombre), (2- un baño-mujer)

I.IX. Causas de Rescisión:

- 1 El incumplimiento en su programa de ejecución de habilitación de áreas deportivas en los tiempos señalados.
- 2 Cuando no inicie la operación de las áreas en los tiempos señalados en su programa
- 3 En caso de no ajustarse a los lineamientos otorgados por el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y no respete las condicionantes del Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua



4 Cuando Ceda los Derechos que amparan el presente Convenio, sin la previa aprobación del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

5 Si abandona por más de 120 días naturales las instalaciones

6 Cuando no cumpla con cualquiera de las obligaciones previstas en el clausulado que sujeta el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León dentro de sus Convenio

7 En caso de que no desocupe el área objeto del presente dictamen, en menos de 24 horas, según notificación de Protección Civil por algún suceso natural por el que se requiera

8 En estos casos se declarará la rescisión del Convenio de Colaboración sin ninguna responsabilidad para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, reservándose éste el derecho para celebrar un Convenio de Colaboración con otra persona para continuar con el Proyecto, así mismo, todo lo habilitado e instalado quedaría a favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

I.IX. Causas de Terminación Anticipada:

1. En caso de que el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, no obtenga la renovación de los títulos de concesión por parte del Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua

2 Por mutuo acuerdo de las partes

II. OBLIGACIONES:

II.I. Estacionamiento: El total de espacios de estacionamiento proyectados será un aproximado de 194 cajones, de éstos, 60 cajones (que representa un 30% del total) se otorgarán para el uso o designación que determine el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, además, adicionalmente se podrán asignar cajones de estacionamiento a petición del Municipio. Lo anterior deberá contar con aprobación del Proyecto por parte del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, previo permiso de construcción del Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua

II.II. Uso de instalaciones a favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León: El Proyecto denominado Lago de la Unidad, está creado como un modelo de formación deportiva e integración familiar, por ello, adquiere la obligación de poner a disposición del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, las instalaciones para uso deportivo consistiendo entre otras, la práctica del esquí, canotaje, natación, rescate en agua, para las dependencias como Protección Civil, Policía, Tránsito, etc, de lunes a viernes de 9 00 a 24 00 hrs, así como la coordinación con las Secretaría de Desarrollo Social, Seguridad Pública y Vialidad, así también con la Dirección de Deportes, a fin de otorgar capacitación y seguimiento continuo en la aplicación e implementación de programas deportivos enfocado a las instituciones o personas que más lo requieran (escuelas públicas, personas con capacidades diferentes y dependencias municipales)

II.III. Áreas destinadas para el deporte del Fútbol Americano: Como parte del Proyecto denominado Lago de la Unidad, se otorgarán a favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2-dos áreas en las que se construirá una cancha de fútbol americano y otra área de entrenamiento, identificadas en el cuadro de área que se precisa en el apartado Segundo de los Antecedentes del presente Dictamen, como cancha de entrenamiento y cancha de juego

II.IV. Reglamentos: Como parte de una sociedad ordenada y respetuosa del campo normativo, el Proyecto denominado Lago de la Unidad, se compromete a cumplir los reglamentos vigentes aplicables en el territorio del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, ya que derivado del Título de Concesión sobre el inmueble, se amplía el territorio municipal, en cuanto a la administración y operación del área objeto de



colaboración, así también, a cumplir con la normatividad establecida en los títulos de concesión, los cuales son expedidos con base en la Ley de Aguas Nacionales y su respectivo reglamento

II.V. Entrega total de instalaciones deportivas y de servicios: Al Concluir la vigencia del Convenio de Colaboración, toda la infraestructura realizada en el Proyecto denominado Lago de la Unidad, sobre una superficie de 75,496 51 metros cuadrados ubicado en el lecho del Río Santa Catarina a la altura de la Avenida Santa Bárbara hasta la calle Río Bravo en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, pasará sin costo alguno a favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

II.VI. Permiso de Construcción: Se obliga a tramitar y costear, la aprobación del proyecto y la autorización de los permisos, ante el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y el Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua, a fin de construir y habilitar en el inmueble el Proyecto denominado Lago de la Unidad, por lo que se sujetará y cumplirá con todas las condicionantes que le indiquen, con la salvedad de que si no se cumple con esto, el Convenio de Colaboración será objeto de rescisión. Cabe mencionar, que el permiso de construcción que se tendrá que conseguir ante el Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua, a favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, lo deberá realizar el C. MAURICIO ZAVALA VILLARREAL

II.VII. Responsiva: Deberá presentar ante el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y el Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua, responsiva de los planos, que con el carácter de responsables directos de la obra o corresponsables, de cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos, cumplan las normas técnicas correspondientes y se ejecuten de conformidad a lo dispuesto en las Leyes y Reglamentos

II.VIII. Responsabilidad Laboral: Queda obligado con el personal que se contrate en forma directa o indirecta o se asigne por otro medio laboral, a fin de llevar a cabo las actividades sobre el Proyecto denominado Lago de la Unidad, para la ejecución de construcción, así como del funcionamiento y operación del mismo, será responsabilidad de el C. MAURICIO ZAVALA VILLARREAL, por lo que deberá responder en caso de presentarse algún conflicto laboral, ya sea de naturaleza individual o colectiva. Por tal motivo, el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, no podrá ser considerado como patrón sustituto o solidario de dicho personal quedando eximido de cualquier responsabilidad fiscal, laboral, de seguridad social, civil, penal, administrativa y de cualquier otra índole, que pudiera darse como consecuencia directa de las acciones materia del presente instrumento

II.IX. Responsabilidad por Daños: El C. MAURICIO ZAVALA VILLARREAL acepta ser el único responsable por los daños que se ocasionen en el inmueble, en razón a la construcción y operación del Proyecto denominado Lago de la Unidad, respondiendo de esa forma él únicamente ante el Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua

II.X. Contratación de Seguro de Responsabilidad Civil: El C. MAURICIO ZAVALA VILLARREAL contratará un seguro de responsabilidad civil y será el único obligado, frente a los imprevistos que se pudiera ocasionar en razón a los daños y perjuicios que sufran las personas que utilicen el complejo deportivo, así como los daños al inmueble

II.XI. Construcción de Vialidad: Para la construcción de la vialidad interna de servicio de acceso controlado, el C. MAURICIO ZAVALA VILLARREAL deberá sujetarse, de conformidad al proyecto aprobado y especificaciones del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, así como del permiso de construcción del Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua

II.XII. Construcción adicional de Vialidad: El C. MAURICIO ZAVALA VILLARREAL, se obliga a construir y habilitar las entradas, vialidades, bahías de autobuses, escaleras, y banquetas que permitan a los visitantes tener acceso a las instalaciones de las áreas deportivas, de conformidad al proyecto aprobado y especificaciones del Municipio de San



Pedro Garza García, Nuevo León, así como del permiso de construcción del Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua

SEXTO: El Convenio de Colaboración deberá otorgarse observando el clausulado al que el Municipio sujeta su Convenio

SÉPTIMO: Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal y al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento para el exacto cumplimiento del presente acuerdo

OCTAVO: Súrtase los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de conformidad con lo acordado por esta H. Autoridad

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 18 de noviembre de 2009 La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal C. P. RAMIRO CONTRERAS GUTIÉRREZ, PRESIDENTE. (A favor); LIC. RAÚL MALDONADO TIJERINA, SECRETARIO (A favor), LIC. EDUARDO JOSÉ CRUZ SALAZAR, Vocal (A favor)

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, solicita: Se incluyen los mismo comentarios que se hicieron para el proyecto anterior ¿verdad?, o sea el mío y el de todos

En uso de la palabra, el C. Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano, manifiesta. Solicito añadir, la hidráulica la ingeniería hidráulica del agua, es como que una cosa que se tiene que poner muy aparte en este proyecto

A lo que el C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, manifiesta. Acuérdate que eso lo tiene que dar la CNA, si no pues le van a dar para atrás, toda la parte ejecutiva tiene que tener el visto bueno de la CNA antes que nadie, entonces tiene que pasar sus propias pruebas

En uso de la palabra, el C. Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano, manifiesta. Inclusive, esta es una cosa que yo quería poner en la mesa, yo desconozco el apoyo que puedan tener ellos, pero siento que si el Municipio no los apoya en los trámites de los permisos de las concesiones, de las orquestaciones con CNA no fácilmente las van a conseguir o las van a tardar mucho más. Ya sé que a nosotros no nos incumbe, pero si queremos que el proyecto se haga una realidad, es importante que tenga el apoyo de

En uso de la palabra el C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal. Que el municipio actuará de la mejor buena fe y voluntad en apoyar este proyecto si servimos para algo en la tramitología, que se incluya así si te parece para los dos proyectos

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer.

Por lo que se somete a consideración el dictamen presentado por la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal referente al Expediente N° 54/08 relativo al Convenio de Colaboración entre el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y el C. Mauricio Zavala Villarreal, con el objeto de crear el Proyecto denominado Lago de la Unidad, lo que se aprueba por unanimidad y se consideran las observaciones que aquí se han hecho presentes incluyendo la del apoyo en la tramitología con la Comisión Nacional del Agua por parte del municipio de San Pedro Garza García

Para continuar con el punto de informe de comisiones, cedo la palabra a la Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, C. María Mercedes Kontos Fuentes quien hará la presentación de tres dictámenes

En uso de la palabra la Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes, manifiesta. Solicito la dispensa para dar lectura y también para el uso de la palabra después de la Arquitecta Patricia Chapa

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer.

Por lo que se somete a consideración la propuesta de la C. Regidora, María Mercedes Kontos Fuentes, de dispensar la lectura de los dictámenes y dar el uso de la palabra a la C



Arquitecta Imelda Patricia Chapa Garza, Directora de Administración y Control Urbano, lo que se aprueba por unanimidad

Se procede a la presentación del dictamen, que en forma íntegra se transcribe a continuación

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

P R E S E N T E.-

En Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 31 de octubre de 2009, el Pleno del Republicano Ayuntamiento aprobó la integración de esta Comisión del Republicano Ayuntamiento 2009 a 2012, cuyos integrantes son C María Mercedes Kontos Fuentes, Presidente, Arq Dagoberto Eduardo Flores Lozano, Secretario, Lic Eduardo José Cruz Salazar, Vocal, Lic Hernán Javier García Corral, Vocal, Lic. Roberto Berlanga Salas, Vocal, C María del Refugio de León Rodríguez, Vocal, C Lorena Canales Martínez, Vocal, y la C Claudette Treviño Márquez, Vocal

En fecha 12-doce de noviembre de 2009-dos mil nueve, a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada la solicitud presentada por la **C. MARIA DE LOURDES CABALLERO CONTRERAS**, consistente en incluir al uso de suelo de Guardería y Jardín de Niños con el que cuenta el predio ubicado en la calle Manuel Doblado No. 777, colonia Palo Blanco, en este Municipio, al cual corresponde el número de expediente catastral 05-096-001, la función específica de Escuela Primaria, radicada en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología bajo el expediente administrativo número CUS 18703/2009, por lo que, se presenta el siguiente Dictamen bajo los siguientes resultandos y consideraciones de orden legal

RESULTANDO:

PRIMERO. La solicitante en fecha 16-dieciséis de octubre de 2009-dos mil nueve, con fundamento en los artículos 177, 248 y 251 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, artículos 183, 184, 185 y 186 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2024, presentó ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología solicitud referente a incluir al uso de suelo de Guardería y Jardín de Niños con el que cuenta el predio ubicado en la calle Manuel Doblado No 777, colonia Palo Blanco, en este Municipio, la función específica de Escuela Primaria, al cual corresponde el número de expediente catastral 05-096-001

SEGUNDO. La promovente adjuntó a su solicitud la siguiente documentación

- Acta fuera de Protocolo número 180,379, relativa a la subdivisión del Inmueble, de fecha 26-veintiséis de octubre de 2006-dos mil ocho, otorgada ante la fe del Lic Jorge Aarón González Flores, Titular de la Notaría Pública número 69-setenta y nueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, documental pública que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el número 1086, Volumen 54, Libro 16 Sección Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 30-treinta de octubre de 2006-dos mil seis.
- Contrato de Arrendamiento (Notariado) de fecha 1 de noviembre de 2007, celebrado por la C María de Lourdes Caballero Contreras y Centro Educativo Nobel A.C., de fecha 10-diez de enero de 2008-dos mil ocho, con vigencia hasta 31 de octubre de 2012 .
- Relativo a la copia de Inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes del Centro Educativo Nobel A C
- Documento que contiene la Escritura Número 6,703-seis mil setecientos tres- de fecha 25-veinticinco de enero de 2008-dos mil ocho, relativa al Acta Constitutiva de la Asociación Civil del Centro Educativo Nobel A.C , otorgada ante la fe del Lic Carlos Montaña Pedraza, Titular de la Notaría Pública número 130-ciento treinta, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León.



- Consulta de vecinos de conformidad con lo establecido en los artículos 183, 184, 185 y 186 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2024

TERCERO. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en fecha 20-veinte de octubre de 2009-dos mil nueve, con fundamento en el artículo 186 fracción IV del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, emitió un dictamen técnico en relación al caso que nos convoca, a fin de presentarlo al Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Republicano Ayuntamiento de éste Municipio

CUARTO. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en fecha 23-veintitrés de Octubre de 2009-dos mil nueve, con fundamento en el numeral 186 fracción IV del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, turnó al Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano toda la documentación respecto al caso que hoy nos ocupa, a fin de que emitiera su opinión

QUINTO. Una vez recabada la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, en términos del artículo 186 fracción V del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología turnó a esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Republicano Ayuntamiento el expediente formado con motivo de la solicitud del promovente, a fin de que emitiera dictamen y quedar en posibilidad de presentarlo a la consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento

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

CONSIDERANDO:

PRIMERO. La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología 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 incisos 1 y 5 del Reglamento Para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León y artículo 186 fracción V del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

SEGUNDO. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es la autoridad competente para resolver el dictamen presentado por la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, referente a la solicitud presentada de conformidad con el artículo 186 fracción V del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

TERCERO. Acto seguido esta comisión proceda a valorar las constancias que obran en el expediente administrativo número CUS 18703/2009, en los siguientes términos

1.- El predio cuenta con los siguientes antecedentes

- Instructivo de Acuerdo para la fusión de lotes identificados con expediente catastral números 05-096-001, 05-096-010, 05-096-011 para quedar en un solo predio de 997 16 m2 en expediente administrativo SFR 15840/2007
- Notificación de Acuerdo emitido por el Republicano Ayuntamiento en Sesión Ordinaria celebrada el 18 de diciembre del 2007, referente a la Adición al Uso de Suelo Actual (Género Recreación Social, subgénero Salón de Fiestas para niños) el Género Educación Elemental, subgénero Jardín de Niños y Género Asistencia Social, subgénero Guardería Y de la modificación de lineamientos de construcción referente a la disminución en el área libre de maniobra de 12.00 metros a 6.00 metros, remetiemento posterior de 3.17 metros a 0.40 metros y del remetiemento lateral de 0.95 a 0 metros.



- Licencia de Uso de Edificación para Guardería y Jardín de Niños emitido por la SEDUE en expediente administrativo UE 16275/2008, de fecha 21 de enero del 2008

2 - La propiedad del inmueble y el interes juridico que asiste a la promovente se acredita con los siguientes documentos

- Constancia relativa al Contrato de Donación de fecha 3 de febrero de 1978, que otorgan los C.C. Emilio Caballero Malacara y Maria de Lourdes Contreras Romo de Caballero, a favor de la C. Maria de Lourdes Caballero Contreras, otorgada ante la fe del Lic. Fernando Arechavaleta Palafox, Notario Público No. 27 con residencia en el municipio de Monterrey, Nuevo León, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 208, volumen 40, libro 5, sección I, Propiedad, de fecha 16 de mayo de 1978
- Acta fuera de Protocolo número 180,379, relativa a la subdivisión del Inmueble, de fecha 26-veintiseis de octubre de 2006-dos mil ocho, otorgada ante la fe del Lic. Jorge Aaron González Flores, Titular de la Notario Pública número 69-setenta y nueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, documental pública que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el número 1086, Volumen 54, Libro 16 Sección Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 30-treinta de octubre de 2006-dos mil seis

3 - A fin de acreditar la existencia legal del Centro Educativo Nobel A.C., la solicitante, allegó los siguientes documentos

- Documento que contiene la Escritura Número 6,703-seis mil setecientos tres- de fecha 25-veinticinco de enero de 2008-dos mil ocho, relativa a la constitutiva de la Asociación Civil del Centro Educativo Nobel A.C., otorgada ante la fe del Lic. Carlos Montaña Pedraza, Titular de la Notario Pública número 130-ciento treinta, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León
- Relativo a la copia de Inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes del Centro Educativo Nobel A.C.
- Contrato de Arrendamiento (Notariado) de fecha 1 de noviembre de 2007, celebrado por la C. María de Lourdes Caballero Contreras y Centro Educativo Nobel A.C., de fecha 10-diez de enero de 2008-dos mil ocho, con vigencia hasta 31 de octubre de 2012

4 - La solicitante acompaña a su solicitud consulta de los propietarios de los lotes colindantes a los que refiere el artículo 183 fracción III del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con motivo de incluir al uso de suelo de Guardería y Jardín de Niños con el que cuenta el predio, la función específica de Escuela Primaria.

5 - Del dictamen técnico realizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, se desprende lo siguiente:

a.- Visita de Inspección

1.- En referencia a la solicitud presentada y de conformidad con el artículo 239 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo Para el Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología ordenó una visita de inspección al lote que nos ocupa, con el objetivo de verificar las condiciones en que actualmente se encuentra el lote, por lo que, el Inspector adscrito a esta Secretaría se constituyó en el referido domicilio,



desprendiéndose del Acta lo siguiente "Se encuentra un Centro Educativo. A C "NOBEL", el arroyo de calle por Doblado es de 9 00 metros y banquetas en ambos lados es de 1.50 metros, el arroyo de calle por Emilio Carranza es de 9.00 metros, banqueta del lado del predio es de 2.00 metros y del otro lado es de 1.60 metros. ochavo 2 00 x 2.00 metros ver croquis y colinda con casas habitación. 20/10/2009 11.56.30 a.m "

b.- Zonificación del lote

1 - El lote encuentra ubicado en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar H-8 (250 00 m2 de terreno por vivienda) donde la función específica de Escuela Primaria se considera prohibida, de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, Nuevo León 2024, sin embargo cuenta con un antecedente de cambio de uso de suelo otorgado por el Cabildo en sesión de fecha 18 de diciembre del 2007, para el Género Educación Elemental, subgénero Jardín de Niños y Género Asistencia Social, subgénero Guardería.

c.- Características físicas del lote

1.- Superficie del lote 997 16 m2

d.- Colindancias:

1 - El predio colinda al norte con calle y cruzando esta con casa habitación, al oriente con casa habitación, al poniente con calle y cruzando esta con casas habitación y al sur con casas habitación

e.- Descripción de la solicitud:

En el predio se encuentra en función una Estancia Infantil (Guardería) y de Educación Preescolar (Jardín de Niños), sin embargo se pretende adicionar el giro específico de Escuela Primaria, sin modificar la construcción existente y el número de cajones de estacionamiento autorizado en expediente UE 16275 2008

En lo que respecta a la solicitud, el uso de suelo que se pretende adicionar al ya existente se considera prohibido en la zona.

Solicitud	Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2024
Incluir el uso de suelo la función de Escuela Primaria al uso con el que cuenta el predio de Guardería y Jardín de Niños.	Matriz de compatibilidad de usos y destinos del suelo por zonas. Zonas Secundarias uso de suelo Servicios Destino Servicios Educativos Función Escuela Primaria (clave 3604)

f.- Opinión Técnica

"El incluir la función de Escuela Primaria, al uso de suelo con el que cuenta el predio de la solicitante, de Guardería y Jardín de Niños se encuentra prohibido de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano 2024, además debe tomarse en consideración que se pretende adicionar el giro específico de Escuela Primaria; sin modificar la construcción existente y el número de cajones de estacionamiento autorizado en expediente UE 16275 2008 "

6 - Por otra parte, el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, al conocer de la solicitud opinó en sentido negativo por unanimidad de los presentes, según se demuestra del documento que obra en el expediente administrativo CUS 18703/2009.



CUARTO. Por lo antes expuesto y analizado, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Republicano Ayuntamiento, se desprende que se trata de incluir al uso de suelo con el que cuenta el predio de Guardería y Jardín de Niños, la función de Escuela Primaria respecto del lote ubicado en la calle Manuel Doblado No 777, colonia Palo Blanco, en este Municipio, al cual corresponde el número de expediente catastral 05-096-001

Al presente caso, se desprende que la Función de Primaria se considera prohibida conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, Nuevo León 2024, el cual establece en la Matriz de Compatibilidad por zonas secundarias los usos de suelo y funciones permitidos, condicionados o prohibidas

Por otro lado, el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano opinó en sentido negativo a la presente solicitud por su parte, la Secretaría de Desarrollo Urbano manifestó en su opinión técnica que la Función Primaria se considera como prohibida por el Plan antes indicado, dado que pretende adicionar el giro específico de Escuela Primaria; sin que de la solicitud, se desprenda que pretenda modificar la construcción existente y el número de cajones de estacionamiento autorizado en expediente UE 16275 2008

Por lo antes expuesto y de conformidad con el artículo 186 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y por lo indicado en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, Nuevo León 2024 y considerando el resultado del contenido del Plan en comento, fue en consenso con la ciudadanía sampetrina dando como resultado que la Función Primaria, se prohíba en la zona clasificada como Habitacional Unifamiliar H-8, en este orden de ideas, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología acordó dictaminar en sentido negativo la solicitud que hoy nos convoca

QUINTO. En virtud, de lo asentado en los resultandos y consideraciones de este dictamen y de acuerdo a lo establecido en el artículo 186 fracción V del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología somete a la consideración del Republicano Ayuntamiento, el siguiente

ACUERDO:

PRIMERO. Por las razones y fundamentos legales antes expuestos y con fundamento en los artículos 9 inciso B) fracción I, 12 fracción XXX, 177 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, 186 fracción V del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, Nuevo León 2024, se **NIEGA**, la solicitud presentada por la C. **MARIA DE LOURDES CABALLERO CONTRERAS**, consistente en incluir al uso de suelo de Guardería y Jardín de Niños con el que cuenta el predio, la función específica de Escuela Primaria, para lote ubicado en calle Manuel Doblado No 777, colonia Palo Blanco, en este Municipio, al cual corresponde el número de expediente catastral **05-096-001** La solicitud se radicó en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología bajo el expediente administrativo número **CUS 18703/2009**.

SEGUNDO. Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología a fin de notificar al solicitante

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

San Pedro Garza García, N. L., a 12 de noviembre de 2009 H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO C. María Mercedes Montos Fuentes Presidente (a favor), Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano Secretario (A favor); Lic. Eduardo José Cruz Salazar Vocal (A favor), Lic. Hernán Javier García Corral Vocal (A favor); Lic. Roberto Berlanga Salas Vocal (A favor), C. María del



Refugio De León Fuentes Vocal (A favor), C. Lorena Canales Martínez Vocal (Se abstiene);
C. Claudette Treviño Márquez Vocal (A favor).

En uso de la palabra la C. Arquitecta Imelda Patricia Chapa Garza, Directora de Administración y Control Urbano. Muy buenas tardes, este trámite trata de un cambio de uso de suelo, en adicionar a una guardería que se encuentra en la Colonia Palo Blanco, la función específica de escuela primaria, ésta es la especificación del predio, el predio se encuentra ubicado en la esquina de Manuel Doblado y Emilio Carranza, el predio es el amarillo y cuenta con las firmas a favor de los que están en verde, la opinión tanto del Consejo Consultivo como de la Comisión de Desarrollo Urbano fue en sentido negativo

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer. Sí, Adelante, Lic Hiram

En uso de la palabra el Síndico Primero, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez, manifiesta. Una observación de forma que ya había comentado algo con la Presidenta, el dictamen está correcto desde mi punto de vista, pero formalmente si vemos la última página del mismo dice "todos en contra", no, "es a favor del dictamen", nada más que se haga la corrección porque aquí salvo que se haya corregido, lo que me están entregando todos votan en contra, se sobreentiende que es en contra del dictamen y es al contrario, es a favor del dictamen, es en contra de que se conceda el uso que es el sentido del dictamen, pero el dictamen se vota a favor, nada más para que se corrija si así lo estiman conveniente ¿verdad?

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer.

Manifiesta que el dictamen viene en sentido negativo y los miembros de dicha Comisión están votando a favor de ese sentido del dictamen para que no haya dudas

En uso de la palabra la C. Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes

Bueno, nuestra intención es negar la solicitud y pido proceder, y que tengamos el acuerdo de que esta última hoja se vuelva a elaborar, bajo las especificaciones que está mencionando nuestro Síndico Segundo, el Licenciado Hiram de León ¿Estamos de acuerdo?

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer,

Por lo que se somete a consideración el dictamen presentado por la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología referente al Expediente Administrativo CUS 18703/2009, relativo a incluir al uso de suelo de Guardería y Jardín de Niños la función específica de Escuela Primaria, y con las modificaciones del Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis de León Rodríguez, lo que se aprueba por unanimidad.

Acto seguido, se procede a la presentación del siguiente dictamen, que en forma íntegra se transcribe a continuación.

AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO

DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.

P R E S E N T E.-

En Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 31 de octubre de 2009, el Pleno del Republicano Ayuntamiento aprobó la integración de esta Comisión del Republicano Ayuntamiento 2009 a 2012, cuyos integrantes son C. María Mercedes Kontos Fuentes, Presidente, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano, Secretario, Lic. Eduardo José Cruz Salazar, Vocal, Lic. Hernán Javier García Corral, Vocal, Lic. Roberto Berlanga Salas, Vocal, C. María del Refugio de León Rodríguez, Vocal, C. Lorena Canales Martínez, Vocal, y la C. Claudette Treviño Márquez, Vocal.

En fecha 12-doce de noviembre de 2009-dos mil nueve, a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada la solicitud presentada por los C.C. JAIME GARZA FOX CALLES, FLOR MARIA ARANGO GIBA, RODOLFO KERCHNER GONZALEZ, MARIA ELENA HERNÁNDEZ Y SERGIO MANUEL GANEM DIAZ consistente en un Cambio de Densidad de Habitacional Unifamiliar Tipo H-11 de 500 m2 por vivienda a Habitacional Unifamiliar Tipo H-5 de 135 00 m2 de terreno por vivienda con el fin de obtener dos lotes resultantes de 138 00 m2 cada uno, radicada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología bajo el expediente administrativo número CD



18705/2009 por lo que se presenta el siguiente Dictamen bajo los siguientes resultandos y consideraciones de orden legal

RESULTANDO:

PRIMERO. Los solicitantes en fecha 16-dieciséis de octubre de 2009-dos mil nueve, con fundamento en el artículo 187 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, presentó ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología solicitud referente al cambio de densidad, a fin de estar en posibilidad de regularizar la subdivisión del lote ubicado en Privada El Retorno números 146-1 y 146-2, Colonia Balcones del Valle en este Municipio, al cual corresponde el número de expediente catastral 13-042-024 dicha modificación consiste en Cambio de Densidad de Habitacional Unifamiliar Tipo H-11 de 500.m2 por vivienda a Habitacional Unifamiliar Tipo H-5 de 135.00 m2 de terreno por vivienda con el fin de obtener dos lotes resultantes de 138.00 m2 cada uno.

SEGUNDO. Los promoventes adjuntaron a su solicitud, la siguiente documentación

- Escritura Pública número 12,150-doce mil ciento cincuenta, de fecha 7-siete de mayo de 1992-mil novecientos noventa y dos, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Galván Méndez, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 9-nueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al Contrato Compraventa del Inmueble marcado catastralmente con el número 24, de la manzana número 42 ubicado al Norte de la Colonia Balcones del Valle en este municipio, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 1164, volumen 58, libro 24, sección I Propiedad, unidad Garza García, de fecha 14-catorce de julio de 1992-mil novecientos noventa y dos.
- Diez documentos firmados por quienes en los registros de la Dirección de Ingresos de este Municipio, aparecen como propietarios de los lotes colindantes identificados con los números catastrales 13-042-005, 13-042-015, 13-042-025, 13-042-026, 13-042-027, 13-042-029, 13-042-030, 13-042-032, 13-042-033 y 13-042-034 manifestando estar de acuerdo con el cambio solicitado
- Copia de plano de construcción sellado por la Dirección de Catastro de la Secretaría de Finanzas y Tesorería del Estado de Nuevo León, de fecha 10 de marzo de 1989, para dos casas habitación, y
- Copia de recibos de la Comisión Federal de Electricidad, Gas Natural, Telmex y Agua y Drenaje de Monterrey

TERCERO. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en fecha 20-veinte de octubre de 2009-dos mil nueve, con fundamento en el artículo 187 fracción XIV del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, realizó un dictamen técnico en relación al caso que nos convoca, a fin de presentarlo al Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Republicano Ayuntamiento de éste Municipio

CUARTO. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en fecha 23-veintitrés de octubre de 2009-dos mil nueve y en observancia al artículo 187 fracción XV del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, turnó al Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano toda la documentación respecto al caso que hoy nos ocupa, a fin de que emitiera su opinión

QUINTO. Una vez recabada la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, en términos del artículo 187 fracción XV del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología turnó a esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Republicano Ayuntamiento las constancias que integran el expediente formado con motivo



de la solicitud de los promoventes, a fin de que emitiera su propuesta de dictamen y presentarlo a la consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento

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

CONSIDERANDO:

PRIMERO. La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología 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 187 fracción XVI del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

SEGUNDO. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es la autoridad competente para resolver o rechazar el dictamen presentado por la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología de este órgano colegiado referente a la solicitud presentada de conformidad con el artículo 187 fracción XVI del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

TERCERO. Establecida la competencia de esta Comisión para proponer el presente dictamen al Republicano Ayuntamiento, procede analizar las constancias que obran en el expediente administrativo número CD 18705/2009, en los siguientes términos

1 - Para acreditar la propiedad del lote identificado con el número de expediente catastral 13-042-024 y el interés que les asiste para solicitar el cambio de densidad, los promoventes allegaron, la siguiente documentación

- Escritura Pública número 12,150-doce mil ciento cincuenta, de fecha 7-siete de mayo de 1992-mil novecientos noventa y dos, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Galván Méndez, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 9-nueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al Contrato Compraventa del Inmueble marcado catastralmente con el número 24, de la manzana número 42 ubicado al Norte de la Colonia Balcones del Valle en este municipio, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 1164, volumen 58, libro 24, sección I Propiedad, unidad Garza García, de fecha 14-catorce de julio de 1992-mil novecientos noventa y dos,
- Copia de plano de construcción sellado por la Dirección de Catastro de la Secretaría de Finanzas y Tesorería del Estado de Nuevo León, de fecha 10 de marzo de 1989, para dos casas habitación, y
- Copia de recibos de la Comisión Federal de Electricidad, Gas Natural, Telmex y Agua y Drenaje de Monterrey

2 - A fin de acreditar la consulta de los propietarios colindantes a los que se refiere el artículo 187 fracción III del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, los solicitantes acompañaron los siguientes documentos:

- Diez documentos firmados por quienes en los registros de la Dirección de Ingresos de este Municipio, aparecen como propietarios de los lotes colindantes identificados con los números catastrales 13-042-005, 13-042-015, 13-042-025, 13-042-026, 13-042-027, 13-042-029, 13-042-030, 13-042-032, 13-042-033 y 13-042-034 manifestando estar de acuerdo con el cambio solicitado.

3 - Del dictamen técnico realizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología se desprende lo siguiente

**a.- Visita de Inspección**

1 - En atención a la solicitud presentada y de conformidad con el artículo 239 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo Para el Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, ordenó una visita de inspección al lote que nos ocupa, con el objetivo de verificar las condiciones en que actualmente se encuentra el lote, por lo que, en fecha 20-veinte de octubre de 2009-dos mil nueve, el Inspector adscrito a esta Secretaría se constituyó en el domicilio ubicado en Privada El Retorno números 146-1 y 146-2, Colonia Balcones del Valle en este Municipio, desprendiéndose del Acta lo siguiente *"Actualmente en el predio existe una casa habitación marcada con el número oficial 1 (uno) aparentemente deshabitada."*

b.- Zonificación del lote

1 - El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar H-11 (500 00 m² de terreno por vivienda) de conformidad a lo establecido por el Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, Nuevo León 2024.

c.- Características físicas del lote

1 - Cuenta con una superficie total 276 00 m²

d.- Colindancias:

1 - El predio colinda al norte con predios con uso habitacional multifamiliar, al poniente con calle privada y cruzando ésta con casa habitación, al oriente con casa habitación y al sur con casa habitación

e.- Antecedentes:

1 - En el predio se encuentra construidas 2-dos casas habitación independiente con servicios y números oficiales independientes. Considerando de que se trata de una situación de hecho, de que se cuenta con 2-dos escrituras al 50% y para estar en posibilidad de llevar a cabo la subdivisión del predio en 2-dos porciones con lotes resultantes de 138 00 m² cada uno, por su ubicación se esta solicitando el Cambio de Densidad de Habitacional Unifamiliar Tipo H-11 (500 00 m² de terreno por vivienda) a Habitacional Unifamiliar Tipo H-5 (135 00 m² de terreno por vivienda)

f.- Descripción de la solicitud:

"Lo solicitado consiste en el Cambio de Densidad de Habitacional Unifamiliar Tipo H-11 de 500.m² por vivienda a Habitacional Unifamiliar Tipo H-5 de 135 00 m² de terreno por vivienda con el fin de obtener dos lotes resultantes de 138 00 m² cada uno, se trata de una situación de hecho, por lo que pudiera considerarse que no se afecta a los vecinos colindantes, además de que se cuenta con la mayoría de las firmas a favor de la solicitud, además de que ya se cuenta con un permiso de construcción autorizado para dos casas habitación".
La modificación solicitada presenta el siguiente porcentaje de variación en relación a la densidad indicada en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, Nuevo León 2024.

Modificación solicitada	Plan de Desarrollo Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2024	Proyecto	Porcentaje de variación



Cambio de densidad Superficie total = 276 00 m2 Situación de hecho	Habitacional unifamiliar Tipo H-11 (500.00 m2 de terreno por vivienda)	Habitacional unifamiliar Tipo H-5 (135.00 m2 de terreno por vivienda) Lote 1 =138 00 m2 Lote 2 = 138 00 m2	73 %
---	---	--	------

g.- Opinión Técnica

"El presente asunto se trata de una situación de hecho las casas habitación ya están existentes, cuenta con acceso a la vía pública, la zona cuenta con la infraestructura suficiente para cubrir la demanda de los servicios y lo solicitado es con el fin de ordenar el patrimonio de la familia "

4 - Por otra parte, el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, al conocer de la solicitud opinó en sentido positivo por unanimidad, según se demuestra del documento que obra en el expediente administrativo CD 18705/2009.

CUARTO. Por lo antes expuesto y analizado, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Republicano Ayuntamiento, resolvió en **sentido positivo** la solicitud, con motivo que el presente caso, se considera una situación de hecho, en razón que las edificaciones ya están existentes al lote a subdividir, aunado que los lotes resultantes cuentan con algunos servicios básicos, así como acceso a la vía pública y cumplen con lo establecido en la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado y que lo solicitado tiene como propósito regularizar el patrimonio familiar.

QUINTO. En virtud de lo asentado en los resultandos y consideraciones de este dictamen y de acuerdo a lo establecido en el artículo 187 fracción XVI, así como el artículo quinto transitorio del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología somete a la consideración del Republicano Ayuntamiento, el siguiente

ACUERDO:

PRIMERO. Con fundamento en los artículos 12 fracción XXX y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, 187 fracción XVI del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se **APRUEBA** la solicitud presentada por los C.C. **JAIME GARZA FOX CALLES, FLOR MARIA ARANGO GIBA, RODOLFO KERCHNER GONZÁLEZ, MARIA ELENA HERNÁNDEZ Y SERGIO MANUEL GANEM DIAZ**, consistente en un Cambio de Densidad de Habitacional Unifamiliar Tipo H-11 de 500.m2 por vivienda a Habitacional Unifamiliar Tipo H-5 de 135 00 m2 de terreno por vivienda con el fin de obtener dos lotes resultantes de 138 00 m2 cada uno, al cual corresponde el número de expediente catastral 13-042-024. La solicitud se radicó ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, bajo el expediente administrativo CD 18705/2009.

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

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

San Pedro Garza García, N. L., a 12 de Noviembre de 2009. H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. C. María Mercedes Montos Fuentes Presidente (a favor), Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano Secretario (A favor), Lic. Eduardo José Cruz Salazar Vocal (A favor), Lic. Hernán Javier García Corral Vocal (A favor), Lic. Roberto Berlanga Salas Vocal (A favor), C. María del



Refugio De León Fuentes Vocal (A favor), C. Lorena Canales Martínez Vocal (Se abstiene), C. Claudette Treviño Márquez Vocal (A favor)

Se somete a votación y se aprueba por unanimidad el dictamen presentado por la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología referente al Expediente Administrativo CD 18705/2009 consistente en un Cambio de Densidad de Habitacional Unifamiliar

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, solicita dispensar la lectura íntegra del siguiente dictamen agendado, lo que se aprueba por unanimidad

Se procede a la presentación del dictamen, que en forma íntegra se transcribe a continuación

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

En Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 31 de octubre de 2009, el Pleno del Republicano Ayuntamiento aprobó la integración de esta Comisión del Republicano Ayuntamiento 2009 a 2012, cuyos integrantes son C. María Mercedes Kontos Fuentes, Presidente, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano, Secretario, Lic. Eduardo José Cruz Salazar, Vocal, Lic. Hernán Javier García Corral, Vocal, Lic. Roberto Berlanga Salas, Vocal, C. María del Refugio de León Rodríguez, Vocal, C. Lorena Canales Martínez, Vocal, y la C. Claudette Treviño Márquez, Vocal

En fecha 12-dos de noviembre de 2009-dos mil nueve, a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada la solicitud presentada por el C. **ADRIAN MARCELINO CUEVAS SALDAÑA**, consistente en un cambio de uso de suelo a oficinas y lineamientos de construcción referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 80% (58 00 m²) a 88% (64 41 m²), del remetimiento frontal de 0 35 metros a 0 metros, del remetimiento lateral oriente de 1 00 metro a 0 metros en un tramo de 10 166 metros, del remetimiento lateral poniente de 1 00 metro a 0 metros en un tramo de 7 075 metros y del número de cajones de estacionamiento de 3 cajones a 2 cajones, para el lote ubicado en la Avenida José Vasconcelos No. 859 entre Jiménez y Morones Prieto en la Colonia Mirador de Vasconcelos este municipio, radicada en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología bajo el expediente administrativo número CUS **18664/2009**, por lo que, se presenta el siguiente Dictamen bajo los siguientes resultados y consideraciones de orden legal

RESULTANDO:

PRIMERO. El solicitante en fecha 09-nueve de octubre de 2009-dos mil nueve, con fundamento en los artículos 183, 184, 185 y 186 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, presentó ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, solicitud referente al cambio de uso de suelo a oficinas y lineamientos de construcción referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 80% (58 00 m²) a 88% (64 41 m²), del remetimiento frontal de 0 35 metros a 0 metros, del remetimiento lateral oriente de 1 00 metro a 0 metros en un tramo de 10 166 metros, del remetimiento lateral poniente de 1 00 metro a 0 metros en un tramo de 7 075 metros y del número de cajones de estacionamiento de 3 cajones a 2 cajones, para el lote ubicado en la Avenida José Vasconcelos No. 859 entre Jiménez y Morones Prieto en la Colonia Mirador de Vasconcelos este municipio, al cual corresponde el número de expediente catastral **30-043-034**

SEGUNDO.- El solicitante acreditó la propiedad del lote en cuestión, a través del Acuerdo emitido por el Republicano Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de fecha 24 de Noviembre del 2004, "*Se aprueba la desincorporación de parte del Municipio a favor de las familias que se encuentran habitando dichas áreas en forma irregular, comprendiendo un área de 2,245 406 m²... . Además de Oficio SADP-061/06 emitido por la Dirección de Patrimonio Municipal, informando que "al lote le corresponde el número catastral 20-043-034, mismo que cuenta con una superficie de 72 81 metros cuadrados* "

TERCERO.- El promovente adjuntó a su solicitud la siguiente documentación



- Escrito dirigido al Segundo Registrador Público de la Propiedad y del Comercio de fecha 06 de febrero de 2009, a través del cual, el Republicano Ayuntamiento solicita la cancelación de la reserva de dominio del inmueble identificado con el expediente catastral número 30-043-034, mismo que se encuentra inscrito a favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, a fin de que el C. ADRIAN MARCELINO CUEVAS SALDAÑA, esté en posibilidad de adquirir el pleno dominio del citado inmueble, mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Número 240, Volumen 60, Libro 5, Sección Auxiliar, Unidad San Pedro Garza García, de fecha 19 de marzo de 2009
- Documental relativa al Acuerdo emitido por el Republicano Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de fecha 24 de Noviembre del 2004, *"Se aprueba la desincorporación de parte del Municipio a favor de las familias que se encuentran habitando dichas áreas en forma irregular, comprendiendo un área de 2,245 406 m2."*
- Constancia relativa al Oficio SADP-061/06 emitido por la Dirección de Patrimonio Municipal, informando que *"al lote le corresponde el número catastral 20-043-034, mismo que cuenta con una superficie de 72 81 metros cuadrados"*
- La consulta de los propietarios de los lotes colindantes a los que refiere el artículo 183 fracción III del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

CUARTO. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en fecha 20-veinte de octubre de 2009-dos mil nueve, con fundamento en el artículo 186 fracción IV del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, emitió un dictamen técnico en relación al caso que nos convoca, a fin de presentarlo al Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Republicano Ayuntamiento de este Municipio

QUINTO. Con el objetivo de verificar las condiciones en que se encontraba el inmueble, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología ordenó una visita de inspección, misma que se llevó a cabo en fecha 14 de octubre de 2009, desprendiéndose del acta de inspección, lo siguiente: *"Existe construcción en ruinas está deshabitada. No se ubican árboles, no existe mobiliario urbano, alineamiento: ver croquis, el número oficial es el 859."*

SEXTO. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología realizó un análisis preliminar al predio, en relación a la solicitud de mérito, informando lo siguiente

- **Zonificación**

- **Plan de Desarrollo Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2024**

- El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como Asentamiento Irregular, donde no se establece un uso, destino y función del suelo, sin embargo cuenta entre sus antecedentes Acuerdo emitido por el R. Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de fecha 24 de Noviembre del 2004, *"Se aprueba la desincorporación de parte del Municipio a favor de las familias que se encuentran habitando dichas áreas en forma irregular, comprendiendo un área de 2,245.406 m2 ..."*. Además de Oficio SADP-061/06 emitido por la Dirección de Patrimonio Municipal, informando que *"al lote le corresponde el número catastral 20-043-034, mismo que cuenta con una superficie de 72 81 metros cuadrados"*

- **Colindancias del predio**

- El predio colinda al norte con lote interior habitacional, al oriente con oficina de profesionistas, al poniente con casa habitación y al sur con Avenida Vasconcelos y cruzando esta con área verde

SÉPTIMO. Por otro lado, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología realizó un análisis preliminar a la solicitud de mérito, informando: *"El predio se ubica en una zona de*



Asentamiento Irregular, por lo que no se establece un uso de suelo, motivo por el cual se esta solicitando Asignación de uso de suelo a Servicios para el uso específico de Oficinas Además de que el predio se encuentra en ruinas y se pretende adecuar para su uso, sin embargo no cumple con algunos lineamientos, por lo que se esta solicitando la modificación de lineamientos de construcción referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 80% (58 00 m2) a 88% (64 41 m2), del remetimiento frontal de 0.35 metros a 0 metros, del remetimiento lateral oriente de 1.00 metro a 0 metros en un tramo de 10 166 metros, del remetimiento lateral poniente de 1 00 metro a 0 metros en un tramo de 7 075 metros y del número de cajones de estacionamiento de 3 cajones a 2 cajones. Es importante destacar que los usos predominantes en la zona son comerciales y de servicios." La modificación solicitada se presenta a través de la siguiente tabla

Solicitud	Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2024
Asignación de uso de suelo a Servicios para la función específica de Oficinas	Matriz de compatibilidad de usos y destinos del suelo por zonas Zonas Secundarias uso de suelo Servicios Destino Prestación de servicios a empresas y particulares Función Oficinas, despacho de profesionistas (clave 3501)

Modificación de lineamiento de construcción	Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo	Proyecto	Porcentaje de Variación
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)	80% (58 00 m2)	88% (64 41 m2)	10%
Remetimiento frontal	0.35 metros	0 metros	100 %
Remetimiento lateral oriente	1.00 metros	0 metros tramo de 10 166 metros	100 %
Remetimiento lateral poniente	1 00 metro	0 metros tramo de 7 075 metros	100 %
Número de cajones de estacionamiento	3 cajones	2 cajones	33%

OCTAVO. Por cuanto se refiere al cambio de lineamientos es de considerarse que atendiendo a las prescripciones contenidas en los artículos 195 y 196 fracción I del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, a estas " el interesado deberá presentar a la Secretaría la opinión favorable por escrito de la mayoría de los propietarios de los lotes o predios colindantes y del frente, según la modificación de que se trate, con excepción de los casos de cambio de remetimientos, de los cuales deberá de presentar el consentimiento del vecino colindante directamente afectado " Al respecto, obran en el expediente documentos que acreditan que presenté 6-seis documentos firmados por quienes en el Registro de la Dirección de Ingresos del Municipio, aparecen como propietarios de los lotes colindantes identificados con los números catastrales: 30-034-036, 30-043-035, 30-043-033, 30-043-031, 30-043-032 y 30-043-037, quienes manifestaron estar de acuerdo con el cambio de uso de suelo a oficina y lineamientos de construcción, así como las modificaciones solicitadas

NOVENO. Ahora bien, en observancia en los artículos 187 fracción XIV y 196 fracción IV del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, es necesario contar con la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, organismo éste en reunión de fecha 23 de Octubre de 2009-dos mil nueve, al conocer de la solicitud opinó en SENTIDO POSITIVO por mayoría de sus integrantes, según se constata en los documentos que obran en el expediente administrativo CUS 18664/2009



DÉCIMO. Una vez recabada la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, en términos del artículo 186 fracción V del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología turnó a esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Republicano Ayuntamiento el expediente formado con motivo de la solicitud del promovente, a fin de que emitiera dictamen y quedar en posibilidad de presentarlo a la consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento

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

CONSIDERANDO:

PRIMERO. La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología 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 incisos 1 y 5 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León y artículo 186 fracción V del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

SEGUNDO. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es la autoridad competente para resolver el dictamen presentado por la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, referente a la solicitud presentada de conformidad con el artículo 186 fracción V del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

TERCERO. Acto seguido esta comisión proceda a valorar las constancias que obran en el expediente administrativo número CUS 18664/2009, en los siguientes términos:

1 - La propiedad del inmueble y el interés jurídico que asiste al promovente se acredita con los siguientes documentos

- Escrito dirigido al Segundo Registrador Público de la Propiedad y del Comercio de fecha 06 de febrero de 2009, a través del cual, el Republicano Ayuntamiento, solicita la cancelación de la reserva de dominio del inmueble identificado con el expediente catastral número 30-043-034, mismo que se encuentra inscrito a favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, a fin de que el C. ADRIAN MARCELINO CUEVAS SALDANA, esté en posibilidad de adquirir el pleno dominio del citado inmueble, mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Número 240, Volumen 60, Libro 5, Sección Auxiliar, Unidad San Pedro Garza García, de fecha 19 de marzo de 2009
- Documental relativa al Acuerdo emitido por el Republicano Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de fecha 24 de Noviembre del 2004, *"Se aprueba la desincorporación de parte del Municipio a favor de las familias que se encuentran habitando dichas áreas en forma irregular, comprendiendo un área de 2.245.406 m2."*
- Constancia relativa al Oficio SADP-061/06 emitido por la Dirección de Patrimonio Municipal, informando que *"al lote le corresponde el número catastral 20-043-034, mismo que cuenta con una superficie de 72 81 metros cuadrados"*

2 - Para acreditar la consulta de los propietarios de los lotes colindantes a los que refiere el artículo 183 fracción III del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el solicitante acompaña los siguientes documentos

- 6-seis documentos firmados por quienes en el Registro de la Dirección de Ingresos del Municipio, aparecen como propietarios de los lotes colindantes identificados con los números catastrales 30-034-036, 30-043-035, 30-043-033, 30-043-031, 30-043-032 y 30-043-037, quienes manifestaron estar de acuerdo



con el cambio de uso de suelo a oficina y lineamientos de construcción, así como las modificaciones solicitadas

3 - Del dictamen técnico realizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, se desprende lo siguiente

a.- Visita de Inspección

1 - En referencia a la solicitud presentada y de conformidad con el artículo 239 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo Para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología ordenó una visita de inspección al lote que nos ocupa, con el objetivo de verificar las condiciones en que actualmente se encuentra el lote, desprendiéndose del acta de inspección, levantada en fecha 14 de octubre del año en curso, por el Inspector adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, lo siguiente: *"Existe construcción en ruinas está deshabilitada. No se ubican árboles, no existe mobiliario urbano, alineamiento ver croquis, el número oficial es el 859"*

b.- Zonificación del lote

1.- El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como **Asentamiento Irregular**, donde no se establece un uso, destino y función del suelo, sin embargo cuenta entre sus antecedentes Acuerdo emitido por el R. Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de fecha 24 de Noviembre del 2004, *"Se aprueba la desincorporación de parte del Municipio a favor de las familias que se encuentran habitando dichas áreas en forma irregular, comprendiendo un área de 2,245 406 m2...."*. Además de Oficio SADP-061/06 emitido por la Dirección de Patrimonio Municipal, informando que *"al lote le corresponde el número catastral 20-043-034, mismo que cuenta con una superficie de 72.81 metros cuadrados."*

c.- Colindancias:

- El predio colinda al norte con lote interior habitacional, al oriente con oficina de profesionistas, al poniente con casa habitación y al sur con Avenida Vasconcelos y cruzando esta con área verde

d.- Descripción de la solicitud:

- El predio se ubica en una zona de **Asentamiento Irregular**, por lo que no se establece un uso de suelo, motivo por el cual se esta solicitando Asignación de uso de suelo a **Servicios** para el uso específico de **Oficinas**. Además de que el predio se encuentra en ruinas y se pretende adecuar para su uso, sin embargo no cumple con algunos lineamientos, por lo que se esta solicitando la modificación de lineamientos de construcción referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 80% (58 00 m2) a 88% (64 41 m2), del remetimiento frontal de 0 35 metros a 0 metros, del remetimiento lateral oriente de 1 00 metro a 0 metros en un tramo de 10 166 metros, del remetimiento lateral poniente de 1 00 metro a 0 metros en un tramo de 7 075 metros y del número de cajones de estacionamiento de 3 cajones a 2 cajones. Es importante destacar que los usos predominantes en la zona son comerciales y de servicios

Solicitud	Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2024
Asignación de uso de suelo a Servicios para la función específica de Oficinas	Matriz de compatibilidad de usos y destinos del suelo por zonas Zonas Secundarias uso de suelo Servicios Destino Prestación de servicios a empresas y particulares Función Oficinas, despacho de profesionistas (clave 3501)



Modificación de lineamiento de construcción	Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo	Proyecto	Porcentaje de Variación
Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	80% (58 00 m2)	88% (64 41 m2)	10%
Remetimiento frontal	0 35 metros	0 metros	100 %
Remetimiento lateral oriente	1 00 metros	0 metros tramo de 10 166 metros	100 %
Remetimiento lateral poniente	1 00 metro	0 metros tramo de 7 075 metros	100 %
Número de cajones de estacionamiento	3 cajones	2 cajones	33%

4- Por su parte, la Opinión de la Secretaría fue en sentido positivo, así mismo, el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, emitió su opinión en **SENTIDO POSITIVO POR UNANIMIDAD**.

CUARTO. Por lo antes expuesto y analizado, esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Republicano Ayuntamiento, tomando en cuenta lo señalado por los artículos 36 fracción IV, 42 fracción IV y 64 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo Para el Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, así como las opiniones antes señaladas, planos y documentos que obran dentro del expediente administrativo antes citado resolvió en sentido positivo por mayoría de sus integrantes, un voto en contra y dos abstenciones con motivo que los vecinos colindantes al otorgar su anuencia a la modificación de lineamientos, se constata que no se ven afectados en su calidad de vida por las referidas modificaciones

QUINTO. En virtud, de lo asentado en los resultandos y consideraciones de este dictamen y de acuerdo a lo establecido en el artículo 186 fracción V del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología somete a la consideración del Republicano Ayuntamiento, el siguiente

ACUERDO:

PRIMERO. Con fundamento en los artículos 9 inciso B) fracción I, 12 fracción XXX de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, 186 fracción V del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se **APRUEBA** la solicitud presentada por el C. **ADRIAN MARCELINO CUEVAS SALDAÑA**, consistente en un cambio de uso de suelo a oficinas y lineamientos de construcción referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 80% (58 00 m2) a 88% (64.41 m2), del remetimiento frontal de 0 35 metros a 0 metros, del remetimiento lateral oriente de 1 00 metro a 0 metros en un tramo de 10 166 metros, del remetimiento lateral poniente de 1 00 metro a 0 metros en un tramo de 7 075 metros y del número de cajones de estacionamiento de 3 cajones a 2 cajones, para el lote ubicado en la Avenida José Vasconcelos No 859 entre Jiménez y Morones Prieto en la Colonia Mirador de Vasconcelos este municipio, La solicitud se radicó ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, bajo el expediente administrativo CUS **18664/2009**.

SEGUNDO. Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología a fin de notificar al solicitante

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

San Pedro Garza García, N. L., a 12 de noviembre de 2009 H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO C. María Mercedes Montos Fuentes Presidente (a favor), Arq. Dagoberto Eduardo flores Lozano



Secretano (A favor), Lic. Eduardo José Cruz Salazar Vocal (A favor), Lic. Hernán Javier García Corral Vocal (A favor), Lic. Roberto Berlanga Salas Vocal (A favor), C. María del Refugio De León Fuentes Vocal (A favor), C. Lorena Canales Martínez Vocal (Se abstiene), C. Claudette Treviño Márquez Vocal (A favor)

En uso de la palabra el Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez.

Fernando, nada más una aclaración, decía la Arquitecta, de que en el documento se establece que es un predio irregular y que no es así, nada más que se haga la corrección, ¿verdad?, ella dice que no es correcto que diga que es asentamiento irregular, que porque sí tiene su título, pero si es conveniente que se modifique en ese aspecto el contenido del dictamen, si no va a quedar como que se aprobó algo de un asentamiento irregular. Porque la Arquitecta está explicando que no es, entonces el dictamen dice que es, pero ella dice que no es y la realidad es que no es

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer

Se somete a consideración y se aprueba por mayoría con el voto en contra de Regidor, Roberto Berlanga Salas, dictamen presentado por la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología referente al Expediente Administrativo CUS 18664/2009 consistente en cambio de uso de suelo a oficinas y lineamientos de construcción, con la inclusión del Síndico Segundo Lic. Hiram Luis de León Rodríguez, de agregar al dictamen que es un predio no irregular, es un predio que no tiene asignación de uso

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Continuando en el PUNTO DE INFORME DE COMISIONES, cedo la palabra al Presidente de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, Lic. Roberto Berlanga Salas quien hará la presentación de tres dictámenes. Sí, Lic. Hiram

En uso de la palabra el Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez, manifiesta. Nada más quería comentar como ya lo he hecho en privado con varios de los compañeros, que en virtud de que profesionalmente atiendo asuntos correspondientes al Club de Fútbol Monterrey, aunque no practico ese deporte ni soy aficionado al mismo, yo quiero abstenerme y debo también retirarme en ese punto de la sesión, nada más para que se entienda, ya dejamos claro que los votos que no se ejercen, pues no tienen ningún problema para las unanimidades, pero si yo quisiera tener esa facilidad, todo mundo sabe que el club pues tiene alguna relación con FEMSA y yo no quiero ningún problema, me voy a retirar entonces, me llaman cuando sea oportuno.

En uso de la palabra la Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes.

Con respecto a lo que está haciendo el Licenciado, que pidió abstenerse por los intereses, que realicemos lo mismo en lo sucesivo cualquiera de nosotros cuando tengamos algún interés, por favor para que seamos lo más claro y transparente en nuestras decisiones, es todo.

Regidor, Lic. Roberto Salas Berlanga.

Pido la dispensa de la total lectura de los 3 dictámenes llegando nada más a las partes importantes y al acuerdo. También solicito se apruebe el uso de la palabra a la Lic. Laura Patricia Martínez Sánchez

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, solicita la dispensa de lectura y la intervención de la Lic. Laura Patricia Martínez Sánchez, lo que se aprueba por unanimidad

Se procede a la presentación del dictamen, que en forma íntegra se transcribe a continuación

**AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.**

Presente:

A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 11-once de Noviembre del 2009-dos mil nueve, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen el



Expediente Administrativo número SP-05/2009, formado por la Dirección de Ordenamiento e Inspección, dependiente de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, relativo a la solicitud del Licencia para la venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella cerrada para llevar en un establecimiento con el giro de Tienda de Conveniencia (farmacia y ultramarnos, vinos y licores), solicitada con fecha 03-tres de Junio de 2009-dos mil nueve por el C. ALEJANDRO DE LEON CORTES en su carácter de representante legal de la persona moral 7 ELEVEN MEXICO, S.A. DE C.V., expediente respecto al cual se emite el siguiente DICTAMEN, tomándose en cuenta lo siguiente

RESULTANDO:

PRIMERO: El C. Alejandro De León Cortes su carácter de representante legal de la persona moral 7 ELEVEN MEXICO, S.A. DE C.V., presentó la solicitud refrenda en los términos del artículo 24 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, misma que fue radicada bajo el Expediente Administrativo SP-05/2009, a la cual acompañó los siguientes documentos:

- Copia cotejada del permiso de uso de edificación expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, derivado del expediente número CCSIM-12529/2005, con fecha 07-siete de Septiembre de 2005-dos mil cinco, correspondiente a la edificación que ocupa el lote al que corresponde el expediente catastral número 03-055-005, que le autoriza para destinarlo a la función comercio, género Tiendas de especialidades para consumo, subgéneros ultramarnos, vinos y licores, equivalente en el Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en este Municipio al giro de Minisúper o Tienda de Conveniencia (farmacia y ultramarinos, vinos y licores), en un área de 160 00 metros cuadrados en planta baja, cuenta con 06-seis cajones para estacionamiento
- Escrito de fecha 28-veintiocho de mayo de 2009-dos mil nueve, firmado por el C. Alejandro De León Cortes, en su carácter de representante legal de la persona moral 7 ELEVEN MEXICO, S.A. DE C.V., mediante el cual "bajo protesta de decir verdad" se obliga a cumplir y respetar los lineamientos establecidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano a los que quedó sujeta la Licencia de uso de edificación otorgada con fecha 07-siete de septiembre de 2005-dos mil cinco
- Copia cotejada de la credencial para votar expedida a nombre del C. Alejandro De León Cortes, por el Instituto Federal Electoral con número de folio 0000034389054
- Copia cotejada de la cédula de identificación fiscal expedida a nombre de 7 ELEVEN DE MEXICO, S.A. DE C.V., que acredita que su Registro Federal de Contribuyente es SEM-980701-STA
- Copia cotejada de Constancia de No adeudo del Inmueble expedida por la Directora de Ingresos con fecha 20-veinte de agosto de 2009-dos mil nueve
- Copia cotejada expedida por la Directora de Ingresos de la Constancia de No adeudo del Giro Comercial de fecha 20-veinte de agosto de 2009-dos mil nueve
- Escrito que contiene la consulta de los vecinos colindantes, en el que se consignan sus nombres, domicilios y firma
- Copia cotejada del Contrato de Arrendamiento celebrado con fecha 31-treinta y uno de marzo de 2005-dos mil cinco, entre el señor Lic. Guillermo Sánchez Tovar y Alejandro Del Bosque González
- Copia cotejada del oficio número 015/09, relativo al visto bueno de factibilidad de fecha 01-uno de junio de 2009-dos mil nueve, expedido por el Coordinador General de Protección Civil Municipal
- Copia cotejada de la recepción en fecha 16-dieciséis de noviembre del 2005-dos mil cinco, del Formato de Avisos ante la Comisión Federal para la Protección contra riesgos Sanitarios
- Copia cotejada del oficio SSPV-JUR-253/2009, relativo al visto bueno emitido por el Secretario de Seguridad Pública y Vialidad de este Municipio mismo que fue notificado en fecha 02-dos de junio de 2009-dos mil nueve
- Copia cotejada del escrito de fecha 29-veintinueve de mayo de 2009-dos mil nueve, firmado por el C. Alejandro De León Cortes en su carácter de representante legal de la persona moral 7 ELEVEN MEXICO, S.A. DE C.V., donde manifiesta que el local es independiente de casa habitación y otro local



- Copia cotejada de escritura pública número 3,707-tres mil setecientos siete, de fecha 26-veintiséis de agosto de 1994-mil novecientos noventa y cuatro, expedida por el Licenciado Rodolfo Vela De León, titular de la Notaria Pública número 80-ochenta con residencia en Monterrey, Nuevo León
- Copia cotejada de escritura pública número 6,010-seis mil diez de fecha 29-veintinueve de agosto del año 2001-dos mil uno, expedida por el Licenciado Rodolfo Vela De León, Notario Público número 80-ochenta con residencia en San Pedro Garza García, Nuevo León
- Copia cotejada de la escritura pública número 7,235-siete mil doscientos treinta y cinco, de fecha 12-doce de enero de 2006-dos mil seis, otorgada ante el Licenciado Rodolfo Vela De León, Notario Público Titular de la Notaria Pública número 80-ochenta, con ejercicio en San Pedro Garza García, Nuevo León
- Copia cotejada de Carta Poder que otorga el C. Jorge Álvarez Tostado Pozas en representación de 7 ELEVEN MEXICO, S A DE C V , a Alejandro De León Cortes en fecha 31-treinta y uno de marzo de 2008-dos mil ocho, ratificada ante al Licenciado Jorge Maldonado Montermayor, Notario Público Titular de la Notaria Pública número 55-cincuenta y cinco con residencia en Monterrey, Nuevo León el día 02-dos de abril de 2008-dos mil ocho

SEGUNDO: En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 30 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en este Municipio, con fecha 04-cuatro de junio de 2009-dos mil nueve, la Dirección de Ordenamiento e Inspección a través del Inspector adscrito, realizó una visita física al inmueble que se ubica en la calle Altamirano número 1002 de la Colonia Prados de la Sierra en San Pedro Garza García, Nuevo León, haciendo constar que la información proporcionada por el C. Alejandro De León Cortes es correcta

En consecuencia a lo anterior y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que esta Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del Republicano Ayuntamiento, es competente para conocer, estudiar y proponer al Republicano Ayuntamiento dictamen para la expedición de licencia de alcohol, de conformidad con los dispuesto por los artículos 58, 59, 60 fracción V, 61 fracción V punto 1 y 2, 63, 64 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León y artículos 5 fracción I, 8 fracción V, 24 y demás relativos del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas vigente en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

SEGUNDO - Que la solicitud presentada por el C. Alejandro De León Cortes, en su carácter de representante legal de la persona moral 7 ELEVEN MEXICO, S A DE C V , reunió los requisitos exigidos por el artículo 24 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que se procedió a integrar el expediente administrativo al que correspondió el número SP-05/2009

TERCERO.- Que de la documentación anexada a la solicitud se desprende lo siguiente 1 - Que el local cuenta con Licencia de Uso de edificación y que se encuentra en condiciones para establecer la venta de cerveza, vinos y licores; 2 - Que el inmueble donde se pretende obtener la licencia para venta de cerveza, vinos y licores se encuentra al corriente del pago de impuestos; 3 - Que De los vecinos colindantes han emitido opinión favorable respecto a la licencia que se solicita; 4 -Que el solicitante justifica que su representada tiene la posesión derivada del inmueble donde se pretende instalar el establecimiento; 5 - Que el local cumple con las medidas de seguridad para la operación de dicho establecimiento; 6.- Que se ha cumplido con la obligación de informar a la Comisión Federal para Protección contra Riesgos Sanitarios de la apertura del establecimiento; 7 - Que con la Escritura Pública número 3,707-tres mil setecientos siete, se acredita la constitución de la persona moral 7 ELEVEN MEXICO, S A DE C V . 8 - Que con la Escritura Pública número 7,235-siete mil doscientos treinta y cinco, se acredita la personalidad jurídica con que comparece el representante legal de la peticionaria

Así mismo el personal adscrito a la Dirección de Ordenamiento e Inspección, en acatamiento a lo dispuesto por el artículo 30 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas



Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con fecha 04-cuatro de junio de 2009-dos mil nueve, realizó una visita de inspección al local ubicado en la calle Altamirano número 1002 en la Colonia Prados de la Sierra en San Pedro Garza García, Nuevo León, de la cual levantó acta circunstanciada, mediante la cual se acredita que han quedado cumplidos los requisitos exigidos por los artículos 19 fracción V y 30 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. En referencia a lo que señala el último párrafo del artículo 25 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, relativa al consentimiento de los vecinos colindantes se desprende la anuencia expresada por 07-siete vecinos, siendo zona onente los inmuebles ubicados en la Avenida Alfonso Reyes número 116, Calle Altamirano número 1001 y número 1001-A, el de la zona norte los inmuebles ubicados en la Avenida Alfonso Reyes número 301 y número 307, en la zona sur el inmueble ubicado en la Calle Altamirano número 1004, manifestaron no estar de acuerdo en que se le otorgue la licencia en mención. No pasando desapercibido para esta Comisión que en la zona poniente no cuenta con vecinos ya que se trata de un terreno baldío, así mismo en la zona norte el inmueble ubicado en la Calle Alfonso Reyes número 303 afirmó estar de acuerdo con que se otorgue la licencia en cuanto. Por otra parte, en fecha 14-catorce de septiembre de 2009-dos mil nueve, el solicitante presentó nuevamente un escrito con las firmas de 04-cuatro vecinos de predios colindantes, siendo los siguientes el inmueble ubicado en la Calle Altamirano número 1001, el número 1001-A, el número 1004 y el de la Avenida Alfonso Reyes número 116. Por lo que tomando en cuenta la opinión manifestada, se tiene que de un total de 10-diez propietarios 05-cinco vecinos están de acuerdo en que se otorgue la licencia en cita, 04-cuatro vecinos manifestaron no estar de acuerdo y 1-un vecino a pesar de haber sido citado legalmente para recabar su opinión no acudió a la cita, cabe señalar que en la parte izquierda al poniente se encuentra un terreno baldío.

CUARTO.- Esta Comisión ha encontrado que se ha cumplido con el procedimiento y requisitos establecidos en los artículos 24, 25, 27, 28, 30 y 31 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, acreditándolo con los documentos a que se hace referencia en el capítulo de Resultandos de éste dictamen, por lo que concluimos que es factible el autorizar la petición de licencia para un negocio con el giro de Minisúper o Tienda de conveniencia (farmacia y ultramarinos, vinos y licores) solicitada.

En consecuencia y por lo expuesto y fundado este órgano Colegiado Municipal propone el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- Se APRUEBA otorgar a favor de 7 ELEVEN MEXICO, S.A. DE C.V. LICENCIA PARA LA VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES EN ENVASE O BOTELLA CERRADA PARA LLEVAR CON EL GIRO DE MINISUPER O TIENDA DE CONVENIENCIA (FARMACIA Y ULTRAMARINOS, VINOS Y LICORES), en el local ubicado en la Calle Altamirano Número 1002 en la Colonia Prados de la Sierra en San Pedro Garza García, Nuevo León, en un área de 160.00 metros cuadrados, cuenta con 06-seis cajones para estacionamiento, edificación construida en el inmueble identificado con el expediente catastral número 03-055-005

SEGUNDO - Por conducto del C. Secretario del Republicano Ayuntamiento dese el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo y notifíquese personalmente al C. ALEJANDRO DE LEÓN CORTÉS en su carácter de representante legal de la persona moral 7 ELEVEN MEXICO, S.A. DE C.V.

San Pedro Garza García, N.L. a 11 de Noviembre de 2009 H. COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO C. LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS, presidente (A favor); C. MARIA DEL REFUGIO DE LEON MARTINEZ, SECRETARIO (A favor); LIC. ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMINGUEZ, VOCAL (A favor); C. FRANCISCO JAVIER CANTU GONZALEZ, VOCAL (A favor); C. LIC. HERNAN JAVIER GARCIA CORRAL FERRIGO VOCAL (A favor)

En uso de la palabra Regidora, C. Maria Mercedes Kontos Fuentes.

Yo quisiera aprovechar este preámbulo para solicitar lo siguiente en lo sucesivo e incluso en este permiso, debido a las condiciones de seguridad que existen en nuestro municipio actualmente, quisiera que cuando se solicite este tipo de permisos o ya definitivamente



quedara en el resto de todos los giros de comercio de esta índole, solicitar un guardia permanente las 24 horas, porque está realmente colindando con puras residencias y casas habitación, si ya todos nos ubicamos se está viendo en la colonia donde está, en ocasiones vamos gentes, señoras con hijos a altas horas de la noche, entonces yo si quisiera que ya a todos estos lugares por cuestión de seguridad le solicitemos un guardia

El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, manifiesta.

Que se pase ese estudio a la Comisión, no es ahorita, porque además eso implica, implica restaurante, bares, antros, etc.

En uso de la palabra la Regidora, C. Maria Mercedes Kontos Fuentes.

Solamente estos expendios 24 horas

El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza.

Es que no puedes, se te van amparar, no puedes ser selectivo en la ley, por eso te digo que se turne y que lo estudie la Comisión y luego lo veamos, no es tema ahorita de discutir, no tengo ni mayor idea que implica, no, si te parece que se turne a la Comisión y que se estudie

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer.

Se turna esta petición a la Comisión de Alcoholes, para que precisamente lo estudien y modifiquen el Reglamento en su caso, de así considerarlo apropiado

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer.

Por lo que se somete a consideración el dictamen referente al Expediente SP-05/2009, relativo a solicitud de Licencia para la venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella cerrada para llevar con el giro de Minisúper o Tienda de Conveniencia (farmacia y ultramarinos, vinos y licores), lo que se aprueba por unanimidad, con la ausencia del Sindico Segundo, Lic Hiram Luis de León Rodríguez

Se procede a la presentación del siguiente dictamen, que en forma integra se transcribe a continuación

**AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.**

P r e s e n t e:

A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 11-once de Noviembre de 2009-dos mil nueve, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen el Expediente Administrativo número SP-06/2009, formado por la Dirección de Ordenamiento e Inspección, dependiente de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, relativo a la solicitud de Licencia para Restaurante con venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo, solicitada con fecha 11-once de junio de 2009-dos mil nueve por el **C ERNESTO ISMAEL PERUYERO RODRIGUEZ** en su carácter de representante legal de la persona moral **OPERADORA VASCONCELOS 150, S.A. DE C.V.**, expediente respecto al cual se emite el siguiente DICTAMEN, tomándose en cuenta lo siguiente

RESULTANDO:

PRIMERO: El C Ernesto Ismael Peruyero Rodríguez en su carácter de representante legal de la persona moral **OPERADORA VASCONCELOS 150, S A DE C.V** , presentó la solicitud referida en los términos del artículo 24 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, misma que fue radicada bajo el Expediente Administrativo SP-06/2009, a la cual acompañó los siguientes documentos:

- Copia cotejada del permiso de uso de edificación expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, derivado del expediente número UE/17779/2008, con fecha 22-veintidós de mayo de 2009-dos mil nueve, correspondiente a la edificación que ocupa el lote al que corresponde a los expedientes catastrales números 01-183-120 y 01-183-127, y forman parte del Centro Comercial ubicado en la Avenida Vasconcelos número 150, PB 7 Mezanine 7, en la Colonia Del Valle Sector Fátima de San Pedro Garza García, Nuevo León, que



le autoriza para destinario a la función servicios, subgénero restaurante, equivalente en el Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en este Municipio al giro Restaurante con venta de cerveza, vinos y licores, en un área de 991 48 metros cuadrados correspondientes a planta baja 7 y mezzanine 7, cuenta con 83-ochenta y tres comensales 44-cuarenta y cuatro en planta baja y 39-treinta y nueve en planta alta, el cual cuenta con una superficie total de 8,588 85 metros cuadrados

- Escrito de fecha 10-diez de junio de 2009-dos mil nueve, firmado por el C. Ernesto Ismael Peruyero Rodríguez en su carácter de representante legal de la persona moral OPERADORA VASCONCELOS 150, S A DE C.V., mediante el cual *"bajo protesta de decir verdad"* se obliga a cumplir y respetar los lineamientos establecidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano a los que quedó sujeta la Licencia de uso de edificación otorgada con fecha 22-veintidós de Mayo del 2009-dos mil nueve
- Copia cotejada de la credencial para votar expedida a nombre del C. Ernesto Ismael Peruyero Rodríguez, por el Instituto Federal Electoral con número de folio 75592309
- Copia cotejada de la cédula de identificación fiscal expedida a nombre de OPERADORA VASCONCELOS 150, S A DE C.V., que acredita que su Registro Federal de Contribuyente es OVC0607048W3
- Copias cotejadas de recibos de fecha 29-veintinueve de enero del 2009-dos mil nueve expedido por la Dirección de Ingresos, que acredita el pago del impuesto predial del año 2009
- Copias cotejadas de No adeudo de los Inmuebles expedida por la Directora de Ingresos con fecha 09-nueve de febrero de 2009-dos mil nueve
- Original expedida por la Directora de Ingresos de la Constancia de No adeudo del Giro Comercial de fecha 09-nueve de febrero de 2009-dos mil nueve
- Croquis de la ubicación del establecimiento (restaurante) ubicado en la Avenida Vasconcelos número 150 Planta Baja 7, Mezzanine 7 de la Colonia Del Valle en San Pedro Garza García, Nuevo León
- Escrito de fecha 29-veintinueve de marzo de 2009, que contiene la consulta a los vecinos colindantes, en el que se consignan sus nombres, domicilios y firma
- Copia cotejada del Contrato de Arrendamiento celebrado con fecha 15-quince de agosto de 2006-dos mil seis, entre el Licenciado Hernán Javier Martínez Elizondo y el C. Jorge Luis Ureña García
- Copia cotejada del oficio número 002/09, relativo al visto bueno de factibilidad de fecha 12 de junio de 2009-dos mil nueve, expedido por el Coordinador General de Protección Civil Municipal
- Copia cotejada de la recepción en fecha 08-ocho de diciembre de 2008-dos mil ocho, del Formato de Avisos ante la Comisión Federal para la Protección contra Riesgos Sanitarios
- Copia cotejada del oficio SSPV-JUR-564/2009, relativo al visto bueno emitido por el Secretario de Seguridad Pública y Vialidad de este Municipio mismo que fue notificado en fecha 09-nueve de diciembre de 2008-dos mil ocho
- Copia cotejada del escrito de fecha 05-cinco de junio de 2009-dos mil nueve, firmado por el C. Ernesto Ismael Peruyero Rodríguez en su carácter de representante legal de la persona moral OPERADORA VASCONCELOS 150, S A DE C.V., donde manifiesta que el local es independiente de casa habitación y otro local
- Copia cotejada de la escritura pública número 6,952-seis mil novecientos cincuenta y dos, de fecha 04-cuatro de junio de 2006-dos mil seis, otorgada ante la fe del Licenciado Cesar Alberto Villanueva García, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 23-veintitrés con ejercicio en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León

SEGUNDO: En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 30 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en este Municipio, con fecha 12-doce de junio del 2009-dos mil nueve, la Dirección de Ordenamiento e Inspección a través del Inspector adscrito, realizó una visita física al inmueble que se ubica en la Avenida Vasconcelos número 150, Planta Baja 7 Mezzanine 7, de la Colonia Del Valle en San Pedro Garza García,



Nuevo León, haciendo constar que la información proporcionada por el C. Ernesto Ismael Peruyero Rodríguez es correcta
En consecuencia a lo anterior y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que esta Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del Republicano Ayuntamiento, es competente para conocer, estudiar y proponer al Republicano Ayuntamiento, dictamen para la expedición de licencia de alcohol, de conformidad con los dispuesto por los artículos 58, 59, 60 fracción V, 61 fracción V punto 1 y 2, 63, 64 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León y artículos 5 fracción I, 8 fracción V, 24 y demás relativos del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas vigente en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

SEGUNDO - Que la solicitud presentada por el C. Ernesto Ismael Peruyero Rodríguez, en su carácter de representante legal de la persona moral OPERADORA VASCONCELOS 150, S.A. DE C.V., reunió los requisitos exigidos por el artículo 24 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que se procedió a integrar el expediente administrativo al que correspondió el número SP-06/2009

TERCERO.- Que de la documentación anexada a la solicitud se desprende lo siguiente. 1.- Que el local cuenta con Licencia de Uso de edificación y que se encuentra en condiciones para establecer la venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo, 2 - Que el inmueble donde se pretende obtener la licencia para venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo se encuentra al corriente del pago de impuestos, 3 - Que De los vecinos colindantes han emitido opinión favorable respecto a la licencia que se solicita, 4 -Que el solicitante justifica que su representada tiene la posesión derivada del inmueble donde se pretende instalar el establecimiento, 5 - Que el local cumple con las medidas de seguridad para la operación de dicho establecimiento, 6 - Que se ha cumplido con la obligación de informar a la Comisión Federal para Protección contra Riesgos Sanitarios de la apertura del establecimiento; 7 - Que con la Escritura Pública número 6,952-seis mil novecientos cincuenta y dos, se acredita la constitución de la persona moral OPERADORA VASCONCELOS 150, S.A. DE C.V. y además se acredita la personalidad jurídica con que comparece el representante legal de la peticionaria.

Así mismo el personal adscrito a la Dirección de Ordenamiento e Inspección, en acatamiento a lo dispuesto por el artículo 30 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con fecha 12-doce de junio de 2009-dos mil nueve, realizó una visita de inspección al local ubicado en la Avenida Vasconcelos número 150 Planta Baja 7 Mezanine 7, de la Colonia Del Valle en San Pedro Garza García, Nuevo León, de la cual levantó acta circunstanciada, mediante la cual se acredita que han quedado cumplidos los requisitos exigidos por los artículos 20 fracción X y 30 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

De igual manera se cumple con el supuesto que señala el último párrafo del artículo 25 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, relativa al consentimiento de los vecinos colindantes de donde se desprende la anuencia expresada en la forma siguiente

Se consultaron a 13-trece vecinos expresándose a favor 7 vecinos y 6 en contra, como sigue.

Vecinos del lado Izquierdo del Local: Avenida Vasconcelos N° 150 Hotel Habita a favor, Avenida Vasconcelos N° 150 Ferran Monterrey a favor, Avenida Vasconcelos N° 150 Restaurante El Dainer a favor

Vecinos del lado Derecho del Local: Avenida Vasconcelos N° 110 Colegio Labastida a favor, Vecinos del Frente del Local: Vasconcelos N° 111 Departamento 2 a favor, Vasconcelos N° 111 Departamento 3 en contra, Vasconcelos N° 111 Departamento 1 en contra, Vasconcelos 111 Departamento 4 en contra, Vasconcelos N° 131 a favor



Vecinos de la Parte Posterior del Local. Privada Tamazunchale 100 a favor, Privada Tamazunchale N° 103 en contra, Privada Tamazunchale N° 105 en contra, Privada Tamazunchale N° 110 en contra.

No pasando desapercibido para esta Comisión que el establecimiento se encuentra en una zona comercial, por lo tanto, los integrantes de esta Comisión estimamos que se cumple con el requisito de la anuencia vecinal, ya que es claro que la mayoría de los vecinos de predios colindantes, manifestaron estar a favor de la instalación y operación del establecimiento

CUARTO.- Esta Comisión ha encontrado que se ha cumplido con el procedimiento y requisitos establecidos en los artículos 24, 25, 27, 28, 30 y 31 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, acreditándolo con los documentos a que se hace referencia en el capítulo de Resultandos de este dictamen, por lo que concluimos que es factible el autorizar la petición de licencia para un negocio con el giro de Restaurante con venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo.

En consecuencia y por lo expuesto y fundado, este órgano Colegiado Municipal propone el siguiente

A C U E R D O

PRIMERO.- Se APRUEBA otorgar a favor de OPERADORA VASCONCELOS, S.A. DE C.V., LICENCIA PARA LA VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES EN ENVASE O BOTELLA ABIERTA O AL COPEO CON EL GIRO DE RESTAURANTE, en el local ubicado en la Avenida Vasconcelos número 150 Planta Baja 7 Mezanine 7, de la Colonia Del Valle en San Pedro Garza García, Nuevo León, en un área de 991 48 metros cuadrados, correspondientes a planta baja 7 y mezanine 7, cuenta con 83-ochoenta y tres comensales 44-cuarenta y cuatro en planta baja y 39-treinta y nueve en planta alta, el cual cuenta con una superficie total de 8,588 85 metros cuadrados, edificación construida en el inmueble identificado con los expedientes catastrales números 01-183-120 y 01-183-127

SEGUNDO - Por conducto del C. Secretario del Republicano Ayuntamiento dese el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo y notifíquese personalmente al C. ERNESTO ISMAEL PERUYERO RODRÍGUEZ en su carácter de representante legal de la persona moral OPERADORA VASCONCELOS 150, S.A. DE C.V.

San Pedro Garza García, N.L., a 11 de Noviembre de 2009 H. COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO C. LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS, presidente (A favor), C. MARIA DEL REFUGIO DE LEÓN MARTINEZ, SECRETARIO (A favor), LIC. ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMINGUEZ, VOCAL (A favor), C. FRANCISCO JAVIER CANTU GONZALEZ, VOCAL (A favor), C. LIC. HERNAN JAVIER GARCIA CORRAL FERRIGO VOCAL (A favor)

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer.

Por lo que se somete a votación el Expediente SP-06/2009 relativo a solicitud de Licencia para la venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo con el giro de Restaurante, lo que se aprueba por unanimidad, con la ausencia del Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis de León Rodríguez

Se procede a la presentación del siguiente dictamen, que en forma íntegra se transcribe a continuación

**AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.**

P r e s e n t e:

A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 11-once de noviembre de 2009-dos mil nueve, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen el expediente administrativo número SP-12/2009, formado por la Dirección de Ordenamiento e Inspección, dependiente de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, con motivo de la solicitud presentada el día 08-ocho de octubre de 2009-dos mil nueve, por el C. BERNARDO RODRÍGUEZ GONZALEZ en su carácter de representante legal de la persona moral ROMA CONCEPTOS EN BIENES RAICES, S.A. DE C.V., con el propósito de obtener licencia que



le autonce como Restaurante con venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo en una edificación con uso para Restaurante, ubicado en la Calle Reforma número 310 norte en el Centro de San Pedro Garza García, Nuevo León, expediente respecto al cual se emite el siguiente DICTAMEN, tomándose en cuenta lo siguiente:

RESULTANDO:

PRIMERO.- El C. BERNARDO RODRIGUEZ GONZALEZ, en su carácter de representante legal de la persona moral ROMA CONCEPTOS EN BIENES RAICES, S.A. DE C.V., presentó su solicitud ajustada con los requisitos para su tramitación de conformidad con el artículo 24 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, misma que fue radicada con el número de expediente administrativo SP-12/2009, dicha documentación consiste en lo siguiente

- 1 Copia cotejada del permiso de uso de edificación expedido con fecha 04-cuatro de Marzo de 2009-dos mil nueve, derivado del expediente número CCS<60-17470/2008, integrado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, referente a la edificación construida en el lote al que corresponde el expediente catastral número 02-008-004, a la que se autorizó licencia de uso de suelo de servicio para el giro específico de restaurante, respecto al inmueble en la calle Reforma número 310 norte, en el Centro de San Pedro Garza García, Nuevo León, con una superficie de 1,756 61 metros cuadrados, con capacidad para 80-ochenta comensales (32-treinta y dos en interior y 48-cuarenta y ocho en el exterior del local dentro del predio, y cuenta con 30 cajones de estacionamiento acorde al plano que se presentó
- 2 Copia cotejada del Pasaporte expedida por la Secretaría de Relaciones Exteriores, a nombre de BERNARDO RODRIGUEZ GONZALEZ, identificada con el folio número 00190197930, vigente hasta el día 14-catorce de septiembre de 2010-dos mil diez
- 3 Copia cotejada de la cédula de identificación fiscal a nombre de ROMA CONCEPTOS EN BIENES RAICES, S.A. DE C.V., donde se desprende que su registro federal de contribuyente es RCB080605TN5 y señala que su actividad es la de "INMOBILIARIAS Y CORREDORES DE BIENES RAICES"
- 4 Copia cotejada del recibo de pago expedido por la Dirección de Ingresos, con número de folio 0017-0114037 de fecha 09-nueve de septiembre de 2009-dos mil nueve, donde acredita que la edificación donde se pretende obtener licencia para la venta de bebidas alcohólicas, se encuentra al corriente en pago del impuesto predial
- 5 Original de las constancias de no adeudo del giro y del inmueble expedidas por la Dirección de Ingresos en fecha 21-veintiuno de septiembre de 2009-dos mil nueve
- 6 Croquis de la ubicación del restaurante en la Calle Reforma número 310 norte en el Centro de San Pedro Garza García, Nuevo León
- 7 Escrito que contiene el consentimiento de los vecinos colindantes al inmueble ubicado en la Calle Reforma número 310 norte en el Centro de San Pedro Garza García, Nuevo León
- 8 Copia cotejada de la escritura pública número 7,188-siete mil ciento ochenta y ocho de fecha 18-dieciocho de junio de 2008-dos mil ocho, expedida por el Licenciado Eduardo Arechavala Medina Notario Público, Titular de la Notaría Pública número 27-veintisiete con ejercicio en Monterrey, Nuevo León, donde se celebró el contrato de compraventa de inmueble que celebraron por una parte como parte vendedora la C. Amanda María Del Socorro Siller Guerra y de la otra como parte compradora la empresa denominada ROMA CONCEPTOS EN BIENES RAICES, S.A. DE C.V., representada por el C. Bernardo Rodríguez González
- 9 Original del oficio número CPCMV B 019/09, relativo al visto bueno de factibilidad de fecha 01-uno de octubre de 2009-dos mil nueve, expedido por el Coordinador de Protección Civil de este Municipio
- 10 Copia cotejada de la constancia expedida por la Secretaría de Salud con folio número 006933 de fecha 05-cinco de octubre de 2009-dos mil nueve, donde queda enterada de la apertura del establecimiento a nombre de ROMA CONCEPTOS EN BIENES RAICES, S.A. DE C.V., denominación del establecimiento "LA CASA AMARILLA"
- 11 Copia cotejada del visto bueno de fecha 21-veintiuno de septiembre de 2009-dos mil nueve, con número de oficio SSPV-JUR-489/2009, firmado por el Secretario de Seguridad Pública y Vialidad de este Municipio
- 12 Copia cotejada de la escritura pública número 3,422-tres mil cuatrocientos veintidós de fecha 05-cinco de junio de 2008-dos mil ocho, expedida por el Licenciado Patricio



Enrique Chapa González, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 46-cuarenta y seis con residencia en Monterrey, Nuevo León. En este instrumento se constituyó la persona moral ROMA CONCEPTOS EN BIENES RAICES, S.A. DE C.V., así mismo en este mismo acto se otorgó poder legal y facultades de representación al C. BERNARDO RODRIGUEZ GONZÁLEZ.

SEGUNDO.- En fecha 13-trece de octubre de 2009-dos mil nueve, la Dirección de Ordenamiento e Inspección realizó una visita física al inmueble que se ubica en la Calle Reforma número 310 norte en el Centro de San Pedro Garza García, Nuevo León, donde se levantó acta circunstanciada de inspección y se corroboró que los datos exigidos por el Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas vigente en este Municipio y proporcionados por el C. BERNARDO RODRÍGUEZ GONZÁLEZ en su carácter de representante legal de la persona moral ROMA CONCEPTOS EN BIENES RAICES, S.A. DE C.V., para obtener la licencia de Restaurante con venta de cerveza, vinos y licores, en un establecimiento con giro de Restaurant, son correctos parcialmente, ya que se detectó que no existen las instalaciones necesarias de cocina, mobiliario de cocina ni utensilios adecuados para el servicio de expendio de alimentos como actividad preponderante del giro mencionado, adicionalmente se apreció físicamente que no están habilitados los cajones de estacionamiento tal como se plasmaron gráficamente en el plano que se presentó al solicitar la licencia.

Por lo que vistas las constancias que integran el expediente administrativo y,

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que esta Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del Republicano Ayuntamiento, es competente para conocer, estudiar y proponer al Republicano Ayuntamiento, dictamen para la expedición de licencia de alcohol, de conformidad con los dispuesto por los artículos 58, 59, 60 fracción V, 61 fracción V, punto 1 y 2, 63, 64 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León y artículos 5 fracción I, 8 fracción V, 20 fracción X, 24 y demás relativos del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas vigente en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO: Los integrantes de esta Comisión, conocemos de la presente solicitud una vez que se ha cumplido con el procedimiento establecido en los artículos 24, 25, 27, 28, 30 y 31 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que pasando a su estudio y análisis, tenemos primeramente que de conformidad con la fracción X del artículo 20 del citado ordenamiento legal el cual a la letra dice

Artículo 20.- La venta o consumo de bebidas alcohólicas en envase o en botella abierta o al copeo, sólo se podrá efectuar en

X. Restaurante con venta de cerveza, vinos y licores: Se considera como tal el establecimiento cuya actividad preponderante es la elaboración y venta de alimentos, adicionalmente la venta de cerveza, vinos y licores, los cuales obligatoriamente deberán estar acompañados con el consumo de alimentos, debiendo contar con las instalaciones necesarias de cocina, mobiliario, personal especializado y utensilios adecuados para el servicio de expendio de alimentos, además que en el área de servicio al cliente no podrá contar con área de bar.

ahora bien, las características que presenta la licencia de edificación, nos indican que se le autorizó con el giro de Restaurante, y que para autorizar la licencia de venta o consumo de bebidas alcohólicas en envase o en botella abierta al copeo es factible solamente mediante el giro de Restaurante con venta de cerveza, vinos y licores, tal como se contempla en la fracción X del artículo 20 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en este Municipio, y que dicha fracción es clara al preclar que dicho giro "*Se considera como tal el establecimiento cuya actividad preponderante es la elaboración y venta de alimentos, adicionalmente la venta de cerveza, vinos y licores, los cuales obligatoriamente deberán estar acompañados con el consumo de alimentos; debiendo contar con las instalaciones necesarias de cocina, mobiliario, personal especializado y utensilios adecuados para el servicio de expendio de alimentos, además que en el área de servicio al cliente no podrá contar con área de bar;* luego entonces, es evidente



que el solicitante no cumple los requisitos de dicha fracción en virtud de que devenida de la visita de inspección así como de las fotos de las instalaciones del local que obran en el expediente en estudio, se detectó la inexistencia de instalaciones necesarias y adecuadas de una cocina, no existiendo mobiliario de cocina ni utensilios adecuados para el servicio de expendio de alimentos, y en razón de que en este giro de Restaurante con venta de cerveza, vinos y licores se considera preponderante la elaboración y venta de alimentos y secundario la venta de cerveza, vinos y licores, es decir, para el consumo de cerveza, vinos o licores obligatoriamente deben ser acompañados con el consumo de alimentos; en consecuencia lógica jurídica es evidente que debe negarse la autorización de la licencia solicitada, en virtud de contravenir lo dispuesto en la fracción X del artículo 20 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas de San Pedro Garza García, Nuevo León. Es de explorado derecho que al otorgar la licencia esta se expide para el efecto de que cumplidas las disposiciones del caso y llenando los requisitos que el reglamento establece, pueda funcionar debidamente el establecimiento, situación que no acontece en el caso en análisis en virtud del incumplimiento al reglamento de la materia tal como ya se expuso en párrafos anteriores.

Por otra parte, y en forma adicional de la visita de inspección y de las mismas fotografías que se anexan al expediente de cuenta, se detectó que de igual manera no se encuentran físicamente habilitados los cajones de estacionamiento que se señalan gráficamente en el plano anexo al expediente, siendo evidente que dicho local no cuenta con estacionamiento para sus comensales, en consecuencia de ser aprobada la licencia solicitada redundaría en crear una problemática vial para los vecinos en virtud de la falta de estacionamiento para los clientes del local solicitante, en este orden de ideas es evidente que el solicitante se conduce con falsedad ante la autoridad municipal facultada para otorgar de las licencias para el funcionamiento de su negocio.

En consecuencia y por lo expuesto y fundado este órgano Colegiado Municipal propone el siguiente

A C U E R D O

PRIMERO.- Se **NIEGA** otorgar a favor de **ROMA CONCEPTOS EN BIENES RAICES, S.A. DE C.V. LICENCIA PARA RESTAURANTE CON VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES** en el local ubicado en la Calle Reforma número 310 norte en el Centro de San Pedro Garza García, Nuevo León, mismo que cuenta con una superficie total de 1,755 61 metros cuadrados, de edificación construida en el inmueble identificado con el expediente catastral número 02-008-004

SEGUNDO - Por conducto del C. Secretario del Republicano Ayuntamiento dése el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo, y notifíquese personalmente al C. **BERNARDO RODRÍGUEZ GONZÁLEZ** en su carácter de representante legal de la persona moral **ROMA CONCEPTOS EN BIENES RAICES, S.A. DE C.V.**

San Pedro Garza García, N.L., a 11 de noviembre de 2009. H. COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. C. LIC. **ROBERTO BERLANGA SALAS**, presidente (A favor), C. **MARIA DEL REFUGIO DE LEÓN MARTÍNEZ**, SECRETARIO (A favor), LIC. **ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMÍNGUEZ**, VOCAL (A favor), C. **FRANCISCO JAVIER CANTU GONZÁLEZ**, VOCAL (A favor), C. LIC. **HERNAN JAVIER GARCÍA CORRAL FERRIGO** VOCAL (A favor).

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. **Fernando Canales Stelzer**.

Por lo que se somete a consideración el dictamen presentado por la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas referente al Expediente SP-12/2009 relativo a solicitud de Licencia para Restaurante con Venta de Cerveza, lo que se aprueba por mayoría con el voto en contra del C. Regidor, C. Lic. **Eduardo José Cruz Salazar**, con la ausencia del Síndico Segundo, Lic. **Hiram Luis de León Rodríguez**.

Continuando con el **PUNTO NÚMERO NUEVE DEL ORDEN DEL DÍA**, que es Asuntos Generales, se encuentra inscrito primeramente El Ing. **Mauricio Fernández Garza**



El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, manifiesta. Yo traigo un par de asuntos, uno de ellos relacionado con lo que ya ha sido público de la inquietud de los horarios de San Pedro Garza García, de los antros y discotecas, les estoy haciendo llegar un acuerdo de intención que se firmó y pues, yo quería simplemente palpar el sentimiento de ustedes para ver para dónde les atoramos. Esto a mí me llevó a juntarme desde la campaña con todos los dueños de los antros en buscar una solución, la realidad y simplemente de lo que estamos viviendo hoy, es que de los 8, 9 no sé cuántos son, básicamente 7 están amparados y cierran pues a la hora que se les antoja, además con una serie de complicaciones para nosotros para poder trabajar por el bien de los muchachos y el bien de la comunidad. Este acuerdo de intención que se está firmando, es a lo que sentimos que por las dos partes hubiera un entendimiento, pero no nada más, porque se ha enfocado mucho en los medios de comunicación la parte del horario, yo creo que esto es un concepto mucho más amplio que yo se los quiero transmitir a ustedes y luego que me digan ¿si están de acuerdo? o ¿no?, porque yo mañana voy a estar presente en la Comisión de Seguridad de Gobierno del Estado y quiero pues un sentir del Cabildo en este sentido y no como una cosa sola, la otra vez en lo que fue lo de los prediales, pues bueno no existía el Cabildo, ahorita pues sí se me haría una falta de respeto presentar algo sin consulta a Ustedes, entonces por eso les traigo lo que avanzamos en este tema, ellos apoyarían el programa de "Taxi Seguro", esto quiere decir, que las discotecas tengamos disponibilidad de estos taxis, el "Programa de Antialcohólicas", que tenemos que definir cómo lo hacemos, la implementación de dispositivos de medición de alcohol al salir de las discotecas y antros, esto quiere decir, que si un muchacho trae un exceso de alcohol, simplemente las llaves de su carro no se le van a entregar, y desde que entra al antro va a estar anunciado esto para que luego no estén repelando entonces habría un "Taxi Seguro" doble, uno para llevar a la persona alcoholizada y otro para que lo lleve en su carro a su casa, están de acuerdo los antros en este sentido

Bueno, a esto se le llama el apoyo a Programas de Combate con Abuso al Alcohol, o sea, conductor designado, salud y deporte, aquí hay varias observaciones también de que hay antros que también lo están proponiendo, que si va alguien en la noche al lugar y no toma alcohol, le paga el restaurante toda la cuenta de él, de lo que haya comido, porque obviamente no tomó, entonces hay una serie de programas que se pueden ir implementando, pero una buena voluntad

Y por supuesto uno, para mí muy importante que yo tengo la mejor intención que en los próximos 30 días antes de terminar diciembre quede resuelto es, el sacar de todas las discotecas el consumo de drogas y la venta de droga de todos los establecimientos, yo ya les dije que voy a tener gente infiltrada en los antros nocturnos, con la intención y se los estoy anticipando de que, pues, que vamos con todo si lo agarramos vendiendo droga, es algo que comenté en la campaña y simplemente pues, lo estoy cumpliendo y espero esto quede resuelto para antes de 30 días, suprimir la venta de drogas en los centros nocturnos de aquí de San Pedro Garza García y esto ellos están de acuerdo en apoyarnos hasta en la denuncia de, si ésta se llevará a cabo y también están de acuerdo en denunciar públicamente en caso de que el crimen organizado intentara o pretendiera otra vez pedir piso, ellos se comprometen a hacer las denuncias públicas para poder proceder contra las gentes, en caso de que a alguien se le antoje volver a entrar a este negocio, que por lo que yo tengo entendido ya se suprimió, pero bueno hay que estar al tanto que no vuelva arrancar

Y esto también incluye por parte de ellos, una aportación a tener seguridad en los establecimientos de policías pagados por ellos, que están dispuestos a tenerlos para que haya un control y orden y, vaya, yo simplemente lo que veo es una total disposición, ellos consideran dado por los nuevos tiempos que estamos viviendo, que pues casi para efectos prácticos los muchachos salen a media noche, pues ellos consideran que un horario de las 4 30 de la mañana que fue su propuesta se les hizo razonable y en este sentido retirar todos los amparos, pues, es un ofrecimiento que me están haciendo y aquí está el acuerdo firmado por el Havana, El George, El Classico, El Dubai, El Nirvana, Nachos & Gangas, El Club Privatt, La Mariachita, El Papas Bill's y bueno, son básicamente como les digo, la mayoría de todos los establecimientos nocturnos que están acá. Dentro de esto también yo les amplí una inquietud que obviamente sería sometida a ustedes en el sentido de ordenarlas, yo creo que si tenemos 7, 8 y todos patas para arriba, que si son restaurantes y ya son discos, o sea sería ordenar, pues ponerles los nombres que tienen y no andar por qué fomentando la corrupción y andar con mordidas, ni con moches, ni con nada, o sea, que se llamen como se deban de llamar, que tengan los cupos, ellos también están de acuerdo a



tener los cupos que deben de tener, me aceptan que eso no está aquí, me aceptan hacer revisiones de protección civil, de hacer análisis en cada establecimiento, de puertas de emergencia, salidas de emergencia de todo lo que requieran para que sean lugares seguros que ahorita ni siquiera tenemos todavía ese análisis, y bueno, esto yo tengo una junta mañana en la Comisión de Seguridad del Gobierno del Estado y pues independientemente que ahorita todo se maneja en alguna forma fuera de la ley, porque el municipio históricamente ha dado permiso de pasarse las 2 00 de la mañana, bueno eso es violentar la Ley del Estado, entonces aquí hay varios mecanismos, o, si ustedes estuvieran de acuerdo en este esfuerzo que yo estoy haciendo de ordenar toda la cosa nocturna, quitar los giros negros de San Pedro Garza García, suprimir la venta de drogas, tener apoyo para que los muchachos tengan más incentivos de manejar si alguien anda borracho cómo apoyarlos, o sea, hay una gran barbaridad de medidas que todos estos centros están dispuestos a trabajar conjuntamente y además, pues quitarnos los amparos y poder entonces así entrar, bueno, está es la petición y en términos generales pues el acuerdo que estamos tomando por supuesto.

En uso de la palabra, el Regidor, Lic. Hernán Javier García Corral Ferrigno, manifiesta. No solamente estoy de acuerdo si no que te felicito, esto es algo que va más allá de las expectativas que yo tenía, yo quisiera no solamente que, pues hacer una segunda etapa para que esto incluyera también no solamente a los antros sino también a las cantinas

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, manifiesta: Por supuesto gracias, bueno un tema nada más que les quiero mencionar, adicionalmente yo les estoy diciendo que en este ordenamiento, que hagan un análisis comparativo de otras partes y que le hagan un ofrecimiento a este Cabildo, en el ordenamiento ¿cuánto pagarían por ordenarlos? o sea, que cada uno ya estuviera, y no creo que vayan a ser baratos o sea, nos va a entrar yo creo que unos buenos recursos pero decir, vamos a ponerle nombre al giro, vamos a ubicar la capacidad que tengan, analizar todas las medidas de seguridad que ocupemos y al final de cuentas están dispuestos a pagarnos una buena lana, vamos a ir por la licencia de ese ordenamiento que le estamos dando y con eso, pues vamos a quitar bastante chamba a la Comisión de Alcoholes que bastante ya tiene, si Mercedes adelante. Perdón, nada más antes de Mercedes, si ustedes estuvieran de acuerdo con esto, yo les pediría una votación, si consideran que esto yo le deba de dar para adelante porque mañana yo le presentaría entonces como un apoyo de todos Ustedes, bueno si votaran a favor de darme a mí una posibilidad de decir miren esto es lo que queremos para un ordenamiento, esto es una visión de trabajar junto con los antros y discotecas con el municipio, que al final de cuentas en lugares como Monterrey, en El Barrio Antiguo, pues simplemente por cada hora extra es un moche al inspector, pues entonces vamos a ordenar todo esto, además otra cosa adicional ya no somos un rancho, si ustedes van a Londres, a Pans, a Madrid a cualquier lado, no hay ni horarios, pues digo, si nosotros no somos papás de los muchachos y a final de cuentas si los vamos a correr a las 2 00 de la mañana, pues igual se van a un rancho, se van a la casa de alguien o se van, como que si simplemente los corremos a las 2 00 de la mañana, yo no sé quien piense que hay una garantía de que se van a dormir. Yo veo a mi hijo que tiene 27 años, pues me encantaría verlo a las 11 00 de la mañana con pijamas y viendo caricaturas pero a las 12 00 de la noche sale a las discotecas ¿verdad? pues yo que quieren que haga, o sea, es la realidad lo que estamos viviendo, no, entonces bueno, gracias por sus comentarios, independientemente de la intervención que quieren Mercedes, yo si les pediría, pues un sentido de votación por la junta que tengo mañana en el Consejo de Seguridad y pues este tema lo trae de frente San Pedro y pues quiero ver simplemente la opinión de todos usted al respecto. Sí, Roberto

Perdóname, aquí lo que estarías votando es, el apoyarme en esta solicitud para buscar una solución con el Gobierno del Estado, o sea, porque estarías de acuerdo en este planteamiento, no que lo estemos aprobando el planteamiento, estamos aprobando la búsqueda de buscar, o con el Gobierno del Estado o el Congreso modificar los horarios, o que nos den una oportunidad a San Pedro Garza García, en un afán de ordenarnos y quitar lo ilícito y quitar los giros negros y trabajar juntos con ellos por el bien de los muchachos y además por los temas de seguridad, que yo no quiero que anden manejando borrachos y al final de cuentas con accidentes para ellos y para terceros, pues creo que ésta es una solución integral lo que yo estoy buscando



En uso de la palabra el Síndico segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez, manifiesta. Nada más en el mismo sentido yo me abstengo

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer.

Se pone a consideración el apoyo para el acuerdo de intención que hizo nuestro Presidente Municipal, el Ing. Mauricio Fernández Garza

Lo anterior es aprobado por unanimidad con la abstención del Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis de León Rodríguez

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal expresa: Gracias, el segundo es una cosa sumamente menor, estas juntas de Cabildo que revisamos y aprobamos, yo les pediría a su consideración que estuvieran de acuerdo de irnos al dictamen de lo que estamos de acuerdo y que si se ponga punto y como si hubiera modificaciones al dictamen, pero para no transcribir toda la junta, es un papelerío y un trabajo, que la realidad, pues está hasta en Internet y donde quiera la pueden ver y que nos vayamos haciendo un poco más ejecutivos de un resumen, claro, que si hay modificaciones a un punto, que eso si obviamente se mencione y quien habló y que dijo y por qué se cambió el dictamen, pero todo lo de la sesión se me hace que francamente ahorita con la tecnología y además lo estamos pasando en vivo, pues que no tiene sentido y además está grabado, no, entonces yo nada más se los pongo a consideración que estén de acuerdo en hacer esto un poco más ejecutivo en el entendido de que cualquier modificación por supuesto que se incluiría los comentarios de cada quien

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer.

Se pone a consideración la propuesta de nuestro Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, la cual se aprobó por unanimidad

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó El tercero en la lista de asuntos generales, el Lic. Hiram de León

En uso de la palabra Síndico segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Dos cosas, primero, volver a recordar la obligación de la presentación de la declaración patrimonial para aquellos que todavía no la han efectuado, eso por un punto en cuanto a cubrir mi obligación de hacerlo y en segundo lugar, aprovechar para felicitar a los Regidores y Síndicos que estuvieron presentes en el desfile del sábado, pero principalmente a las personas e instituciones que en él participaron. A mí me llamaron la atención algunos contingentes, en especial como el Colegio Gante, como otro de las escuelas privadas también, mucho también donde tenemos lo de los gimnasios que fué muy vistoso, la participación de tránsito y yo pienso que si no lo han hecho y tenemos alguna lista de las agrupaciones que pues, colaboraron en el desarrollo, pues enviarles una comunicación del Cabildo felicitándoles y agradeciéndoles su participación porque siempre para ellos tiene que ser un incentivo y también tomar como base, que ojalá el año entrante, podamos tener más contingentes especialmente de las asociaciones privadas que no participan que pudieran presentar números muy vistosos y muy interesantes, eso no sé a quién le toque en esta Comisión, pero yo creo que si es muy conveniente, también hay que señalar defectos, yo le daría una afinadita a la banda de guerra, necesitan entrenar un poquito, pero bueno, eso ya son cuestiones que no vienen al caso

En uso de la palabra, Regidor, C. Lic. Eduardo José Cruz Salazar

Yo traigo una idea que la quiero exponer aquí y va dirigida a la Comisión de Alcoholes, al Lic. Berlanga, durante mucho tiempo yo he estado observando de cómo contribuir el grado del alcoholismo en el municipio, es un problema que se presenta en todos los sectores y observando como le hicieron en Estados Unidos, para poder controlar ese gran problema, estuve investigando un poco y vine a encontrar la solución más fácil que puede haber y estaba en las narices de todos, es el controlar las licencias de alcohol, hay que ver la manera y esto le corresponde al Lic. de León, en cómo reglamentar la venta de botellas de vino, o de que tenga un grado de alcohol que no sea la cerveza o un vino que tenga más de determinado grado de alcohol y tratar de igualar como le hicieron ellos, entonces lo que hay que ver es otorgar licencias que en las tiendas de conveniencia se puedan vender cerveza y otros tipos de vino y otorgar licencias que para vender lo que son licores de alto grado de



alcohol, estuve en pláticas con gentes de las principales cadenas de lo que viene siendo 7 ELEVEN y OXXO para tener un sondeo con ellos y si es que no les repercucia el quitar la venta de ese tipo de botellas y que vendiera nada más cerveza, me dijeron que no habia problema que realmente la venta de whiskey, o de tequila y otros, era complementaria que no es representativo en el porcentaje de sus ventas, les propuse que qué pasaria si quitáramos las botellas y dejáramos nada más la venta de cerveza, y me dijeron que adelante, que no habia ningún problema, entonces hay que ver nada más la cuestión de reglamentación y si están de acuerdo primero la Comisión de Alcoholes que lo analice y estoy en la mejor disposición de colaborar con ellos aunque yo no pertenezco a esa Comisión y ser punta de lanza no nada más en el Estado, si no en el país también, hay que ver cómo controlar eso, porque te vas a lugares en donde puedes comprar una botella de \$15 pesos que no sé que fregados se va a tomar la gente que termina hasta dejándolos ciegos y está tan descontrolado que los niños tienen acceso a ese tipo de productos, entonces hay que ver la manera de controlar la venta de cerveza y la venta de otros productos que sean de un grado mucho más elevado de alcohol, sí.

En uso de la palabra, Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas.

Bueno, pues yo agradezco el ofrecimiento y bienvenidas todas las propuestas licenciado

En uso de la palabra la Regidora, C. Maria Mercedes Kontos Fuentes

Bueno, ya puedo hablar, yo estoy muy orgullosa y el día de hoy acabamos de hacer historia Y hacer historia, porque realmente para ser la segunda junta de Cabildo Ordinaria, realmente hemos avanzado pasos gigantescos, estamos erradicando un problema de más de 40 años y regresándole a una comunidad como Fuentes del Valle, ya por fin una tranquilidad y un compromiso de campaña y estamos viendo una conciliación de todas las partes y viéndonos altamente beneficiados en la comunidad en la cuestión de alcoholes, ya instalamos y dimos el visto bueno para los padrones de la servidumbre doméstico, lo que es el Taxi Seguro y lo que es, los arrendamientos, realmente hemos avanzado mucho, es un orgullo y yo creo que esta sesión, esta que acabamos de pasar ya es historia, la verdad por lo que se vió aquí, digo, hay que verlo así.

En uso de la palabra el Regidor, Lic. Hernán Javier García Corral Ferrigno, manifiesta. Si, yo hablo a cerca de, que nosotros como Cabildo tenemos mucho interés en colaborar con el Presidente Municipal en el compromiso que él adquirió ante la comunidad para sacar adelante al municipio, en estas situaciones tan precarias en las que las recibió, pero nos vemos impedidos en desarrollar nuestras actividades en base, en virtud de que traemos muchas carencias que son básicas, y he presentado en compañía de los otros miembros del Cabildo una propuesta, al Secretario del Ayuntamiento en la que le estamos pidiendo, que se considere en el presupuesto de egresos unas necesidades que nosotros estamos percibiendo en las instalaciones y en los requerimientos que nosotros tenemos para el cumplimiento de las nuestras funciones y quisiera, pues, que se pusiera es propuesta, vamos a decir, pues dentro de los programas que se deban de realizar para darle seguimiento y cumplimiento

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer. De las cuatro peticiones formales, que igual y no incluyen todas, pero del escrito que recibí, las primeras tres ya están, la de designar una sala de juntas ya está designada, la de un estacionamiento próximo, ya tienen estacionamiento asignado, la de contar con un teléfono celular y una laptop esta semana ya se hizo la requisición y la cuarta que tiene que ver con el sueldo de los Regidores, el cual dice, mantener nuestros sueldos en términos reales tales y como se acordó durante la Administración del Ing. Gerardo Garza Sada, compensando únicamente la pérdida inflacionaria incurrida durante todos estos años, en los subsiguientes, esa considero apropiado, recibí esa carta esta semana y como tiene que ver con un tema de sueldos donde va directamente relacionado el sueldo del Alcalde, porque Ustedes al final de cuentas por ley, ganan un porcentaje del sueldo del Alcalde y con el objetivo también de la situación de las finanzas municipales y de generar los ahorros en nómina que ha venido anunciando nuestro Presidente Municipal, creo que vale la pena poderlo estudiar con mayor detenimiento y tener reuniones privadas y no ahorita en Cabildo, precisamente para poder llegar a un deber ser de esta situación

En uso de la palabra la Regidora, C. Maria Mercedes Kontos Fuentes.



Bueno, vamos a proceder a estudiarlo porque en realidad queremos hacer constar, al menos una servidora que realmente estamos ocupando más de 8 horas dedicadas a estar viendo los asuntos del municipio, dianas, o sea, no estamos. Que ya se quite de que el Regidor nada más viene a ver, que va a haber en una junta, eso ya quedó atrás, no es cierto, es toda una labor y un trabajo. mínimo son 8 horas

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer. Primero, lo vamos a analizar con mayor detenimiento porque tiene una implicación de aumentarle el sueldo a nuestro Presidente Municipal electo, y a Ustedes, el resto de los Secretarios, pues no necesariamente. Ahora una cosa que yo también les propondría que creo que es bueno uno, estamos empezando y llevamos 3 semana y siempre al inicio pues obviamente uno le tiene que dedicar más tiempo para irse empapando, pero otra cuestión es de que, veo y lo comento tal cual muchas Comisiones con muchas personas con muchas Regidores, casi son 3 cuartas partes de Cabildo en ciertos casos y obviamente si hay mucha gente, muchas Comisiones, pues eso quiere decir, que pues están en demasiadas Comisiones y algunos pueden sentir que están dedicándole mucho mayor tiempo al que estaban dispuestos en un principio por el sueldo que ganan, pero independientemente de eso. Sí, el Ing. Fernández

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal: Bueno, creo que si implica muchos bandazos, pero con mucho gusto lo vemos y lo platicamos abiertamente con todos Ustedes pero no creo que sea para hoy, que se presente en la siguiente junta o lo que fuera y luego lo que dice Fernando de Comisiones, pues se los digo yo si traté de ser un poco austero en las valuaciones y pusimos Direcciones, un montón de cosas y no nada más me implica a mí, porque imaginense acabo de contratar toda la organización y ya que acabe les digo, ahora sí, nos subimos el sueldo los patrones, vaya, yo creo que es un tema delicado, yo nada más les pido que lo veamos con calma, tenemos algunos días para poderlo ver, no creo que urja para hoy y además es un tema que habrá que analizar por muchas bandadas que tiene, pero yo preferiría pues verlo en privado y no necesariamente en esta reunión, pero con mucho gusto verlo

Y lo que dice Fernando, yo si se los digo con todo respeto, es decisión de Ustedes, pero por decirles hoy crearon la Comisión de Promoción de Obras, ahora si quieren tener la Comisión, pues pónganla, no, pues es más trabajo para Ustedes, pero yo también les pediría que lo analicemos, igual las pusimos, igual las quitamos, pero que si lo vean simplemente de que hay comentarios de algunas gentes que tienen experiencia que están en más de 3 Comisiones es muy desgastante, no, porque si implica una barbaridad de tiempo simplemente el asistir, entonces yo creo que en la que tengan verdaderamente interés yo lo entiendo, qué que bueno y que participen y asistan, pero tener Comisiones por tenerlas, por ejemplo Promoción de Obras yo no se qué le quieren ver a Promoción de Obras, pues tengo 2, 3, 4 proyectos que posiblemente me voy a llevar toda la administración en generarlos que son los que les he comentado que, que son proyectos de varios miles de millones de pesos, pero pues estamos trabajando en ellos, espero ya anunciarlos para diciembre y luego pues echarlos a volar, vaya les digo, no es tanto del qué va a pasar mes a mes, es una Secretaría que está encargada de pues, de hacer toda la logística con los promotores o los inversionistas y al final de cuentas pues, el proyecto si sale adelante lo van a aprobar aquí Ustedes, tendríamos que aportar los terrenos municipales, alguna visión de un fideicomiso, alguna cosa y presentarles todo el proyecto que va a hacer Promoción de Obras, por eso les digo, quieren hacer la Comisión, pues háganla, no, pues simplemente siguiendo la sugerencia de Fernando, que hagan Ustedes un análisis, de repente ya están en demasiadas Comisiones algunos de Ustedes o suprimir algunas, pero yo no les estoy diciendo que lo hagan, yo simplemente les sugiero que lo analicen con un poco de calma, aquí le pusimos Comisiones a todas las Secretarías y yo no estoy tan seguro que, por el tiempo de ustedes no por otra cosa, pero si las quieren, pues si quieren inventamos más comisiones a mí me da lo mismo, es básicamente por su tiempo, no, y además nada más acuérdense que hay algunos que ya están en 5 ó 6 Comisiones, pues esto implica luego que si no van, también nos crea un problema de quórum para las Comisiones, entonces yo si nada más les pediría esa reflexión, a las Comisiones que quieran asistir, asistan, pero no se apunten a algunas que luego no vayan a asistir porque entonces si luego me crean un problema interno en cuanto a lo que es esa Comisión, entonces igual las que se quedaron hoy, igual las que están, échele una pensada, platiquen entre Ustedes y si quieren, pues simplemente da igual, la autorizamos, igual la desautorizamos y si quieren dejarla igual la



dejamos, quieren modificar algo modificamos, quieren crear más comisiones las ponemos, quieren quitar alguna la quitamos, entonces yo les pido que hagan ese análisis y si quieren pues tampoco urge, no, la próxima, o la otra, pues, lo vemos o vean si quieren, pásense un mes, vean la capacidad de carga, de trabajo que tienen y pues luego si quieren igual en un mes les quitamos algunas o las modificamos o se salen de algunas, lo que ustedes quieran, no, al final de cuenta son los que aquí ordenan y mandan

En uso de la palabra la Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes.

Pero hay casos que esas no son las razones, porque estamos viniendo tanto tiempo, yo no estoy en muchas Comisiones porque precisamente de la que soy Presidenta, es tremendamente, incluso ahorita nuestro Coordinador Raúl Maldonado, me está diciendo, ya estamos viendo que necesitas un Jurídico solamente para ti, realmente Control Urbano demanda, entonces digo, no es el caso de una servidora, pero si veo que \$11 mil pesos a la quincena podrían incrementar

En uso de la palabra el C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal expresa: Si, pero yo no tengo problema que tengas 400 Jurídicos, el problema es que debe de haber solo una Coordinación que es Ciro Espinosa, porque no puede estar ajeno el municipio a un Jurídico aparte de lo que es una visión integral, o sea, se te asigna todos los que ocupas el que quieras, yo no me estoy limitando a ningún servicio, si necesitas 40 jurídicos vas a tener 40, si quieres 80, 80, nada más que va a haber una Coordinación que es con mi Jefe de Jurídico, porque a lo mejor un Jurídico que no tiene la capacidad o me agarra para el monte, al pensar que es a todo el municipio, es por eso que puse una Dirección General Jurídica, cualquier persona que traiga un asunto jurídico Yo vuelvo a insistir yo creo que hay Comisiones que no se ocupan, como te acabo de decir la de Promoción de Obras, si la quieren dejar déjenla y si la quieren suprimir la suprimimos, ese es todo mi comentario

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer. Por último, en el punto número diez, Clausura de la Sesión, y habiendo sido agotados los puntos de la Orden del Día para esta Segunda Sesión Ordinaria del mes de noviembre de 2009 y siendo las 18 59 dieciocho horas con cincuenta y nueve minutos, me permito declarar clausurados los trabajos de la misma. Gracias



LISTA DE ASISTENCIA
 DE LA SEGUNDA SESION ORDINARIA
 DEL MES DE NOVIEMBRE
 DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE
 SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.
 GOBIERNO MUNICIPAL 2009-2012

24 de Noviembre de 2009

16:00 horas

Presidente Municipal.
 Ing. Mauricio Fernández Garza.

Sindicos:
 C. P. Ramiro Contreras Gutiérrez

Lic. Hiram L. de León Rodríguez

Regidores:
 Lic. Roberto Berlanga Salas

Lic. Alejandra M. Garza Domínguez

C. Francisco J. Cantú González

C. Raúl Maldonado Tijerina

C. Ma. Del Refugio de León Martínez

C. María Mercedes Kontos Fuentes

C. Claudette Treviño Márquez

C. Lorena Canales Martínez

C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza

Lic. Eduardo J. Cruz Salazar

Arq. Dagoberto E. Flores Lozano

C. Hernán J. García Ferrigno

Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal
 C. P. Encarnación P. Ramones Saldana

Secretario del Republicano Ayuntamiento.
 Lic. Fernando Canales Stelzer



ÍNDICE No. 2
SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA
DEL MES DE NOVIEMBRE
24 DE NOVIEMBRE DE 2009

ACUERDO	PÁGINA
1. Orden del Día, en los términos anteriormente expuestos, lo que se aprueba por unanimidad.....	02
2. Solicita la dispensa de la lectura íntegra, lo que es aprobado por unanimidad.....	04
3. Se aprueba por unanimidad la integración de miembros del R. Ayuntamiento a los Consejos Consultivos Ciudadanos, en los términos en que fué expuesta en esta Sesión.....	05
4. Se somete a votación de los presentes la dispensa de la lectura íntegra del dictamen, para pasar a los acuerdos, lo que se aprueba por unanimidad.....	05
5. Por lo que se somete a consideración la propuesta del C. Presidente Municipal relativa a la integración de Comisiones del R. Ayuntamiento, en los términos en que fué expuesta en esta Sesión, y las inclusiones de las Regidoras: C. Lorena Canales Martínez, C. Claudette Treviño Márquez y el C Regidor Francisco Javier Cruz González a la Comisión de Administración, y del C. Regidor, Lic. José Eduardo José Cruz Salazar a la Comisión de Obras Públicas, lo que se aprueba por unanimidad de los presentes.....	07
6. Se pone a consideración la dispensa de la lectura íntegra del dictamen. Lo que se aprueba por unanimidad.....	07
7. Se aprueba por unanimidad, bajo la aclaración hecha por el Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis de León Rodríguez, la Propuesta del C. Presidente Municipal relativa al nombramiento de los CC. Alberto Francisco Rebolledo Ponce, Felipe Cortés Font D Rubinat y Rodrigo Velarde Santos como integrantes del Comité Municipal de Consulta y Participación de la Comunidad en Materia de Seguridad Pública, en los términos en que fué expuesta en esta Sesión.....	09
8. Se pone a consideración la solicitud presentada por el C. Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez, en el sentido de dispensar la lectura de los dictámenes y darle el uso de la palabra al C. C.P. Encarnación P. Ramones Saldaña,	



Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, lo que queda aprobado por unanimidad.....10

9. Somete a votación la solicitud del C. Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez, en el sentido de retirar el dictamen referente a los Valores de los nuevos fraccionamientos y/o colonias del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León que ha propuesto y convalidado la Junta Municipal Catastral, para que estos sean aplicados durante el ejercicio fiscal 2010. La propuesta anterior es aprobada por unanimidad.....14

10. Propuesta de ceder el uso de la palabra al C. Arq. Aldo Manlio Decanini Garza, Presidente de la Junta Catastral Municipal, lo que se aprueba por unanimidad.....14

11. Se procede a la votación del dictamen presentado por la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal referente al Expediente N° 27/08 relativo al Convenio de Colaboración entre el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y el C. Pedro Luis Cázares Gojon, con el objeto de crear el Proyecto de Desarrollo Deportivo "SPORTI", y con las observaciones y consideraciones que aquí se hicieron, por el Presidente Municipal, Síndicos y Regidores las cuales se incluirán en el acuerdo final. Lo que se aprueba por unanimidad.....23

12. Por lo que se somete a consideración el dictamen presentado por la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal referente al Expediente N° 54/08 relativo al Convenio de Colaboración entre el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y el C. Mauricio Zavala Villarreal, con el objeto de crear el Proyecto denominado Lago de la Unidad, lo que se aprueba por unanimidad y se consideran las observaciones que aquí se han hecho presentes incluyendo la del apoyo en la tramitología con la Comisión Nacional del Agua por parte del municipio de San Pedro Garza García.....29

13. Por lo que se somete a consideración la propuesta de la C. Regidora, Maria Mercedes Kontos Fuentes, de dispensar la lectura de los dictámenes y dar el uso de la palabra a la C. Arquitecta Imelda Patricia Chapa Garza, Directora de Administración y Control Urbano, lo que se aprueba por unanimidad.....30

14. Por lo que se somete a consideración el dictamen presentado por la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología referente al Expediente Administrativo CUS 18703/2009, relativo a incluir al uso de suelo de Guardería y Jardín de Niños la función específica de Escuela Primaria, y con las modificaciones del Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis de León Rodríguez; lo que se aprueba por unanimidad.....35



15. Se somete a votación y se aprueba por unanimidad el dictamen presentado por la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología referente al Expediente Administrativo CD 18705/2009 consistente en un Cambio de Densidad de Habitacional Unifamiliar.....40
16. Solicita dispensar la lectura Íntegra del siguiente dictamen agendado, lo que se aprueba por unanimidad.....40
17. Se somete a consideración y se aprueba por mayoría con el voto en contra de Regidor, Roberto Berlanga Salas, dictamen presentado por la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología referente al Expediente Administrativo CUS 18664/2009 consistente en cambio de uso de suelo a oficinas y lineamientos de construcción, con la inclusión del Síndico Segundo Lic. Hiram Luis de León Rodríguez, de agregar al dictamen que es un predio no irregular, es un predio que no tiene asignación de uso.....46
18. Solicita la dispensa de lectura y la intervención de la Lic. Laura Patricia Martínez Sánchez, lo que se aprueba por unanimidad.....46
19. Por lo que se somete a consideración el dictamen referente al Expediente SP-05/2009, relativo a solicitud de Licencia para la venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella cerrada para llevar con el giro de Minisúper o Tienda de Conveniencia (farmacia y ultramarinos, vinos y licores), lo que se aprueba por unanimidad, con la ausencia del Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis de León Rodríguez.....50
20. Por lo que se somete a votación el Expediente SP-06/2009 relativo a solicitud de Licencia para la venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo con el giro de Restaurante, lo que se aprueba por unanimidad, con la ausencia del Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis de León Rodríguez.....53
21. Por lo que se somete a consideración el dictamen presentado por la Comisión de Espectáculos y Fomento de Bebidas Alcohólicas referente al Expediente SP-12/2009 relativo a solicitud de Licencia para Restaurante con Venta de Cerveza, lo que se aprueba por mayoría con el voto en contra del C. Regidor, C. Lic. Eduardo José Cruz Salazar, con la ausencia del Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis de León Rodríguez.....56
22. Se pone a consideración el apoyo para el acuerdo de intención que hizo nuestro Presidente Municipal, el Ing. Mauricio Fernández Garza. Lo anterior es aprobado por unanimidad con la abstención del Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis de León Rodríguez.....59



24 de Noviembre del 2009.

LIC. FERNANDO CANALES STELZER
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
P R E S E N T E .-

Estimado Lic. Canales:

Por medio de la presente y de la manera más atenta, me es grato saludarlo y a la vez informarle que estaré fuera de la ciudad y no podré asistir a la Sesión Ordinaria de Cabildo del día 24 de Noviembre del 2009, por lo cual le pido me disculpe.

Sin más por el momento y esperando verme favorecido con mi petición, reciba un afectuoso saludo, y quedo de usted para cualquier aclaración.

Atentamente,


C. SILVIA GABRIELA VILLARREAL DE LA GARZA
NOVENO REGIDOR

OFICINA DE REGIDORES
Palacio Municipal, Juárez y Libertad s/n.
San Pedro Garza García, N. L. México C.P. 66200
Tels.8400-4435, Fax. 8400-4436

Artículo 2
91201



EL CIUDADANO ING. MAURICIO FERNANDEZ GARZA, PRESIDENTE MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, A TODOS LOS HABITANTES DE ESTE MUNICIPIO HAGO SABER:

QUE EL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE ESTE MUNICIPIO, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 24 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2009, HA TENIDO A BIEN EMITIR LO SIGUIENTE:

ACUERDO:

PRIMERO: Atendiendo a lo establecido en el artículo Tercero. Transitorio del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García. Nuevo León 13 de noviembre de 2009 y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 16 de noviembre del presente año que a la letra dice:

“Artículo Tercero. Las referencias establecidas en los diversos reglamentos y lineamientos internos que se efectúen a favor de la Oficina Ejecutiva del Presidente Municipal. Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología. Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad. Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos y Contraloría Municipal. se entenderán que se hace referencia a la Secretaría de Administración. Secretaría de Control Urbano. Secretaría de Seguridad Municipal. Secretaría de Obras Públicas o Secretaría de Servicios Públicos según sea el caso. y Secretaría de Contraloría y Transparencia. respectivamente.”

Se integrarán los miembros del R. Ayuntamiento que fungirán como delegados en los Consejos Consultivos Ciudadanos de dichas Secretarías de la Administración Municipal. en la forma en que a continuación se detalla:

Para el Consejo Consultivo Ciudadano para la Secretaría de Control Urbano, antes Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología:

DELEGADO PROPIETARIO C. María Mercedes Kontos Fuentes
DELEGADO SUPLENTE C. Dagoberto Eduardo Flores Lozano

Para el Consejo Consultivo Ciudadano para la Secretaría de Seguridad Municipal. antes Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad:

DELEGADO PROPIETARIO C. Raúl Maldonado Tijerina
DELEGADO SUPLENTE C. Ramiro Contreras Gutiérrez



Para el Consejo Consultivo Ciudadano para la Secretaría Obras Públicas, antes Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos.

DELEGADO PROPIETARIO C. Dagoberto Eduardo Flores Lozano
DELEGADO SUPLENTE C. Alejandra Mayela Garza Domínguez

Para el Consejo Consultivo Ciudadano para la Secretaría de la Contraloría y Transparencia Municipal, antes Contraloría Municipal:

DELEGADO PROPIETARIO C. Silvia Gabriela Villarreal de la Garza
DELEGADO SUPLENTE C. Lorena Canales Martínez

SEGUNDO: Se aprueba la integración de los miembros del R. Ayuntamiento que fungirán como delegados en los Consejos Consultivos Ciudadanos de las Secretarías de la Administración Municipal, en la forma en que a continuación se detalla

Para el Consejo Consultivo Ciudadano para la Secretaría del Ayuntamiento en la forma siguiente:

DELEGADO PROPIETARIO C. Hiram Luis de León Rodríguez
DELEGADO SUPLENTE C. Alejandra Mayela Garza Domínguez

Para el Consejo Consultivo Ciudadano para la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal:

DELEGADO PROPIETARIO C. Ramiro Contreras Gutiérrez
DELEGADO SUPLENTE C. Raúl Maldonado Tijerina

Para el Consejo Consultivo Ciudadano para la Secretaría de Desarrollo Social y Humano:

DELEGADO PROPIETARIO C. Lorena Canales Martínez
DELEGADO SUPLENTE C. Claudette Treviño Márquez

Para el Consejo Consultivo Ciudadano para la Dirección General del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF)

DELEGADO PROPIETARIO C. María del Refugio de León Martínez
DELEGADO SUPLENTE C. Silvia Gabriela Villarreal de la Garza

TERCERO: En lo que respecta a la integración de los Consejos Consultivos Ciudadanos de las Secretarías recién agregadas a la estructura administrativa de este Municipio y que son la Secretaría de Administración, la Secretaría de Servicios Públicos, la Secretaría de Promoción de Obras y la Secretaría de



Cultura. la propuesta correspondiente se hará a la brevedad posible en base a las propuestas que los integrantes del Republicano Ayuntamiento envíen al C. Presidente Municipal para los efectos correspondientes.

CUARTO: Publíquese en el Periódico Oficial del Estado Libre y Soberano de Nuevo León y en la Gaceta Municipal. el presente Acuerdo.

POR LO TANTO MANDO SE IMPRIMA, PUBLIQUE, CIRCULE Y SE LE DE EL DEBIDO CUMPLIMIENTO. DADO EN EL DESPACHO DEL C. PRESIDENTE MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN A LOS 7- SIETE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2009-DOS MIL NUEVE.

ATENTAMENTE



ING. MAURICIO FERNANDEZ GARZA
C. PRESIDENTE MUNICIPAL



LIC. FERNANDO CANALES ESTELZER
C. SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO

*COPIA DE FIRMAS PUBLICACION PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO INTEGRACIÓN DE LOS MIEMBROS DEL R. AYUNTAMIENTO QUE FUNDIRÁN COMO DELEGADOS EN LOS CONSEJOS CONSULTIVOS ENCABEZADOS DE LAS SECRETARÍAS DE LA MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.



lele- 2
1
c 4110 2

A LOS INTEGRANTES DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO

C. ING MAURICIO FERNÁNDEZ GARZA, en mi carácter de Presidente Municipal de San Pedro Garza García, N.L., con fundamento en lo establecido en los artículos 27 fracción VI, 29, 30 y 31 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y los artículos 58, 59 y 60 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León pongo a consideración de este Órgano Colegiado la Propuesta relativa a la integración de Comisiones del Republicano Ayuntamiento, motivo por el cual me permito presentar los siguientes:

CONSIDERANDOS:

PRIMERO.- Que en sesión extraordinaria de fecha 31 de octubre de 2009, este cuerpo colegiado aprobó la integración de las comisiones permanentes del Republicano Ayuntamiento 2009 – 2012.

SEGUNDO.- Que en sesión extraordinaria del Republicano Ayuntamiento de fecha 13 de noviembre de 2009, se aprobó el Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, así como reformas al Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, mismos que fueron publicados en el Periódico Oficial del Estado número 154 de fecha 16 de noviembre del año en curso. (2009)

TERCERO.- Que en base a la nueva estructura administrativa se agregan, como dependencias, las siguientes Secretarías: Secretaría de Administración, la Secretaría de Promoción de Obras y la Secretaría de Cultura. La Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos se divide en dos, a saber: la Secretaría de Obras Públicas y la Secretaría de Servicios Públicos. A la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología se le cambia de denominación, haciendo hincapié en las funciones que fundamentalmente debe cumplir y que es la relativa al control urbano.

Secretaría del R. Ayuntamiento

Palacio Municipal Juárez y Libertad s/n Planta Baja, San Pedro Garza García, Nuevo León, C.P. 66200
Tels (81) 8400.4403 8400.4412 Fax (81) 8400.4415
www.sanpedro.gob.mx



A la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, se le denomina, en lo sucesivo, Secretaría de Seguridad Municipal y a la Contraloría Municipal se le denomina como Secretaría de la Contraloría y Transparencia Municipal.

CUARTO.- Que derivado de lo anterior este Republicano Ayuntamiento debe conformar comisiones de trabajo que se adecuen a la nueva estructura administrativa en vigor con el fin de proponer alternativas de solución a los asuntos municipales y vigilar que se ejecuten las disposiciones y acuerdos del Ayuntamiento.

Por lo anteriormente expuesto y de acuerdo a lo establecido en los artículos 27 fracción VI, 29, 30 y 31 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y el artículo 25 y demás relativos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León y numerales 58, 59 y 60 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, someto a la consideración de este Republicano Ayuntamiento el siguiente:

A C U E R D O:

PRIMERO.- Se aprueba la integración de las comisiones permanentes del Republicano Ayuntamiento en la forma en que a continuación se detallan:

COMISIÓN DE CULTURA

- C. Francisco Javier Cantú González (Presidente)
- C. Lorena Canales Martínez (Secretario)
- C. Dagoberto Eduardo Flores Lozano (Vocal)

COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN

Secretaría del R. Ayuntamiento

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

Tels. (81) 8400.4403 8400.4412 Fax (81) 8400.4415

www.sanpedro.gob.mx



- C. Ramiro Contreras Gutiérrez (Presidente)
- C. Raúl Maldonado Tijerina (Secretario)
- C. Eduardo José Cruz Salazar (Vocal)
- C. María Mercedes Kontos Fuentes (Vocal)

COMISIÓN DE PROMOCIÓN DE OBRAS

- C. María del Refugio de León Martínez (Presidente)
- C. María Mercedes Kontos Fuentes (Secretario)
- C. Hernán Javier García Corral Ferrigno (Vocal)

COMISIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS

- C. Claudette Treviño Márquez (Presidente)
- C. Roberto Berlanga Salas (Secretario)
- C. Lorena Canales Martínez (Vocal)
- C. Silvia Gabriela Villarreal de la Garza (Vocal)

COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS

- C. Dagoberto Eduardo Flores Lozano (Presidente)
- C. Alejandra Mayela Garza Domínguez (Secretario)
- C. Roberto Berlanga Salas (Vocal)

En el entendido de que las mismas se agregarán a las comisiones permanentes aprobadas en sesión extraordinaria de fecha 31 de octubre de 2009.

SEGUNDO.- Se aprueba que, en virtud de lo establecido en las reformas al Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobadas en fecha 13 de noviembre de 2009 y publicadas en el Periódico Oficial del Estado número 154 en fecha 16 de noviembre del presente año, se adecuen los nombres de las comisiones de Desarrollo Urbano y Ecología, de Infraestructura y Servicios Públicos y de Seguridad Pública y Vialidad, cuyos integrantes fueron aprobados en sesión

Secretaría del R. Ayuntamiento

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

Tels. (81) 8400.4403 8400.4412 Fax (81) 8400.4415

www.sanpedro.gob.mx



extraordinaria del Ayuntamiento de fecha 31 de octubre de 2009 quienes tendrán el mismo cargo en las comisiones que de conformidad con el artículo 60 fracciones III, III BIS, VIII y IX, del reglamento en cita, se precisan:

La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, pasa a ser la Comisión de Control Urbano.

La Comisión de Seguridad Pública y Vialidad, pasa a ser la Comisión de Seguridad Municipal.

TERCERO.- Se aprueba que la Comisión de Desarrollo Social, con sus integrantes aprobados en sesión extraordinaria del Ayuntamiento de fecha 31 de octubre de 2009, ahora se denomine Comisión de Desarrollo Social y Humano, a fin de adecuarse a la denominación de la Secretaría del mismo nombre.

CUARTO.- Comuníquese al Secretario del Republicano Ayuntamiento para su debido cumplimiento.

San Pedro Garza García, N.L., a 19 de noviembre de 2009.

**ING. MAURICIO FERNÁNDEZ GARZA
PRESIDENTE MUNICIPAL**

**LIC. FERNANDO CANALES STELZER
SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO**

Secretaría del R. Ayuntamiento

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

Tels (81) 8400.4403 8400.4412 Fax (81) 8400 4415

www.sanpedro.gob.mx



EL CIUDADANO ING. MAURICIO FERNANDEZ GARZA, PRESIDENTE MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, A TODOS LOS HABITANTES DE ESTE MUNICIPIO HAGO SABER:

QUE EL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE ESTE MUNICIPIO, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DIA 24 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2009, HA TENIDO A BIEN EMITIR LO SIGUIENTE:

**A LOS INTEGRANTES DEL
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO**

C. ING MAURICIO FERNÁNDEZ GARZA, en mi carácter de Presidente Municipal de San Pedro Garza García N.L. con fundamento en el 27 fracción II 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 en cumplimiento al 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 aprobó la integración del Comité Municipal de Consulta y Participación de la Comunidad en Materia de Seguridad Pública

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que 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, y de conformidad con el punto Tercero del Acuerdo de fecha 28 de septiembre de 2005, el Republicano Ayuntamiento, aprobó la integración de dicho Comité, quienes entre sus integrantes se nombró a los MANUEL ZAMBRANO VILLARREAL Y TATIANA CLOUTHIER CARRILLO y HERNÁN GARCÍA CORRAL.

SEGUNDO.- Que atendiendo a que se dan los supuestos previstos en el punto Tercero del Acuerdo de fecha 28 de septiembre de 2005, ello en virtud de que los C.C MANUEL ZAMBRANO VILLARREAL Y TATIANA CLOUTHIER CARRILLO, presentaron su renuncia por motivos personales y el C. HERNÁN GARCÍA CORRAL, se integró al H. Ayuntamiento de este Municipio para la Administración Pública Municipal 2009-2011, se propone someter a la consideración de este Republicano Ayuntamiento como candidatos para integrarse al Comité Municipal de Consulta y Participación de la Comunidad en



Materia de Seguridad Pública a los C.C. ALBERTO FRANCISCO REBOLLEDO PONCE, FELIPE CORTÉS FONT D RUBINAT Y RODRIGO VELARDE SANTOS, por el plazo que les falte a los integrantes salientes.

TERCERO.- Que los integrantes propuestos reúnen los requisitos previstos en el punto TERCERO del Acuerdo de fecha 28 de septiembre de 2005.

CUARTO.- De acuerdo al punto Décimo Tercero del Acuerdo de fecha 28 de septiembre de 2005, el desempeño de las funciones dentro del Comité será honorífico, por tanto, los integrantes propuestos no tendrán retribución alguna

QUINTO.- Por lo anteriormente expuesto y atendiendo a las anteriores consideraciones y fundamentos de derecho, de conformidad con el artículo 21 fracción XVII del Reglamento para el Gobierno Interior del R Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León y puntos 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.- Se APRUEBA la integración de los C.C. ALBERTO FRANCISCO REBOLLEDO PONCE, FELIPE CORTÉS FONT D RUBINAT Y RODRIGO VELARDE SANTOS al Comité Municipal de Consulta y Participación de la Comunidad en Materia de Seguridad Pública en los términos y fundamentos establecidos en el apartado de CONSIDERANDOS del presente acuerdo.

SEGUNDO.- 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.

TERCERO.- Comuníquese al Secretario de Seguridad Municipal para su conocimiento

CUARTO.- Comuníquese al Secretario del Republicano Ayuntamiento para su debido y exacto cumplimiento.



POR LO TANTO MANDO SE IMPRIMA, PUBLIQUE, CIRCULE Y SE LE DE EL DEBIDO CUMPLIMIENTO. DADO EN EL DESPACHO DEL C. PRESIDENTE MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN A LOS 7-SIETE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2009-DOS MIL NUEVE.

ATENTAMENTE



ING. MAURICIO FERNANDEZ GARZA
C. PRESIDENTE MUNICIPAL



LIC FERNANDO CANALES ESTELZER
C. SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO

HOJA DE FIRMAS PUBLICACION PERIODO OFICIAL DEL ESTADO
COMITÉ MUNICIPAL DE CONSULTA Y PARTICIPACIÓN
DE LA COMUNIDAD EN MATERIA DE SEGURIDAD MUNICIPAL
DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN



DICTAMEN DEL EXPEDIENTE N° 27/08

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

A los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el 18 de noviembre de 2009, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen, el Expediente Administrativo número 27/08 a fin de que se realice un Convenio de Colaboración entre el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y el C. PEDRO LUIS CÁZARES GOJON, con objeto de crear el Proyecto de Desarrollo Deportivo "SPORTI", sobre un área con superficie de 61,887.94 metros cuadrados, ubicado en el lecho del Río Santa Catarina a la altura de Calzada San Pedro hasta la calle Río Bravo, respecto a ello esta H. Comisión tiene a bien presentar el siguiente DICTAMEN, para cuya redacción tomo en cuenta los antecedentes y consideraciones de orden legal siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERO. El 10 de abril de 2003, el Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua otorgó Título de Concesión número 06NVL113803/24EAGR03 a favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, sobre un área con superficie de 144,665.28 metros cuadrados, ubicada en la margen derecha del Río Santa Catarina a la altura del vado Santa Bárbara al Puente Miravalle, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por un plazo de 5- cinco años.

El 19 de junio de 2007, el Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua concedió Prorroga al Título de Concesión número 06NVL113803/24EAGR03 a favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por un plazo de 5- cinco años a partir de la fecha de vencimiento, siendo ésta 10 de abril de 2008.

En razón al párrafo anterior, el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, podrá solicitar según lo indicado en la cláusula Sexta del Título de Concesión en mención, Prorrogas al Título de Concesión, a fin de continuar con la explotación, uso y aprovechamiento de la superficie.

SEGUNDO. Bajo el Título de Concesión número 06NVL113803/24EAGR03 otorgado por el Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua a favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en su cláusula séptima, indica "Los derechos de explotación, uso o aprovechamiento que ampara el presente título cuando estén vigentes e inscritos en el Registro Público de Derechos de Aguas, son susceptibles de transmitirse a terceros".

El 5 de septiembre de 2008, se recibió en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, escrito firmado por el C PEDRO LUIS CÁZARES GOJON, a fin de llevar a cabo un Proyecto de Desarrollo Deportivo "SPORTI", con objeto de utilizar un

M
B
C

área de 61,887.94 metros cuadrados con uso de suelo deportivo-familiar, ayudando a concientizar e impulsar más a la sociedad para que el deporte sea el vínculo principal y motor de cualquier familia sampetrina.

Como parte del Proyecto de Desarrollo Deportivo "SPORTI", contempla una infraestructura deportiva-familiar en una superficie de 61,887.94 metros cuadrados, quedando de la siguiente manera:

Infraestructura		Metros cuadrados
Cancha de entrenamiento americano		2,630
Estacionamiento 1	(90 cajones aprox.)	2,524
Cancha 1	(50.00 m x 109.00 m)	5,486
Cancha 2	(84.00 m x 50.00 m)	4,100
Cancha 3	(37.50 m x 50.00 m)	1,875
Desarrollo de habilidades (50.00 m x 50.00 m)		2,500
Estacionamiento 2	(108 cajones aprox.)	3,144
Cancha 4	(90.00 m x 60.00 m)	5,400
Cancha 5	(90.00 m x 60.00 m)	5,400
Cancha 6	(90.00 m x 60.00 m)	5,400
Estacionamiento 3	(270 cajones aprox.)	7,559.66
Parque lineal y accesos		3,600
Áreas verdes		12,269.28
TOTAL		61,887.94

El cuadro de áreas que se acaba de precisar, es tomado del Proyecto de Desarrollo Deportivo "SPORTI", el cual se incluye al presente dictamen y se identifica como el "anexo 1"; es de manifestarse que el Proyecto en mención estará sujeto a su aprobación por parte de las Secretarías del ramo de su competencia por parte de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, así como de la autorización por parte del Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, es competente para conocer, estudiar y proponer al Republicano Ayuntamiento los proyectos, reglamentos y demás actos jurídicos que requieren de su aprobación, como es el caso del presente Dictamen, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 58, 59, 60 fracción II y 61 fracción II inciso 8, del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO: De acuerdo a lo señalado en los artículos 23 y 120 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, los municipios tienen el derecho para adquirir, poseer y administrar bienes raíces y esta clase de bienes sólo podrán enajenarse, gravarse o desincorporarse por acuerdo del Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en las leyes respectivas; así también los municipios están investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley.

16
B
C

TERCERO: Referente al Título de Concesión número 06NVL113803/24EAGR03, en su cláusula séptima, indica lo siguiente "Los derechos de explotación, uso o aprovechamiento que ampara el presente título cuando estén vigentes e inscritos en el Registro Público de Derechos de Aguas, son susceptibles de transmitirse a terceros . . .", en razón a esto y al Proyecto SPORTI, presentado por el C. PEDRO LUIS CÁZARES GOJON, es pertinente reflexionar sobre los beneficios que conlleva realizar por parte de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León un Convenio de Colaboración, en aras a desarrollar dentro de una porción del área otorgada bajo el título en comento, infraestructura deportiva-familiar a cargo del C. PEDRO LUIS CÁZARES GOJON, beneficiando con las instalaciones a construir en lo general al público del área metropolitana y en lo particular a los sampetrinos.

CUARTO. La temporalidad de uso del área con superficie de 144,665.28 metros cuadrados, otorgado mediante Título de Concesión número 06NVL113803/24EAGR03 por el Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua a favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, será objeto de Prórrogas según lo estipulado en la cláusula sexta del referido Título de Concesión, indicando que: "LA CONCESIONARIA" podrá realizar ante "LA COMISIÓN" las gestiones correspondientes para obtener la prórroga de la presente concesión, cuando subsista la necesidad de explotar, usar o aprovechar las aguas o bienes nacionales objeto del presente título de concesión y permiso.."; ahora bien, el proyecto denominado SPORTI, tiene como objeto principal el brindar a la comunidad en general programas deportivos-familiares a largo plazo, empatando con esto las condicionantes para que se otorgue prórrogas "necesidad de explotar, usar o aprovechar" las áreas otorgadas en este caso mediante Convenio de Colaboración.

QUINTO. Las Condiciones y Obligaciones que deberá otorgar y cumplir el C. PEDRO LUIS CÁZARES GOJON, con motivo del Proyecto de Desarrollo Deportivo "SPORTI" a favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, consistirán como se menciona en el Punto quinto de los Acuerdos del presente Dictamen.

SEXTO: Que los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, previo análisis y valoración de la documentación allegada, no hemos encontrado inconveniente, ni impedimento alguno para que El Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León celebre Convenio de Colaboración con el C. PEDRO LUIS CÁZARES GOJON, referente a otorgar mediante colaboración el uso de un área con superficie de 61,887.94 metros cuadrados, con ello se desarrolle el Proyecto de Desarrollo Deportivo "SPORTI", por un término de 25- veinticinco años contados a partir de la firma del instrumento jurídico, en razón al acuerdo fijado por esta Comisión por lo que respecta a la presente Administración Municipal.

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

ACUERDO:

PRIMERO: Se aprueba para que realice el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, un Convenio de Colaboración con el C. PEDRO LUIS CÁZARES GOJON, a fin de crear el Proyecto de Desarrollo Deportivo "SPORTI", sobre un área con superficie de 61,887.94 metros cuadrados ubicado en el lecho del Río Santa Catanna a la altura de Calzada San Pedro hasta la calle Río Bravo en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO: El Convenio de Colaboración se le dará una vigencia de 25-veinticinco años contado a partir de la firma del Convenio de Colaboración.

TERCERO: El C. PEDRO LUIS CÁZARES GOJON, será el responsable de realizar la capitalización e inversión, a efecto de realizar la infraestructura y operatividad del Proyecto de Desarrollo Deportivo "SPORTI"

CUARTO: El C. PEDRO LUIS CÁZARES GOJON, será responsable de cubrir el costo para la contratación de los servicios público de Agua y Drenaje, Gas Natural, Luz Eléctrica, Telefónica y servicios adicionales, así como de su consumo. En el entendido que el Proyecto de Desarrollo Deportivo "SPORTI" se enfocará a ser Auto Sustentable, aprovechando los recursos naturales para la generación de energía, ayudando con ello al entorno natural y al impacto ecológico.

QUINTO: El C. PEDRO LUIS CÁZARES GOJON estará condicionado y obligado con motivo del Proyecto de Desarrollo Deportivo "SPORTI" a favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, a lo siguiente:

I. CONDICIONES:

I.I. Tiempo de Ejecución total del Proyecto: El Proyecto de Desarrollo Deportivo "SPORTI" está programado para su ejecución total en 2- dos años; siendo éste sujeto a la autorización del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, previa autorización por parte del Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua, obtenidos una vez estos, arrancará en 3- tres etapas, la primera de ellas a partir de enero de 2010 a agosto de 2010, consistiendo en un 30% del proyecto; la segunda etapa a partir de septiembre de 2010 a abril de 2011, consistiendo en un 30% del proyecto; la tercera etapa y última del proyecto a partir de mayo de 2011 a diciembre de 2011, consistiendo en un 40% del proyecto, finalizando de esa forma la totalidad de infraestructura sobre el inmueble, cumpliendo así con el lapso de tiempo sujeto que será de 2- dos años; quedando condicionado la iniciación de las etapas como el cumplimiento de las mismas, a las autorizaciones que se indican en el presente punto.

I.II. Modificación del Proyecto o cualquier Instalación: Para cualquier modificación al Proyecto o para el caso de colocar una nueva instalación o reubicarla sobre el inmueble, se requerirá de la autorización del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, previa autorización por parte del Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua, cumpliendo con los lineamientos de ésta.

I.III. Tipo de Construcción: Se deberá construir con materiales ligeros (oficinas móviles, madera, tablaroca, entre otros o similares), sobre pilotes de madera de tal forma, que dicha instalación pueda ser removida en menos de 24- veinticuatro horas, contadas a partir del aviso por parte de Protección Civil, así también, podrá utilizar en forma indistinta pasto natural y/o artificial en el complejo deportivo. Dichas instalaciones requerirán del visto bueno del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, así como de la autorización por parte del Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua.

I.IV. Estudios para el desarrollo del Proyecto: Deberá presentar y costear los estudios técnicos que requiera el Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua, por el uso del cauce, ello para la aprobación del Proyecto de construcción a favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

I.V. Iniciación de Vigencia del Convenio de Colaboración: La vigencia se contará a partir de la rúbrica del Convenio de Colaboración; en el entendido que estará condicionado a que el Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua otorgue a el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el permiso de construcción.

I.VI. Infraestructura de Servicios: Deberá instalar luminarias, gradas móviles o desmontables, bancas, mallas ciclónicas, baños móviles, contenedores ligeros de basura, cafeterías, snacks, oficinas móviles, etc, las que en ningún caso podrán tratarse de construcciones fijas, dichas instalaciones podrán colocarse con autorización del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, previo permiso de construcción del Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua.

I.VII. Mantenimiento del Inmueble, así como de la infraestructura del Proyecto de Desarrollo Deportivo "SPORTI": Se obliga al C. PEDRO LUIS CÁZARES GOJON a operar con personal propio, cubriendo todos los gastos que se ocasionen por el mantenimiento y conservación de las áreas deportivas, de servicio, vialidades, estacionamientos, áreas de acceso, arborización, áreas verdes, vigilancia, etc, respetando en todo momento los reglamentos y reglas de operación que emita el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, así como del Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua

I.VIII. Baño - Vestidor: Deberá colocar por lo menos 2- dos baños – vestidores móviles (1- un baño- hombre), (1- un baño-mujer), por cada cancha deportiva.

I.IX. Causas de Rescisión:

1. El incumplimiento en su programa de ejecución de habilitación de áreas deportivas en los tiempos señalados.

AG
B
C

2. Cuando no inicie la operación de las áreas en los tiempos señalados en su programa.

3. En caso de no ajustarse a los lineamientos otorgados por el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y no respete las condicionantes del Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua.

4. Cuando Ceda los Derechos que amparan el presente Convenio, sin la previa aprobación del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

5. Si abandona por más de 120 días naturales las instalaciones.

6. Cuando no cumpla con cualquiera de las obligaciones previstas en el clausulado que sujeta el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León dentro de sus Convenio.

7. En caso de que no desocupe el área objeto del presente dictamen, en menos de 24 horas, según notificación de Protección Civil por algún suceso natural por el que se requiera.

8. En estos casos se declarará la rescisión del Convenio de Colaboración sin ninguna responsabilidad para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, reservándose éste el derecho para celebrar un Convenio de Colaboración con otra persona para continuar con el Proyecto, así mismo, todo lo habilitado e instalado quedaría a favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

I.IX. Causas de Terminación Anticipada:

1. En caso de que el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, no obtenga la renovación de los títulos de concesión por parte del Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua.

2. Por mutuo acuerdo de las partes.

II. OBLIGACIONES:

II.I. Estacionamiento: El total de espacios de estacionamiento proyectados será un aproximado de 470 cajones, de éstos, 145 cajones (que representa un 30% del total) se otorgará para el uso o designación que determine el Municipio de San Pedro Garza

14

García, Nuevo León, además, adicionalmente se podrá asignar cajones de estacionamiento a petición del Municipio. Lo anterior deberá contar con aprobación del Proyecto por parte del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, previo permiso de construcción del Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua

II.II. Uso de instalaciones a favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León: El Proyecto de Desarrollo Deportivo "Sporti", está creado como un modelo de formación deportiva e integración familiar, por ello, adquiere la obligación de poner a disposición del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, las instalaciones para uso deportivo de lunes a viernes de 8:00 a 14:00 hrs y por excepción sábados y domingos, así como la coordinación con la Secretaría de Desarrollo Social y Dirección de Deportes, a fin de otorgar capacitación y seguimiento continuo en la aplicación e implementación de programas deportivos enfocado a las instituciones o personas que más lo requieran (escuelas públicas, personas con capacidades diferentes y dependencias municipales).

II.III. Áreas destinadas para el deporte del Fútbol Americano: Como parte del Proyecto "Sporti" se otorgará a favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2-dos áreas en las que se construirá una cancha de fútbol americano y otra área de entrenamiento, identificadas en el cuadro de área que se precisa en el apartado Segundo de los Antecedentes del presente Dictamen, como cancha de entrenamiento americano y cancha 1.

II.IV. Reglamentos: Como parte de una sociedad ordenada y respetuosa del campo normativo, el Proyecto de Desarrollo Deportivo "Sporti", se compromete a cumplir los reglamentos vigentes aplicables en el territorio del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, ya que derivado del Título de Concesión sobre el inmueble, se amplía el territorio municipal, en cuanto a la administración y operación del área objeto de colaboración, así también, a cumplir con la normatividad establecida en los títulos de concesión, los cuales son expedidos con base en la Ley de Aguas Nacionales y su respectivo reglamento.

II.V. Entrega total de instalaciones deportivas y de servicios: Al Concluir la vigencia del Convenio de Colaboración, toda la infraestructura realizada en el Desarrollo Deportivo "SPORTI", sobre una superficie de 61,887.94 metros cuadrados ubicado en el lecho del Río Santa Catarina a la altura de Calzada San Pedro hasta la calle Río Bravo en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, pasará sin costo alguno a favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

II.VI. Permiso de Construcción: Se obliga a tramitar y costear, la aprobación del proyecto y la autorización de los permisos, ante el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y el Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua, a fin de construir y habilitar en el inmueble el Proyecto de Desarrollo Deportivo "SPORTI", por lo que se sujetará y cumplirá a todas las condicionantes que le indiquen, con la salvedad de que si no se cumple con éste, el Convenio de Colaboración será objeto de rescisión. Cabe mencionar, el permiso de construcción que se tendrá que conseguir

ante el Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua, a favor del Municipio de San Pedro Garza Garcia, Nuevo León, lo deberá realizar el C. PEDRO LUIS CÁZARES GOJON

II.VII. Responsiva: Deberá presentar ante el Municipio de San Pedro Garza Garcia, Nuevo León y el Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua, responsiva de los pentos, que con el carácter de responsables directos de la obra o corresponsables, de cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos, cumplan las normas técnicas correspondientes y se ejecuten de conformidad a lo dispuesto en las Leyes y Reglamentos.

II.VIII. Responsabilidad Laboral: Queda obligado con el personal que se contrate en forma directa o indirecta o se asigne por otro medio laboral, a fin de llevar a cabo las actividades sobre el Proyecto de Desarrollo Deportivo "SPORTI", para la ejecución de construcción, así como del funcionamiento y operación del mismo, será responsabilidad de el C. PEDRO LUIS CÁZARES GOJON, por lo que deberá responder en caso de presentarse algún conflicto laboral, ya sea de naturaleza individual o colectiva. Por tal motivo, el Municipio de San Pedro Garza Garcia, Nuevo León, no podrá ser considerado como patrón sustituto o solidario de dicho personal quedando eximido de cualquier responsabilidad fiscal, laboral, de seguridad social, civil, penal, administrativa y de cualquier otra índole, que pudiera darse como consecuencia directa de las acciones materia del presente instrumento.

II.IX. Responsabilidad por Daños: El C. PEDRO LUIS CÁZARES GOJON acepta ser el único responsable por los daños que se ocasionen en el inmueble, en razón a la construcción y operación del Proyecto de Desarrollo Deportivo "SPORTI", respondiendo de esa forma él únicamente ante el Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua.

II.X. Contratación de Seguro de Responsabilidad Civil: El C. PEDRO LUIS CÁZARES GOJON contratará un seguro de responsabilidad civil y será el único obligado, frente a los imprevistos que se pudiera ocasionar en razón a los daños y perjuicios que sufran las personas que utilicen el complejo deportivo, así como los daños al inmueble.

II.XI. Construcción de Vialidad: Para la construcción de la vialidad interna de servicio de acceso controlado, el C. PEDRO LUIS CÁZARES GOJON deberá sujetarse, de conformidad al proyecto aprobado y especificaciones del Municipio de San Pedro Garza Garcia, Nuevo León, así como del permiso de construcción del Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua.

II.XII. Construcción adicional de Vialidad: El C. PEDRO LUIS CÁZARES GOJON se obliga a construir y habilitar las entradas, vialidades, bahías de autobuses, escaleras, y banquetas que permitan a los visitantes tener acceso a las instalaciones de las áreas deportivas, de conformidad al proyecto aprobado y especificaciones del

HG
B
ii

Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, así como del permiso de construcción del Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua


SEXTO: El Convenio de Colaboración deberá otorgarse observando el clausulado al que el Municipio sujeta su Convenio.

SÉPTIMO: Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal y al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.


OCTAVO: Súrtese los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de conformidad con lo acordado por esta H. Autoridad.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 18 de noviembre de 2009.

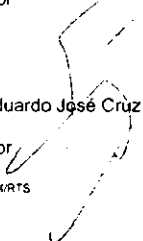
La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal



C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez
Presidente
A Favor



Lic. Raúl Maldonado Tijerina
Secretario
A Favor



Lic. Eduardo José Cruz Salazar
Vocal
A Favor

DPM/RGM/RTS

V. J. 9 2
ANEXO 5



DICTAMEN DEL EXPEDIENTE N° 54/08

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

A los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el 18 de noviembre de 2009, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen, el Expediente Administrativo número 54/08 a fin de que se realice un Convenio de Colaboración entre el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y el C. MAURICIO ZAVALA VILLARREAL, con objeto de crear el Proyecto denominado Lago de la Unidad, sobre un área con superficie de 75,496.51 metros cuadrados, ubicada en el lecho del Río Santa Catarina a la altura de la Avenida Santa Bárbara hasta la calle Río Bravo, por lo que respecto a ello, esta H Comisión tiene a bien presentar el siguiente DICTAMEN, para cuya redacción tomó en cuenta los antecedentes y consideraciones de orden legal siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERO. El 10 de abril de 2003, el Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua otorgó Título de Concesión número 06NVL113803/24EAGR03 a favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, sobre un área con superficie de 144,665.28 metros cuadrados, ubicada en la margen derecha del Río Santa Catarina a la altura del vado Santa Bárbara al Puente Miravalle, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por un plazo de 5- cinco años.

M

El 19 de junio de 2007, el Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua concedió Prórroga al Título de Concesión número 06NVL113803/24EAGR03 a favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por un plazo de 5- cinco años a partir de la fecha de vencimiento, siendo ésta 10 de abril de 2008

B

En razón al párrafo anterior, el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, podrá solicitar según lo indicado en la cláusula Sexta del Título de Concesión en mención, Prórrogas al Título de Concesión, a fin de continuar con la explotación, uso y aprovechamiento de la superficie

E

SEGUNDO. Bajo el Título de Concesión número 06NVL113803/24EAGR03 otorgado por el Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua a favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en su cláusula séptima, indica "Los derechos de explotación, uso o aprovechamiento que ampara el presente título cuando estén vigentes e inscritos en el Registro Público de Derechos de Aguas, son susceptibles de transmitirse a terceros

El 15 de diciembre de 2008, se recibió en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, escrito firmado por el C. MAURICIO ZAVALA VILLARREAL, a fin

de llevar a cabo un Proyecto de desarrollo deportivo denominado "LAGO DE LA UNIDAD", con objeto de utilizar un área de 75,496.51 metros cuadrados, con uso de suelo deportivo-familiar, ayudando a concientizar e impulsar más a la sociedad para que el deporte sea el vínculo principal y motor de cualquier familia sampetrina; en donde la principal actividad deportiva a practicar será la de esquí acuático, canotaje y natación.

Como parte del Proyecto denominado Lago de la Unidad, contempla una infraestructura deportiva-familiar en una superficie de 75,496.51 metros cuadrados, quedando de la siguiente manera:

Infraestructura	Metros cuadrados
Lago	40,189.01
Cancha de entrenamiento americano	2,836.27
Cancha de Juego (50.00m x 109.00m)	5,486
Estacionamiento (194 cajones)	5,337.04
Parque lineal y accesos	6,728.19
Áreas verdes	2,435
Oficinas móviles, gradas, vestidores, servicios del lago y campo de fútbol	12,485.01
TOTAL	75,496.51

El cuadro de áreas que se acaba de precisar, es tomado del Proyecto denominado Lago de la Unidad, el cual se incluye al presente dictamen y se identifica como el "anexo 1"; es de manifestarse que el Proyecto en mención, estará sujeto a su aprobación por parte de las Secretarías del ramo de su competencia por parte de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, así como de la autorización por parte del Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, es competente para conocer, estudiar y proponer al Republicano Ayuntamiento los proyectos, reglamentos y demás actos jurídicos que requieren de su aprobación, como es el caso del presente Dictamen, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 58, 59, 60 fracción II y 61 fracción II inciso 8, del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO: De acuerdo a lo señalado en los artículos 23 y 120 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, los municipios tienen el derecho para adquirir, poseer y administrar bienes raíces y esta clase de bienes sólo podrán enajenarse, gravarse o desincorporarse por acuerdo del Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en las leyes respectivas; así también los municipios están investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley.

TERCERO: Referente al Título de Concesión número 06NVL113803/24EAGR03, en su cláusula séptima, indica lo siguiente "Los derechos de explotación, uso o aprovechamiento que ampara el presente título cuando estén vigentes e inscritos en el

Handwritten marks:
 A large stylized signature or mark on the right side of the page, possibly reading "R" or "B".
 A smaller mark below it, possibly a checkmark or initials.

Registro Público de Derechos de Aguas, son susceptibles de transmitirse a terceros ...", en razón a esto y al Proyecto denominado Lago de la Unidad, presentado por el C. MAURICIO ZAVALA VILLARREAL, es pertinente reflexionar sobre los beneficios que conlleva realizar por parte de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León un Convenio de Colaboración, en aras a desarrollar, dentro de una porción del área otorgada bajo el título en comento, infraestructura deportiva-familiar a cargo del C. MAURICIO ZAVALA VILLARREAL, beneficiando con las instalaciones a construir, en lo general, al público del área metropolitana y en lo particular, a los sampeptrinos.

CUARTO. La temporalidad de uso del área con superficie de 144.665 28 metros cuadrados, otorgado mediante Título de Concesión número 06NVL113803/24EAGR03 por el Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua a favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, será objeto de Prórrogas según lo estipulado en la cláusula sexta del referido Título de Concesión, indicando que: *"LA CONCESIONARIA" podrá realizar ante "LA COMISIÓN" las gestiones correspondientes para obtener la prórroga de la presente concesión, cuando subsista la necesidad de explotar, usar o aprovechar las aguas o bienes nacionales objeto del presente título de concesión y permiso.*"; ahora bien, el proyecto denominado Lago de la Unidad, tiene como objeto principal el brindar a la comunidad en general programas deportivos-familiares a largo plazo, empatando con esto las condicionantes para que se otorgue prórrogas "necesidad de explotar, usar o aprovechar" las áreas otorgadas en este caso mediante Convenio de Colaboración.

QUINTO. Las Condiciones y Obligaciones que deberá otorgar y cumplir el C. MAURICIO ZAVALA VILLARREAL, con motivo del Proyecto denominado Lago de la Unidad a favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, consistirán como se menciona en el Punto quinto de los Acuerdos del presente Dictamen

SEXTO: Que los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, previo análisis y valoración de la documentación allegada, no hemos encontrado inconveniente, ni impedimento alguno para que el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León celebre Convenio de Colaboración con el C. MAURICIO ZAVALA VILLARREAL, referente a otorgar mediante colaboración el uso de un área con superficie de 75,496.51 metros cuadrados, con ello se desarrolle el Proyecto denominado Lago de la Unidad, por un término de 25- veinticinco años contados a partir de la firma del instrumento jurídico, en razón al acuerdo fijado por esta Comisión por lo que respecta a la presente Administración Municipal.

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

ACUERDO:

PRIMERO: Se aprueba para que realice el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, un Convenio de Colaboración con el C. MAURICIO ZAVALA VILLARREAL, a fin de crear el Proyecto denominado Lago de la Unidad, sobre un área con superficie de 75,496.51 metros cuadrados ubicado en el lecho del Río Santa Catarina a la altura de la Avenida Santa Bárbara hasta la calle Río Bravo en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO: El Convenio de Colaboración se le dará una vigencia de 25-veinticinco años contado a partir de la firma del Convenio de Colaboración.

TERCERO: El C. MAURICIO ZAVALA VILLARREAL, será el responsable de realizar la capitalización e inversión, a efecto de realizar la infraestructura y operatividad del Proyecto denominado Lago de la Unidad.

CUARTO: El C. MAURICIO ZAVALA VILLARREAL, será responsable de cubrir el costo para la contratación de los servicios público de Agua y Drenaje, Gas Natural, Luz Eléctrica, Telefónica y servicios adicionales, así como de su consumo. En el entendido que el Proyecto denominado Lago de la Unidad se enfocará a ser Auto Sustentable, aprovechando los recursos naturales para la generación de energía, ayudando con ello al entorno natural y al impacto ecológico.

QUINTO: El C. MAURICIO ZAVALA VILLARREAL estará condicionado y obligado con motivo del Proyecto denominado Lago de la Unidad a favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, a lo siguiente:

I. CONDICIONES:

I.I. Tiempo de Ejecución total del Proyecto: El Proyecto denominado Lago de la Unidad está programado para su ejecución total en 2- dos años, dando preferencia a la construcción del campo de entrenamiento, como a la cancha de fútbol americano, quedando condicionada la iniciación como el cumplimiento de las mismas, a las autorizaciones correspondientes.

I.II. Modificación del Proyecto o cualquier Instalación: Para cualquier modificación al Proyecto, o para el caso de colocar una nueva instalación o reubicarla sobre el inmueble, se requerirá de la autorización del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, previa autorización por parte del Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua, cumpliendo con los lineamientos de ésta.

I.III. Tipo de Construcción: Se deberá construir con materiales ligeros (oficinas móviles, madera, tablaroca, entre otros o similares), sobre pilotes de madera de tal forma, que dicha instalación pueda ser removida en menos de 24- veinticuatro horas, contadas a partir del aviso por parte de Protección Civil, así también, podrá utilizar en forma indistinta pasto natural y/o artificial en el complejo deportivo. Dichas instalaciones requerirán del visto bueno del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, así

H

B
E

como de la autorización por parte del Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua.

I.IV. Estudios para el desarrollo del Proyecto: Deberá presentar y costear los estudios técnicos que requiera el Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua, por el uso del cauce, ello para la aprobación del Proyecto de construcción a favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

I.V. Iniciación de Vigencia del Convenio de Colaboración: La vigencia se contará a partir de la rúbrica al Convenio de Colaboración; en el entendido que estará condicionado a que el Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua otorgue a el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el permiso de construcción.

I.VI. Infraestructura de Servicios: Deberá instalar luminarias, gradas móviles o desmontables, bancas, mallas ciclónicas, baños móviles, contenedores ligeros de basura, cafeterías, snacks, oficinas móviles, etc, las que en ningún caso podrán tratarse de construcciones fijas, dichas instalaciones podrán colocarse con autorización del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, previo permiso de construcción del Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua.

I.VII. Mantenimiento del Inmueble, así como de la infraestructura del Proyecto denominado Lago de la Unidad: Se obliga al C. MAURICIO ZAVALA VILLARREAL a operar con personal propio, cubriendo todos los gastos que se ocasionen por el mantenimiento y conservación de las áreas deportivas, de servicio, vialidades, estacionamientos, áreas de acceso, arborización, áreas verdes, vigilancia, etc, respetando en todo momento los reglamentos y reglas de operación que emita el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, así como del Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua.

I.VIII. Baño - Vestidor: Deberá colocar por lo menos 4- cuatro baños - vestidores móviles (2- un baño- hombre), (2- un baño-mujer).

I.IX. Causas de Rescisión:

1. El incumplimiento en su programa de ejecución de habilitación de áreas deportivas en los tiempos señalados.

2. Cuando no inicie la operación de las áreas en los tiempos señalados en su programa.

3. En caso de no ajustarse a los lineamientos otorgados por el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y no respete las condicionantes del Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua.

Li

B
Li

4. Cuando Ceda los Derechos que amparan el presente Convenio, sin la previa aprobación del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

5. Si abandona por más de 120 días naturales las instalaciones.

6. Cuando no cumpla con cualquiera de las obligaciones previstas en el clausulado que sujeta el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León dentro de sus Convenio.

7. En caso de que no desocupe el área objeto del presente dictamen, en menos de 24 horas, según notificación de Protección Civil por algún suceso natural por el que se requiera.

8. En estos casos se declarará la rescisión del Convenio de Colaboración sin ninguna responsabilidad para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, reservándose éste el derecho para celebrar un Convenio de Colaboración con otra persona para continuar con el Proyecto, así mismo, todo lo habilitado e instalado quedaría a favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

I.IX. Causas de Terminación Anticipada:

1. En caso de que el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, no obtenga la renovación de los títulos de concesión por parte del Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua.

2. Por mutuo acuerdo de las partes.

II. OBLIGACIONES:

II.I. Estacionamiento: El total de espacios de estacionamiento proyectados será un aproximado de 194 cajones, de éstos, 60 cajones (que representa un 30% del total) se otorgarán para el uso o designación que determine el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, además, adicionalmente se podrán asignar cajones de estacionamiento a petición del Municipio. Lo anterior deberá contar con aprobación del Proyecto por parte del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, previo permiso de construcción del Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua.

II.II. Uso de instalaciones a favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León: El Proyecto denominado Lago de la Unidad, está creado como un modelo

de formación deportiva e integración familiar, por ello, adquiere la obligación de poner a disposición del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, las instalaciones para uso deportivo consistiendo entre otras, la práctica del esquí, canotaje, natación, rescate en agua, para las dependencias como Protección Civil, Policía, Tránsito, etc, de lunes a viernes de 9:00 a 24:00 hrs, así como la coordinación con las Secretarías de Desarrollo Social, Seguridad Pública y Vialidad, así también con la Dirección de Deportes, a fin de otorgar capacitación y seguimiento continuo en la aplicación e implementación de programas deportivos enfocado a las instituciones o personas que más lo requieran (escuelas públicas, personas con capacidades diferentes y dependencias municipales).

II.III. Áreas destinadas para el deporte del Fútbol Americano: Como parte del Proyecto denominado Lago de la Unidad, se otorgarán a favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2-dos áreas en las que se construirá una cancha de fútbol americano y otra área de entrenamiento, identificadas en el cuadro de área que se precisa en el apartado Segundo de los Antecedentes del presente Dictamen, como cancha de entrenamiento y cancha de juego.

II.IV. Reglamentos: Como parte de una sociedad ordenada y respetuosa del campo normativo, el Proyecto denominado Lago de la Unidad, se compromete a cumplir los reglamentos vigentes aplicables en el territorio del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, ya que derivado del Título de Concesión sobre el inmueble, se amplía el territorio municipal, en cuanto a la administración y operación del área objeto de colaboración, así también, a cumplir con la normatividad establecida en los títulos de concesión, los cuales son expedidos con base en la Ley de Aguas Nacionales y su respectivo reglamento.

II.V. Entrega total de instalaciones deportivas y de servicios: Al Concluir la vigencia del Convenio de Colaboración, toda la infraestructura realizada en el Proyecto denominado Lago de la Unidad, sobre una superficie de 75,496.51 metros cuadrados ubicado en el lecho del Río Santa Catarina a la altura de la Avenida Santa Bárbara hasta la calle Río Bravo en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, pasará sin costo alguno a favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

II.VI. Permiso de Construcción: Se obliga a tramitar y costear, la aprobación del proyecto y la autorización de los permisos, ante el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y el Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua, a fin de construir y habilitar en el inmueble el Proyecto denominado Lago de la Unidad; por lo que se sujetará y cumplirá con todas las condicionantes que le indiquen, con la salvedad de que si no se cumple con esto, el Convenio de Colaboración será objeto de rescisión. Cabe mencionar, que el permiso de construcción que se tendrá que conseguir ante el Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua, a favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, lo deberá realizar el C. MAURICIO ZAVALA VILLARREAL.

II.VII. Responsiva: Deberá presentar ante el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y el Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua,

U

B

responsiva de los peritos, que con el carácter de responsables directos de la obra o corresponsables, de cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos, cumplan las normas técnicas correspondientes y se ejecuten de conformidad a lo dispuesto en las Leyes y Reglamentos.

II.VIII. Responsabilidad Laboral: Queda obligado con el personal que se contrate en forma directa o indirecta o se asigne por otro medio laboral, a fin de llevar a cabo las actividades sobre el Proyecto denominado Lago de la Unidad, para la ejecución de construcción, así como del funcionamiento y operación del mismo, será responsabilidad de el C MAURICIO ZAVALA VILLARREAL, por lo que deberá responder en caso de presentarse algún conflicto laboral, ya sea de naturaleza individual o colectiva. Por tal motivo, el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, no podrá ser considerado como patrón sustituto o solidario de dicho personal quedando eximido de cualquier responsabilidad fiscal, laboral, de seguridad social, civil, penal, administrativa y de cualquier otra índole, que pudiera darse como consecuencia directa de las acciones materia del presente instrumento.

II.IX. Responsabilidad por Daños: El C. MAURICIO ZAVALA VILLARREAL acepta ser el único responsable por los daños que se ocasionen en el inmueble, en razón a la construcción y operación del Proyecto denominado Lago de la Unidad, respondiendo de esa forma ét únicamente ante el Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua.

II.X. Contratación de Seguro de Responsabilidad Civil: El C. MAURICIO ZAVALA VILLARREAL contratará un seguro de responsabilidad civil y será el único obligado, frente a los imprevistos que se pudiera ocasionar en razón a los daños y perjuicios que sufran las personas que utilicen el complejo deportivo, así como los daños al inmueble.

II.XI. Construcción de Vialidad: Para la construcción de la vialidad interna de servicio de acceso controlado, el C. MAURICIO ZAVALA VILLARREAL deberá sujetarse, de conformidad al proyecto aprobado y especificaciones del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, así como del permiso de construcción del Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua.

II.XII. Construcción adicional de Vialidad: El C. MAURICIO ZAVALA VILLARREAL se obliga a construir y habilitar las entradas, vialidades, bahías de autobuses, escaleras, y banquetas que permitan a los visitantes tener acceso a las instalaciones de las áreas deportivas, de conformidad al proyecto aprobado y especificaciones del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, así como del permiso de construcción del Organismo Público denominado Comisión Nacional del Agua.

SEXO: El Convenio de Colaboración deberá otorgarse observando el clausulado al que el Municipio sujeta su Convenio.

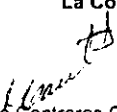


SÉPTIMO: Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal y al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.


OCTAVO: Súntase los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de conformidad con lo acordado por esta H. Autoridad.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 18 de noviembre de 2009.

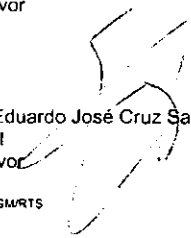
La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal



C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez
Presidente
A Favor



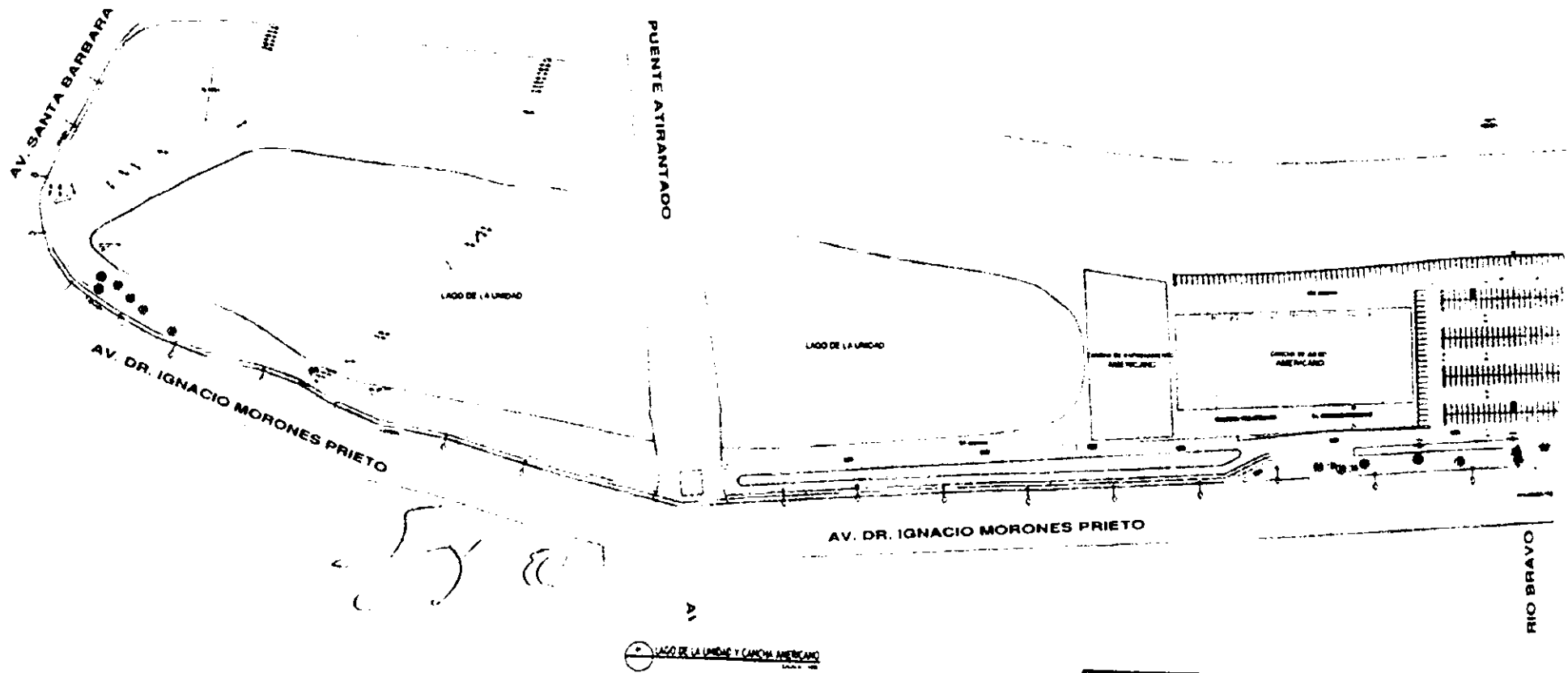
Lic. Raúl Maldonado Tijerina
Secretario
A Favor



Lic. Eduardo José Cruz Salazar
Vocal
A Favor

DPM/RGM/RTS

LAGO DE LA UNIDAD
 CLUB DE FUTBOL AMERICANO
 CANCHAS DEPORTIVAS



CUADRO DE AREAS	
LAGO	40 189.01 M2
CANCHA DE ENTRENAMIENTO	2 836.27 M2
CANCHA DE JUEGO 50.00 x 109.00 mts	5 486 M2
ESTACIONAMIENTO (94 CAJONES)	5 337.04 M2
PARQUE LINEAL Y ACCESOS	6 728.19
AREAS VERDES	2 435 M2
OFICINAS MOVILES, GRADAS VESTIDORES, Y SERVICIOS DEL LAGO Y CAMPO DE FUTBOL	12 485.01 M2
SUPERFICIE TOTAL : 75 486.51 M2	

PROYECTO	
PROYECTADO	28.08.08
PROYECTADO	04.09.08
PROYECTADO	12.08

MAURICIO ZAVALA
Arquitecto

PROPUESTA 5
 ANTEPROYECTO
 ESCALA: 1:2000

Este documento es propiedad de la Oficina de Planeación y Desarrollo Urbano de la Alcaldía de Bogotá D.C. Toda reproducción o uso no autorizado sin el consentimiento escrito de la Oficina de Planeación y Desarrollo Urbano de la Alcaldía de Bogotá D.C. será sancionada.



Mda. C
Guz. O. S.

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

En Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 31 de octubre de 2009, el Pleno del Republicano Ayuntamiento aprobó la integración de esta Comisión del Republicano Ayuntamiento 2009 a 2012, cuyos integrantes son C. María Mercedes Kontos Fuentes, Presidente, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano, Secretario, Lic. Eduardo José Cruz Salazar, Vocal, Lic. Hernán Javier García Corral, Vocal, Lic. Roberto Berlanga Salas, Vocal, C. María del Refugio de León Rodríguez, Vocal, C. Lorena Canales Martínez, Vocal, y la C. Claudette Treviño Márquez, Vocal.

En fecha 12-dos de noviembre de 2009-dos mil nueve, a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada la solicitud presentada por la C. **MARIA DE LOURDES CABALLERO CONTRERAS**, consistente en incluir al uso de suelo de Guardería y Jardín de Niños con el que cuenta el predio ubicado en la calle Manuel Doblado No. 777, colonia Palo Blanco, en este Municipio, al cual corresponde el número de expediente catastral **05-096-001** la función específica de Escuela Primaria, radicada en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología bajo el expediente administrativo número **CUS 18703/2009**, por lo que, se presenta el siguiente Dictamen bajo los siguientes resultados y consideraciones de orden legal.

RESULTANDO:

PRIMERO. La solicitante en fecha 16-dieciséis de octubre de 2009-dos mil nueve, con fundamento en los artículos 177, 248 y 251 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, artículos 183, 184, 185 y 186 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2024, presentó ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología solicitud referente a incluir al uso de suelo de Guardería y Jardín de Niños con el que cuenta el predio ubicado en la calle Manuel Doblado No. 777, colonia Palo Blanco, en este Municipio, la función específica de Escuela Primaria, al cual corresponde el número de expediente catastral **05-096-001**

SEGUNDO. La promovente adjuntó a su solicitud la siguiente documentación

- Acta fuera de Protocolo número 180.379, relativa a la subdivisión del Inmueble, de fecha 26-veintiséis de octubre de 2006-dos mil ocho, otorgada ante la fe del Lic. Jorge Aaron González Flores, Titular de la Notaría Pública número 69-setenta y nueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, documental pública que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el número 1086, Volumen 54, Libro 16 Sección

1.
DICTAMEN CUS 18703/2009
12 de Noviembre de 2009.



Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 30-trenta de octubre de 2006-dos mil seís.

- Contrato de Arrendamiento (Notariado) de fecha 1 de noviembre de 2007, celebrado por la C. María de Lourdes Caballero Contreras y Centro Educativo Nobel A.C., de fecha 10-diez de enero de 2008-dos mil cocho; con vigencia hasta 31 de octubre de 2012.
- Relativo a la copia de Inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes del Centro Educativo Nobel A.C.
- Documento que contiene la Escritura Número 6,703-seis mil setecientos tres- de fecha 25-veinticinco de enero de 2008-dos mil ocho, relativa al Acta Constitutiva de la Asociación Civil del Centro Educativo Nobel A.C., otorgada ante la fe del Lic Carlos Montaña Pedraza, Titular de la Notario Pública número 130-ciento treinta, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León
- Consulta de vecinos de conformidad con lo establecido en los artículos 183, 184, 185 y 186 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2024

TERCERO. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en fecha 20-veinte de octubre de 2009-dos mil nueve, con fundamento en el artículo 186 fracción IV del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, emitió un dictamen técnico en relación al caso que nos convoca, a fin de presentarlo al Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Republicano Ayuntamiento de éste Municipio

CUARTO. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en fecha 23-veintitrés de Octubre de 2009-dos mil nueve, con fundamento en el numeral 186 fracción IV del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, turnó al Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano toda la documentación respecto al caso que hoy nos ocupa, a fin de que emitiera su opinión.

QUINTO. Una vez recabada la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, en términos del artículo 186 fracción V del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología turnó a esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Republicano Ayuntamiento el expediente formado con motivo de la solicitud del promovente, a fin de que emitiera dictamen y quedar en posibilidad de presentarlo a la consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento



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

CONSIDERANDO:

PRIMERO. La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología 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 incisos 1 y 5 del Reglamento Para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León y artículo 186 fracción V del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es la autoridad competente para resolver el dictamen presentado por la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, referente a la solicitud presentada de conformidad con el artículo 186 fracción V del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

TERCERO. Acto seguido esta comisión proceda a valorar las constancias que obran en el expediente administrativo número CUS 18703/2009 en los siguientes términos:

1. El predio cuenta con los siguientes antecedentes

- Instructivo de Acuerdo para la fusión de lotes identificados con expediente catastral números 05-096-001, 05-096-010, 05-096-011 para quedar en un solo predio de 997.16 m2 en expediente administrativo SFR 15840/2007.
- Notificación de Acuerdo emitido por el Republicano Ayuntamiento en Sesión Ordinaria celebrada el 18 de diciembre del 2007, referente a la Adición al Uso de Suelo Actual (Género Recreación Social, subgénero Salón de Fiestas para niños) el Género Educación Elemental, subgénero Jardín de Niños y Género Asistencia Social, subgénero Guardería. Y de la modificación de lineamientos de construcción referente a la disminución en el área libre de maniobra de 12.00 metros a 6.00 metros, remetimiento posterior de 3.17 metros a 0.40 metros y del remetimiento lateral de 0.95 a 0 metros.
- Licencia de Uso de Edificación para Guardería y Jardín de Niños, emitido por la SEDUE en expediente administrativo UE 16275/2008, de fecha 21 de enero del 2008.



- 2 La propiedad del inmueble y el interés jurídico que asiste a la promovente se acredita con los siguientes documentos:
 - Constancia relativa al Contrato de Donación de fecha 3 de febrero de 1978, que otorgan los C C Emilio Caballero Malacara y María de Lourdes Contreras Romo de Caballero, a favor de la C. María de Lourdes Caballero Contreras, otorgada ante la fe del Lic. Fernando Arechavaleta Palafox, Notario Público No 27 con residencia en el municipio de Monterrey, Nuevo León, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 208, volumen 40, libro 5, sección I, Propiedad, de fecha 16 de mayo de 1978
 - Acta fuera de Protocolo número 180,379, relativa a la subdivisión del Inmueble, de fecha 26-veintiséis de octubre de 2006-dos mil ocho, otorgada ante la fe del Lic Jorge Aaron González Flores, Titular de la Notario Pública número 69-setenta y nueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, documental pública que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el número 1086, Volumen 54, Libro 16 Sección Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 30-treinta de octubre de 2006-dos mil seis
- 3 A fin de acreditar la existencia legal del Centro Educativo Nobel A.C. la solicitante, allegó los siguientes documentos:
 - Documento que contiene la Escritura Número 6,703-seis mil setecientos tres-de fecha 25-veinticinco de enero de 2008-dos mil ocho, relativa a la constitutiva de la Asociación Civil del Centro Educativo Nobel A.C., otorgada ante la fe del Lic. Carlos Montaña Pedraza, Titular de la Notario Pública número 130-ciento treinta, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León.
 - Relativo a la copia de Inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes del Centro Educativo Nobel A.C.
 - Contrato de Arrendamiento (Notariado) de fecha 1 de noviembre de 2007, celebrado por la C. María de Lourdes Caballero Contreras y Centro Educativo Nobel A.C., de fecha 10-diez de enero de 2008-dos mil ocho, con vigencia hasta 31 de octubre de 2012.
- 4 La solicitante acompaña a su solicitud consulta de los propietarios de los lotes colindantes a los que refiere el artículo 183 fracción III del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo

- 4 -

DICTAMEN CUS 18703/2009
12 de Noviembre de 2009



León, con motivo de incluir al uso de suelo de Guardería y Jardín de Niños con el que cuenta el predio, la función específica de Escuela Primaria

5. Del dictamen técnico realizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, se desprende lo siguiente:

a. Visita de Inspección

1. En referencia a la solicitud presentada y de conformidad con el artículo 239 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo Para el Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología ordenó una visita de inspección al lote que nos ocupa, con el objetivo de verificar las condiciones en que actualmente se encuentra el lote, por lo que, el Inspector adscrito a esta Secretaría se constituyó en el referido domicilio, desprendiéndose del Acta lo siguiente: *"Se encuentra un Centro Educativo, A.C. "NOBEL", el arroyo de calle por Doblado es de 9.00 metros y banquetas en ambos lados es de 1.50 metros, el arroyo de calle por Emilio Carranza es de 9.00 metros, banqueta del lado del predio es de 2.00 metros y del otro lado es de 1.60 metros, ochavo 2.00 x 2.00 metros. ver croquis y colinda con casas habitación. 20/10/2009 11:56:30 a.m."*

b. Zonificación del lote

1. El lote encuentra ubicado en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar H-8 (250.00 m² de terreno por vivienda) donde la función específica de Escuela Primaria se considera prohibida, de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, Nuevo León 2024; sin embargo cuenta con un antecedente de cambio de uso de suelo otorgado por el Cabildo en sesión de fecha 18 de diciembre del 2007, para el Género: Educación Elemental subgénero: Jardín de Niños y Género: Asistencia Social, subgénero: Guardería

c. Características físicas del lote

1. Superficie del lote: 997.16 m²

d. Colindancias:

1. El predio colinda al norte con calle y cruzando esta con casa habitación, al oriente con casa habitación, al poniente con calle y cruzando esta con casas habitación y al sur con casas habitación



e. Descripción de la solicitud:

En el predio se encuentra en función una Estancia Infantil (Guardería) y de Educación Preescolar (Jardín de Niños), sin embargo se pretende adicionar el giro específico de Escuela Primaria, sin modificar la construcción existente y el número de cajones de estacionamiento autorizado en expediente UE 16275 2008

En lo que respecta a la solicitud, el uso de suelo que se pretende adicionar al ya existente se considera prohibido en la zona.

Solicitud	Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2024
Incluir el uso de suelo la función de Escuela Primaria al uso con el que cuenta el predio de Guardería y Jardín de Niños.	Matriz de compatibilidad de usos y destinos del suelo por zonas. Zonas Secundarias uso de suelo Servicios Destino: Servicios Educativos Función Escuela Primaria (clave 3604)

f. Opinión Técnica

"El incluir la función de Escuela Primaria, al uso de suelo con el que cuenta el predio de la solicitante, de Guardería y Jardín de Niños se encuentra prohibido de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano 2024 además debe tomarse en consideración que se pretende adicionar el giro específico de Escuela Primaria, sin modificar la construcción existente y el número de cajones de estacionamiento autorizado en expediente UE 16275 2008."

6. Por otra parte, el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, al conocer de la solicitud opinó en **sentido negativo** por unanimidad de los presentes, según se demuestra del documento que obra en el expediente administrativo CUS 18703/2009.

CUARTO. Por lo antes expuesto y analizado, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Republicano Ayuntamiento, se desprende que se trata de incluir al uso de suelo con el que cuenta el predio de Guardería y Jardín de Niños, la función de Escuela Primaria respecto del lote ubicado en la calle Manuel Doblado No 777, colonia Palo Blanco, en este Municipio, al cual corresponde el número de expediente catastral 05-096-001

Al presente caso, se desprende que la Función de Primaria se considera prohibida conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, Nuevo León 2024, el cual establece en la Matriz de Compatibilidad por zonas secundarias los usos de suelo y funciones permitidos, condicionados o prohibidas

6.
DICTAMEN CUS 18703/2009
12 de Noviembre de 2009.



Por otro lado, el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano opinó en sentido **negativo a la presente solicitud**, por su parte, la Secretaría de Desarrollo Urbano manifestó en su opinión técnica que la Función Primaria se considera como prohibida por el Plan antes indicado, dado que pretende adicionar el giro específico de Escuela Primaria; sin que de la solicitud, se desprenda que pretenda modificar la construcción existente y el número de cajones de estacionamiento autorizado en expediente UE 16275 2008

Por lo antes expuesto y de conformidad con el artículo 186 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y por lo indicado en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, Nuevo León 2024 y considerando el resultado del contenido del Plan en comento, fue en consenso con la ciudadanía sampetrina dando como resultado que la Función Primaria, se prohíba en la zona clasificada como Habitacional Unifamiliar H-8, en este orden de ideas, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología acordó dictaminar en sentido **negativo** la solicitud que hoy nos convoca

QUINTO. En virtud, de lo asentado en los resultandos y consideraciones de este dictamen y de acuerdo a lo establecido en el artículo 186 fracción V del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología somete a la consideración del Republicano Ayuntamiento, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO. Por las razones y fundamentos legales antes expuestos y don fundamento en los artículos 9 inciso B) fracción I, 12 fracción XXX, 177 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, 186 fracción V del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, Nuevo León 2024, se **APRUEBA** el presente dictamen y se **NIEGA POR UNANIMIDAD**, la solicitud presentada por la C. **MARIA DE LOURDES CABALLERO CONTRERAS**, consistente en incluir al uso de suelo de Guardería y Jardín de Niños con el que cuenta el predio, la función específica de Escuela Primaria, para lote ubicado en calle Manuel Doblado No 777, colonia Palo Blanco, en este Municipio, al cual corresponde el número de expediente catastral **05-096-001**. La solicitud se radicó en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología bajo el expediente administrativo número **CUS 18703/2009**.

SEGUNDO. Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología a fin de notificar al solicitante



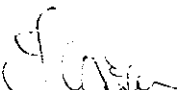
TERCERO. Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento y al C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.


ATENTAMENTE

San Pedro Garza García, N. L., a 12 de noviembre de 2009.

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


C. MARÍA MERCEDES KONTOS FUENTES
PRESIDENTE
A FAVOR


ARQ. DAGOBERTO EDUARDO FLORES LOZANO
SECRETARIO
A FAVOR


LIC. EDUARDO JOSE CRUZ SALAZAR
VOCAL
A FAVOR


LIC. HERNÁN JAVIER GARCÍA CORRAL
VOCAL
A FAVOR


LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS
VOCAL
A FAVOR

C. MARÍA DEL REFUGIO DE LEÓN RODRÍGUEZ
VOCAL
A FAVOR


C. LORENA CANALES MARTÍNEZ
VOCAL
SE ABSTIENE


C. CLAUDETTE TREVINO MÁRQUEZ
VOCAL
A FAVOR

Fecha: 12 de Noviembre de 2009

Junta número 1

ASUNTO:

A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Republicano Ayuntamiento, nos fue turnada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para su estudio, análisis y opinión, en términos de lo previsto en el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de este Municipio, la solicitud relativa al expediente administrativo número CUS 18703/2009, mismo que será presentado a consideración del Republicano Ayuntamiento en su próxima sesión, en los siguientes términos.

Expediente: CUS 18703 2009

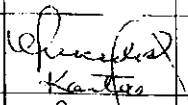
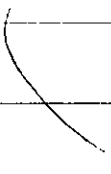
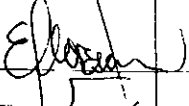
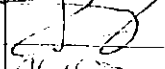
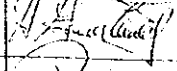
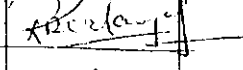
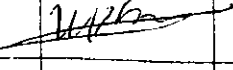
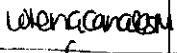
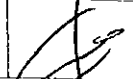
Expediente Catastral No. 05-096-001

Asunto: Incluir el uso de suelo de Guardería y Jardín de Niños con el que cuenta el predio, la función específica de Escuela Primaria

Ubicación: Calle Manuel Doblado No. 777, colonia Palo Blanco

Superficie del terreno: 997.16 m²

ACUERDO

Integrantes de la Comisión	SE APRUEBA	SE NIEGA	SE ABSTIENE
C. MARIA MERCEDES KONTOS FUENTES PRESIDENTE			
ARQ. DAGOBERTO EDUARDO FLORES LOZANO SECRETARIO			
LIC. EDUARDO JOSE CRUZ SALAZAR VOCAL			
LIC. HERNÁN JAVIER GARCIA CORRAL VOCAL			
LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS VOCAL			
C. MARÍA DEL REFUGIO DE LEÓN MARTINEZ VOCAL			
C. LORENA CANALES MARTINEZ VOCAL			
C. CLAUDETTE TREVIÑO MÁRQUEZ VOCAL			

COMENTARIOS



Acto 2
Anexo 7

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

En Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 31 de octubre de 2009, el Pleno del Republicano Ayuntamiento aprobó la integración de esta Comisión del Republicano Ayuntamiento 2009 a 2012, cuyos integrantes son C. María Mercedes Kontos Fuentes, Presidente. Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano, Secretario. Lic. Eduardo José Cruz Salazar, Vocal. Lic. Hernán Javier García Corral, Vocal, Lic. Roberto Berlanga Salas, Vocal. C. María del Refugio de León Rodríguez, Vocal, C. Lorena Canales Martínez, Vocal, y la C. Claudette Treviño Márquez, Vocal.

En fecha 12-doce de noviembre de 2009-dos mil nueve, a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada la solicitud presentada por el C. **ADRIAN MARCELINO CUEVAS SALDAÑA**, consistente en un cambio de uso de suelo a oficinas y lineamientos de construcción referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 80% (58.00 m²) a 88% (64.41 m²), del remetimiento frontal de 0.35 metros a 0 metros, del remetimiento lateral oriente de 1.00 metro a 0 metros en un tramo de 10.166 metros, del remetimiento lateral poniente de 1.00 metro a 0 metros en un tramo de 7.075 metros y del número de cajones de estacionamiento de 3 cajones a 2 cajones, para el lote ubicado en la Avenida José Vasconcelos No. 859 entre Jiménez y Morones Prieto en la Colonia Mirador de Vasconcelos este municipio, radicada en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología bajo el expediente administrativo número CUS 18664/2009 por lo que, se presenta el siguiente Dictamen bajo los siguientes resultandos y consideraciones de orden legal

RESULTANDO:

PRIMERO. El solicitante en fecha 09-nueve de octubre de 2009-dos mil nueve, con fundamento en los artículos 183, 184, 185 y 186 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, presentó ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, solicitud referente al cambio de uso de suelo a oficinas y lineamientos de construcción referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 80% (58.00 m²) a 88% (64.41 m²), del remetimiento frontal de 0.35 metros a 0 metros, del remetimiento lateral oriente de 1.00 metro a 0 metros en un tramo de 10.166 metros, del remetimiento lateral poniente de 1.00 metro a 0 metros en un tramo de 7.075 metros y del número de cajones de estacionamiento de 3 cajones a 2 cajones, para el lote ubicado en la

Página 1 de 10
DICTAMEN CUS 18664/2009
12 de Noviembre de 2009

OFICINA DE REGIDORES
Palacio Municipal, Juárez y Libertad s/m
San Pedro Garza García, N.L., México C.P. 66200
Tel 40-44-35, Fax 8400-44-36

136



Avenida José Vasconcelos No. 859 entre Jiménez y Morones Prieto en la Colonia Mirador de Vasconcelos este municipio, al cual corresponde el número de expediente catastral 30-043-034

SEGUNDO.- El solicitante acreditó la propiedad del lote en cuestión a través del Acuerdo emitido por el Republicano Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de fecha 24 de Noviembre del 2004, *"Se aprueba la desincorporación de parte del Municipio a favor de las familias que se encuentran habitando dichas áreas en forma irregular, comprendiendo un área de 2,245 406 m2....."*. Además de Oficio SADP-061/06 emitido por la Dirección de Patrimonio Municipal, informando que *"al lote le corresponde el número catastral 20-043-034 mismo que cuenta con una superficie de 72.81 metros cuadrados ..."*

TERCERO.- El promovente adjuntó a su solicitud la siguiente documentación:

- Escrito dirigido al Segundo Registrador Público de la Propiedad y del Comercio de fecha 06 de febrero de 2009, a través del cual, el Republicano Ayuntamiento, solicita la cancelación de la reserva de dominio del inmueble identificado con el expediente catastral número 30-043-034, mismo que se encuentra inscrito a favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, a fin de que el C. ADRIAN MARCELINO CUEVAS SALDAÑA, esté en posibilidad de adquirir el pleno dominio del citado inmueble, mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Número 240 Volumen 60, Libro 5, Sección Auxiliar, Unidad San Pedro Garza García, de fecha 19 de marzo de 2009.
- Documental relativa al Acuerdo emitido por el Republicano Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de fecha 24 de Noviembre del 2004 *"Se aprueba la desincorporación de parte del Municipio a favor de las familias que se encuentran habitando dichas áreas en forma irregular, comprendiendo un área de 2.245 406 m2 ..."*
- Constancia relativa al Oficio SADP-061/06 emitido por la Dirección de Patrimonio Municipal, informando que *"al lote le corresponde el número catastral 20-043-034, mismo que cuenta con una superficie de 72 81 metros cuadrados..."*



- La consulta de los propietarios de los lotes colindantes a los que refiere el artículo 183 fracción III del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

CUARTO. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en fecha 20-veinte de octubre de 2009-dos mil nueve, con fundamento en el artículo 186 fracción IV del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, emitió un **dictamen técnico** en relación al caso que nos convoca, a fin de presentarlo al Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Republicano Ayuntamiento de éste Municipio.

QUINTO. Con el objetivo de verificar las condiciones en que se encontraba el inmueble, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología ordenó una visita de inspección, misma que se llevó a cabo en fecha 14 de octubre de 2009, desprendiéndose del acta de inspección, lo siguiente: *"Existe construcción en ruinas está deshabitada. No se ubican árboles, no existe mobiliario urbano, alineamiento: ver croquis, el número oficial es el 859."*

SEXTO. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología realizó un análisis preliminar al predio, en relación a la solicitud de mérito, informando lo siguiente:

- **Zonificación**

Plan de Desarrollo Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2024

El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como Asentamiento Irregular, donde no se establece un uso, destino y función del suelo, sin embargo cuenta entre sus antecedentes Acuerdo emitido por el R. Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de fecha 24 de Noviembre del 2004, *"Se aprueba la desincorporación de parte del Municipio a favor de las familias que se encuentran habitando dichas áreas en forma irregular, comprendiendo un área de 2,245,406 m2..."* Además de Oficio SADP-061/06 emitido por la Dirección de Patrimonio Municipal, informando que *"al lote le corresponde el número catastral 20-043-034, mismo que cuenta con una superficie de 72.81 metros cuadrados..."*

- **Colindancias del predio**

El predio colinda al norte con lote interior habitacional; al oriente con oficina de profesionistas; al poniente con casa habitación y al sur con Avenida Vasconcelos y cruzando esta con área verde.



SÉPTIMO. Por otro lado, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología realizó un análisis preliminar a la solicitud de mérito, informando *"El predio se ubica en una zona de Asentamiento Irregular, por lo que no se establece un uso de suelo, motivo por el cual se esta solicitando Asignación de uso de suelo a Servicios para el uso específico de Oficinas. Además de que el predio se encuentra en ruinas y se pretende adecuar para su uso, sin embargo no cumple con algunos lineamientos, por lo que se esta solicitando la modificación de lineamientos de construcción referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 80% (58.00 m2) a 88% (64.41 m2), del remetimiento frontal de 0.35 metros a 0 metros, del remetimiento lateral oriente de 1.00 metro a 0 metros en un tramo de 10.166 metros, del remetimiento lateral poniente de 1.00 metro a 0 metros en un tramo de 7.075 metros y del número de cajones de estacionamiento de 3 cajones a 2 cajones. Es importante destacar que los usos predominantes en la zona son comerciales y de servicios"* La modificación solicitada se presenta a través de la siguiente tabla

Solicitud	Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2024
Asignación de uso de suelo a Servicios para la función específica de Oficinas	Matriz de compatibilidad de usos y destinos del suelo por zonas Zonas Secundarias uso de suelo Servicios Destino Prestación de servicios a empresas y particulares Función Oficinas, despacho de profesionistas (clave 3501)

Modificación de lineamiento de construcción	Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo	Proyecto	Porcentaje de Variación
Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	80% (58.00 m2)	88% (64.41 m2)	10%
Remetimiento frontal	0.35 metros	0 metros	100 %
Remetimiento lateral oriente	1.00 metros	0 metros tramo de 10.166 metros	100 %
Remetimiento lateral poniente	1.00 metro	0 metros tramo de 7.075 metros	100 %
Número de cajones de estacionamiento	3 cajones	2 cajones	33%



OCTAVO. Por cuanto se refiere al cambio de lineamientos es de considerarse que atendiendo a las prescripciones contenidas en los artículos 195 y 196 fracción I del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, a estas "... el interesado deberá presentar a la Secretaría la opinión favorable por escrito de la mayoría de los propietarios de los lotes o predios colindantes y del frente, según la modificación de que se trate, con excepción de los casos de cambio de rematamientos, de los cuales deberá de presentar el consentimiento del vecino colindante directamente afectado ...". Al respecto, obran en el expediente documentos que acreditan que presentó 6-seis documentos firmados por quienes en el Registro de la Dirección de Ingresos del Municipio, aparecen como propietarios de los lotes colindantes identificados con los números catastrales: 30-034-036, 30-043-035, 30-043-033, 30-043-031, 30-043-032 y 30-043-037, quienes manifestaron estar de acuerdo con el cambio de uso de suelo a oficina y lineamientos de construcción, así como las modificaciones solicitadas

NOVENO. Ahora bien, en observancia en los artículos 187 fracción XIV y 196 fracción IV del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, es necesario contar con la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, organismo éste en reunión de fecha 23 de Octubre de 2009-dos mil nueve, al conocer de la solicitud opinó en **SENTIDO POSITIVO** por mayoría de sus integrantes, según se constata en los documentos que obran en el expediente administrativo **CUS 18664/2009**

DÉCIMO. Una vez recabada la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, en términos del artículo 186 fracción V del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología turnó a esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Republicano Ayuntamiento el expediente formado con motivo de la solicitud del promovente, a fin de que emitiera dictamen y quedar en posibilidad de presentarlo a la consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento

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

CONSIDERANDO:

PRIMERO. La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología 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 incisos 1 y 5 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo

Página 5 de 10
DICTAMEN CUS 18664/2009
12 de Noviembre de 2009



León y artículo 186 fracción V del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

SEGUNDO. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es la autoridad competente para resolver el dictamen presentado por la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, referente a la solicitud presentada de conformidad con el artículo 186 fracción V del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

TERCERO. Acto seguido esta comisión proceda a valorar las constancias que obran en el expediente administrativo número CUS 18664/2009, en los siguientes términos:

1. La propiedad del inmueble y el interés jurídico que asiste al promovente se acredita con los siguientes documentos:
 - Escrito dirigido al Segundo Registrador Público de la Propiedad y del Comercio de fecha 06 de febrero de 2009, a través del cual, el Republicano Ayuntamiento, solicita la cancelación de la reserva de dominio del inmueble identificado con el expediente catastral número 30-043-034, mismo que se encuentra inscrito a favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, a fin de que el C. ADRIAN MARCELINO CUEVAS SALDAÑA, esté en posibilidad de adquirir el pleno dominio del citado inmueble, mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Número 240, Volumen 60, Libro 5, Sección Auxiliar, Unidad San Pedro Garza García, de fecha 19 de marzo de 2009.
 - Documental relativa al Acuerdo emitido por el Republicano Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de fecha 24 de Noviembre del 2004, "*Se aprueba la desincorporación de parte del Municipio a favor de las familias que se encuentran habitando dichas áreas en forma irregular, comprendiendo un área de 2,245.406 m2.....*"
 - Constancia relativa al Oficio SADP-061/06 emitido por la Dirección de Patrimonio Municipal, informando que "*al lote le corresponde el número catastral 20-043-034, mismo que cuenta con una superficie de 72.81 metros cuadrados . .*"
- 2 Para acreditar la consulta de los propietarios de los lotes colindantes a los que refiere el artículo 183 fracción III del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el



Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el solicitante acompañó los siguientes documentos

- 6-seis documentos firmados por quienes en el Registro de la Dirección de Ingresos del Municipio aparecen como propietarios de los lotes colindantes identificados con los números catastrales 30-034-036, 30-043-035, 30-043-033, 30-043-031, 30-043-032 y 30-043-037, quienes manifestaron estar de acuerdo con el cambio de uso de suelo a oficina y lineamientos de construcción, así como las modificaciones solicitadas.
- 3 Del dictamen técnico realizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, se desprende lo siguiente

a. Visita de Inspección

1. En referencia a la solicitud presentada y de conformidad con el artículo 239 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo Para el Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología ordenó una visita de inspección al lote que nos ocupa, con el objetivo de verificar las condiciones en que actualmente se encuentra el lote, desprendiéndose del acta de inspección, levantada en fecha 14 de octubre del año en curso, por el Inspector adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, lo siguiente: *"Existe construcción en ruinas está deshabilitada, No se ubican árboles, no existe mobiliario urbano, alineamiento ver croquis, el número oficial es el 859"*

b. Zonificación del lote

1. El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como **Asentamiento Irregular**, donde no se establece un uso, destino y función del suelo, sin embargo cuenta entre sus antecedentes Acuerdo emitido por el R Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de fecha 24 de Noviembre del 2004, *"Se aprueba la desincorporación de parte del Municipio a favor de las familias que se encuentran habitando dichas áreas en forma irregular, comprendiendo un área de 2,245 406 m2..."* Además de Oficio SADP-061/06 emitido por la Dirección de Patrimonio Municipal, informando que *"al lote le corresponde el número catastral 20-043-034, mismo que cuenta con una superficie de 72.81 metros cuadrados..."*



c. Colindancias:

- El predio colinda al norte con lote interior habitacional, al oriente con oficina de profesionistas, al poniente con casa habitación y al sur con Avenida Vasconcelos y cruzando esta con área verde

d. Descripción de la solicitud:

- El predio se ubica en una zona de Asentamiento Irregular, por lo que no se establece un uso de suelo, motivo por el cual se esta solicitando Asignación de uso de suelo a Servicios para el uso específico de Oficinas. Además de que el predio se encuentra en ruinas y se pretende adecuar para su uso, sin embargo no cumple con algunos lineamientos, por lo que se esta solicitando la modificación de lineamientos de construcción referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 80% (58 00 m²) a 88% (64.41 m²), del remetimiento frontal de 0.35 metros a 0 metros, del remetimiento lateral oriente de 1.00 metro a 0 metros en un tramo de 10.166 metros, del remetimiento lateral poniente de 1.00 metro a 0 metros en un tramo de 7.075 metros y del número de cajones de estacionamiento de 3 cajones a 2 cajones.

Es importante destacar que los usos predominantes en la zona son comerciales y de servicios

Solicitud	Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2024
Asignación de uso de suelo a Servicios para la función específica de Oficinas	Matriz de compatibilidad de usos y destinos del suelo por zonas Secundarias uso de suelo Servicios Destino Prestación de servicios a empresas y particulares Función: Oficinas, despacho de profesionistas (clave 3501)

Modificación de lineamiento de construcción	Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo	Proyecto	Porcentaje de Variación
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)	80% (58 00 m ²)	88% (64.41 m ²)	10%
Remetimiento frontal	0.35 metros	0 metros	100 %
Remetimiento lateral oriente	1.00 metros	0 metros tramo de 10.166 metros	100 %
Remetimiento lateral poniente	1.00 metro	0 metros tramo de 7.075 metros	100 %
Número de cajones de estacionamiento	3 cajones	2 cajones	33%



4. Por su parte, la Opinión de la Secretaría fue en sentido positivo, así mismo, el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, emitió su opinión en **SENTIDO POSITIVO POR UNANIMIDAD**.

CUARTO. Por lo antes expuesto y analizado, esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Republicano Ayuntamiento, tomando en cuenta lo señalado por los artículos 36 fracción IV, 42 fracción IV y 64 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo Para el Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, así como las opiniones antes señaladas, planos y documentos que obran dentro del expediente administrativo antes citado, resolvió en **sentido positivo** por mayoría de sus integrantes, un voto en contra y dos abstenciones, con motivo que los vecinos colindantes al otorgar su anuencia a la modificación de lineamientos, se constata que no se ven afectados en su calidad de vida por las referidas modificaciones

QUINTO. En virtud, de lo asentado en los resultandos y consideraciones de este dictamen y de acuerdo a lo establecido en el artículo 186 fracción V del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología somete a la consideración del Republicano Ayuntamiento, el siguiente

ACUERDO:

PRIMERO. Con fundamento en los artículos 9 inciso B) fracción I, 12 fracción XXX de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, 186 fracción V del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se **APRUEBA** la solicitud presentada por el C. **ADRIAN MARCELINO CUEVAS SALDAÑA**, consistente en un cambio de uso de suelo a oficinas y lineamientos de construcción referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 80% (58.00 m²) a 88% (64 41 m²), del remetimiento frontal de 0.35 metros a 0 metros, del remetimiento lateral oriente de 1.00 metro a 0 metros en un tramo de 10.166 metros, del remetimiento lateral poniente de 1.00 metro a 0 metros en un tramo de 7.075 metros y del número de cajones de estacionamiento de 3 cajones a 2 cajones, para el lote ubicado en la Avenida José Vasconcelos No. 859 entre Jiménez y Morones Prieto en la Colonia Mirador de Vasconcelos este municipio, La solicitud se radicó ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, bajo el expediente administrativo **CUS 18664/2009**.

SEGUNDO. Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología a fin de notificar al solicitante

Página 9 de 10
DICTAMEN CUS 18664/2009
12 de Noviembre de 2009

OFICINA DE REGIDORES
Palacio Municipal, Juárez y Libertad s/n
San Pedro Garza García, N.L., México C.P. 66200
Tel. 40-44-35, Fax. 8400-44-36



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

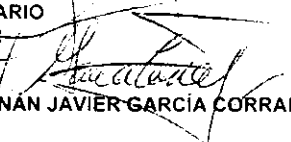
ATENTAMENTE

San Pedro Garza García, N. L., a 12 de noviembre de 2009.

H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO


C. MARIA MERCEDES KONTOS FUENTES
PRESIDENTE
A FAVOR


ARQ. DAGOBERTO EDUARDO FLORES LOZANO
SECRETARIO
A FAVOR


LIC. HERNÁN JAVIER GARCÍA CORRAL
VOCAL
A FAVOR


LIC. EDUARDO JOSÉ CRUZ SALAZAR
VOCAL
A FAVOR


LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS
VOCAL
EN CONTRA

C. MARÍA DEL REFUGIO DE LEÓN MARTÍNEZ
VOCAL
SE ABSTIENE


C. LORENA CANALES MARTÍNEZ
VOCAL
SE ABSTIENE


C. CLAUDETTE TREVINO MÁRQUEZ
VOCAL
A FAVOR



COMISION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO

Fecha. 12 de Noviembre de 2009

Junta numero 1

A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Republicano Ayuntamiento, nos fue turnada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para su estudio, análisis y opinión, en términos de lo previsto en el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de este Municipio, la solicitud relativa al expediente administrativo número CUS 18664/2009, mismo que será presentado a consideración del Republicano Ayuntamiento en su próxima sesión, en los siguientes términos.

Expediente. CUS 18664/ 2009
Expediente Catastral No. 30-043-034

Asunto: Asignacion de uso de suelo a Servicios para la función específica de Oficinas, y de la modificación de lineamientos de construcción referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 80% (58 00 m2) a 88% (64 41 m2), del remetimiento frontal de 0 35 metros a 0 metros, del remetimiento lateral oriente de 1 00 metro a 0 metros en un tramo de 10 166 metros, del remetimiento lateral poniente de 1 00 metro a 0 metros en un tramo de 7 075 metros y del número de cajones de estacionamiento de 3 cajones a 2 cajones

Ubicación: Av. Vasconcelos No 859, colonia Mirador de Vasconcelos

Superficie del terreno: 72 81 m2
M2 de construcción: 129.02 m2

ACUERDO

Integrantes de la Comisión	SE APRUEBA	SE NIEGA	SE ABSTIENE
C. MARIA MERCEDES KONTOS FUENTES PRESIDENTE			
ARO. DAGOBERTO EDUARDO FLORES LOZANO SECRETARIO			
LIC. EDUARDO JOSE CRUZ SALAZAR VOCAL			
LIC. HERNAN JAVIER GARCIA CORRAL VOCAL			
LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS VOCAL			
C. MARIA DEL REFUGIO DE LEÓN MARTINEZ VOCAL			
C. LORENA CANALES MARTINEZ VOCAL			
C. CLAUDETTE TREVINO MÁRQUEZ VOCAL			

COMENTARIOS

* VOTO EN CONTRA POR NO CONTAR CON LOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO

Art 2
en 40 b



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

En Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 31 de octubre de 2009, el Pleno del Republicano Ayuntamiento aprobó la integración de esta Comisión del Republicano Ayuntamiento 2009 a 2012, cuyos integrantes son C. María Mercedes Kontos Fuentes, Presidente. Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano, Secretario. Lic. Eduardo José Cruz Salazar, Vocal. Lic. Hernán Javier García Corral, Vocal. Lic. Roberto Berlanga Salas, Vocal. C. María del Refugio de León Rodríguez, Vocal. C. Lorena Canales Martínez, Vocal, y la C. Claudette Treviño Márquez, Vocal.

En fecha 12-doce de noviembre de 2009-dos mil nueve, a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada la solicitud presentada por los C.C. JAIME GARZA FOX CALLES, FLOR MARIA ARANGO GIBA, RODOLFO KERCHNER GONZÁLEZ, MARIA ELENA HERNÁNDEZ Y SERGIO MANUEL GANEM DIAZ consistente en un Cambio de Densidad de Habitacional Unifamiliar Tipo H-11 de 500 m2 por vivienda a Habitacional Unifamiliar Tipo H-5 de 135.00 m2 de terreno por vivienda con el fin de obtener dos lotes resultantes de 138.00 m2 cada uno, radicada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología bajo el expediente administrativo número CD 18705/2009, por lo que se presenta el siguiente Dictamen bajo los siguientes resultandos y consideraciones de orden legal

RESULTANDO:

PRIMERO. Los solicitantes en fecha 16-dieciséis de octubre de 2009-dos mil nueve, con fundamento en el artículo 187 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, presentó ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología solicitud referente al cambio de densidad, a fin de estar en posibilidad de regularizar la subdivisión del lote ubicado en Privada El Retorno números 146-1 y 146-2, Colonia Balcones del Valle en este Municipio, al cual corresponde el número de expediente catastral 13-042-024, dicha modificación consiste en Cambio de Densidad de Habitacional Unifamiliar Tipo H-11 de 500.m2 por vivienda a Habitacional Unifamiliar Tipo H-5 de 135.00 m2 de terreno por vivienda con el fin de obtener dos lotes resultantes de 138.00 m2 cada uno.

SEGUNDO. Los promoventes adjuntaron a su solicitud, la siguiente documentación

- 1 -

DICTAMEN CD 18705/2009
12 de Noviembre de 2009

109



- Escritura Pública número 12,150-doce mil ciento cincuenta, de fecha 7-siete de mayo de 1992-mil novecientos noventa y dos, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Galván Méndez, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 9-nueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al Contrato Compraventa del inmueble marcado catastralmente con el número 24, de la manzana número 42 ubicado al Norte de la Colonia Balcones del Valle en este municipio, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 1164, volumen 58, libro 24, sección I Propiedad, unidad Garza García, de fecha 14-catorce de julio de 1992-mil novecientos noventa y dos.
- Diez documentos firmados por quienes en los registros de la Dirección de Ingresos de este Municipio, aparecen como propietarios de los lotes colindantes identificados con los números catastrales: 13-042-005, 13-042-015, 13-042-025, 13-042-026, 13-042-027, 13-042-029, 13-042-030, 13-042-032, 13-042-033 y 13-042-034 manifestando estar de acuerdo con el cambio solicitado.
- Copia de plano de construcción sellado por la Dirección de Catastro de la Secretaría de Finanzas y Tesorería del Estado de Nuevo León, de fecha 10 de marzo de 1989, para dos casas habitación, y
- Copia de recibos de la Comisión Federal de Electricidad, Gas Natural Telmex y Agua y Drenaje de Monterrey

TERCERO. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en fecha 20-veinte de octubre de 2009-dos mil nueve, con fundamento en el artículo 187 fracción XIV del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, realizó un dictamen técnico en relación al caso que nos convoca, a fin de presentarlo al Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Republicano Ayuntamiento de éste Municipio

CUARTO. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en fecha 23-veintitrés de octubre de 2009-dos mil nueve y en observancia al artículo 187 fracción XV del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, turnó al Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano toda la documentación respecto al caso que hoy nos ocupa, a fin de que emitiera su opinión.

2 -

DICTAMEN CD 18705/2009
12 de Noviembre de 2009



QUINTO. Una vez recabada la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, en términos del artículo 187 fracción XV del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología turnó a esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Republicano Ayuntamiento las constancias que integran el expediente formado con motivo de la solicitud de los promoventes, a fin de que emitiera su propuesta de dictamen y presentarlo a la consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento

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

CONSIDERANDO:

PRIMERO. La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología 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 187 fracción XVI del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

SEGUNDO. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es la autoridad competente para resolver o rechazar el dictamen presentado por la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología de este órgano colegiado referente a la solicitud presentada de conformidad con el artículo 187 fracción XVI del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

TERCERO. Establecida la competencia de esta Comisión para proponer el presente dictamen al Republicano Ayuntamiento, procede analizar las constancias que obran en el expediente administrativo número CD 18705/2009 en los siguientes términos:

- 1 Para acreditar la propiedad del lote identificado con el número de expediente catastral 13-042-024 y el interés que les asiste para solicitar el cambio de densidad, los promoventes allegaron, la siguiente documentación.

- 3 -

DICTAMEN CD 18705/2009
12 de Noviembre de 2009



- Escritura Pública número 12,150-doce mil ciento cincuenta, de fecha 7-siete de mayo de 1992-mil novecientos noventa y dos, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Galván Méndez, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 9-nueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al Contrato Compraventa del Inmueble marcado catastralmente con el número 24, de la manzana número 42 ubicado al Norte de la Colonia Balcones del Valle en este municipio, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 1164, volumen 58, libro 24, sección I Propiedad, unidad Garza García, de fecha 14-catorce de julio de 1992-mil novecientos noventa y dos,
 - Copia de plano de construcción sellado por la Dirección de Catastro de la Secretaría de Finanzas y Tesorería del Estado de Nuevo León, de fecha 10 de marzo de 1989, para dos casas habitación; y
 - Copia de recibos de la Comisión Federal de Electricidad, Gas Natural, Telmex y Agua y Drenaje de Monterrey
2. A fin de acreditar la consulta de los propietarios colindantes a los que se refiere el artículo 187 fracción III del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, los solicitantes acompañaron los siguientes documentos.
- Diez documentos firmados por quienes en los registros de la Dirección de Ingresos de este Municipio, aparecen como propietarios de los lotes colindantes identificados con los números catastrales 13-042-005, 13-042-015, 13-042-025, 13-042-026, 13-042-027, 13-042-029, 13-042-030, 13-042-032, 13-042-033 y 13-042-034 manifestando estar de acuerdo con el cambio solicitado.
3. Del dictamen técnico realizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, se desprende lo siguiente:
- a. **Visita de Inspección**
1. En atención a la solicitud presentada y de conformidad con el artículo 239 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo Para el Municipio de San Pedro



Garza García Nuevo León, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, ordenó una visita de inspección al lote que nos ocupa, con el objetivo de verificar las condiciones en que actualmente se encuentra el lote, por lo que, en fecha veinte de octubre de 2009-dos mil nueve, el Inspector adscrito a esta Secretaría se constituyó en el domicilio ubicado en Privada El Retorno números 146-1 y 146-2, Colonia Balcones del Valle en este Municipio, desprendiéndose del Acta lo siguiente: *"Actualmente en el predio existe una casa habitación marcada con el número oficial 1 (uno) aparentemente deshabitada "*

b. Zonificación del lote

- 1 El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar H-11 (500 00 m2 de terreno por vivienda) de conformidad a lo establecido por el Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, Nuevo León 2024.

c. Características físicas del lote

1. Cuenta con una superficie total 276 00 m2

d. Colindancias:

- 1 El predio colinda al norte con predios con uso habitacional multifamiliar, al poniente con calle privada y cruzando ésta con casa habitación, al oriente con casa habitación y al sur con casa habitación.

e. Antecedentes:

- 1 En el predio se encuentra construidas 2-dos casas habitación independiente con servicios y números oficiales independientes. Considerando de que se trata de una situación de hecho, de que se cuenta con 2-dos escrituras al 50% y para estar en posibilidad de llevar a cabo la subdivisión del predio en 2-dos porciones con lotes resultantes de 138 00 m2 cada uno, por su ubicación se esta solicitando el Cambio de Densidad de Habitacional Unifamiliar Tipo H-11 (500 00 m2 de terreno por vivienda) a Habitacional Unifamiliar Tipo H-5 (135 00 m2 de terreno por vivienda).

. 5 .

DICTAMEN CD 16705/2009
12 de Noviembre de 2009



f. Descripción de la solicitud:

"Lo solicitado consiste en el Cambio de Densidad de Habitacional Unifamiliar Tipo H-11 de 500 m2 por vivienda a Habitacional Unifamiliar Tipo H-5 de 135.00 m2 de terreno por vivienda con el fin de obtener dos lotes resultantes de 138.00 m2 cada uno. se trata de una situación de hecho, por lo que pudiera considerarse que no se afecta a los vecinos colindantes, además de que se cuenta con la mayoría de las firmas a favor de la solicitud, además de que ya se cuenta con un permiso de construcción autorizado para dos casas habitación."

La modificación solicitada presenta el siguiente porcentaje de variación en relación a la densidad indicada en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García. Nuevo León 2024:

Modificación solicitada	Plan de Desarrollo Municipal de San Pedro Garza García. Nuevo León 2024	Proyecto	Porcentaje de variación
Cambio de densidad Superficie total = 276.00 m2 Situación de hecho	Habitacional unifamiliar Tipo H-11 (500.00 m2 de terreno por vivienda)	Habitacional unifamiliar Tipo H-5 (135.00 m2 de terreno por vivienda) Lote 1 = 138.00 m2 Lote 2 = 138.00 m2	73 %

g. Opinión Técnica

"El presente asunto se trata de una situación de hecho... las casas habitación ya están existentes, cuenta con acceso a la vía pública, la zona cuenta con la infraestructura suficiente para cubrir la demanda de los servicios y lo solicitado es con el fin de ordenar el patrimonio de la familia."



Por otro lado, el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano opinó en sentido negativo a la presente solicitud, por su parte, la Secretaría de Desarrollo Urbano manifestó en su opinión técnica que la Función Primaria se considera como prohibida por el Plan antes indicado, dado que pretende adicionar el giro específico de Escuela Primaria; sin que de la solicitud, se desprenda que pretenda modificar la construcción existente y el número de cajones de estacionamiento autorizado en expediente UE 16275 2008

Por lo antes expuesto y de conformidad con el artículo 186 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y por lo indicado en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, Nuevo León 2024 y considerando el resultado del contenido del Plan en comento, fue en consenso con la ciudadanía sampetrina dando como resultado que la Función Primaria, se prohíba en la zona clasificada como Habitacional Unifamiliar H-8, en este orden de ideas, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología acordó dictaminar en sentido negativo la solicitud que hoy nos convoca

QUINTO. En virtud de lo asentado en los resultandos y consideraciones de este dictamen y de acuerdo a lo establecido en el artículo 186 fracción V del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología somete a la consideración del Republicano Ayuntamiento, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO. Por las razones y fundamentos legales antes expuestos y don fundamento en los artículos 9 inciso B) fracción I, 12 fracción XXX, 177 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, 186 fracción V del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León y de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, Nuevo León 2024, se NIEGA, la solicitud presentada por la C. MARIA DE LOURDES CABALLERO CONTRERAS, consistente en incluir al uso de suelo de Guardería y Jardín de Niños con el que cuenta el predio, la función específica de Escuela Primana para lote ubicado en calle Manuel Doblado No 777, colonia Palo Blanco, en este Municipio, al cual corresponde el número de expediente catastral 05-096-001. La solicitud se radicó en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología bajo el expediente administrativo número CUS 18703/2009.

SEGUNDO. Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología a fin de notificar al solicitante



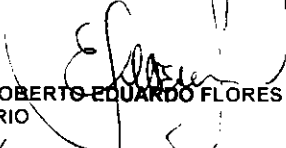
TERCERO. Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento y al C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

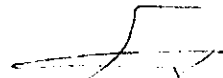
ATENTAMENTE

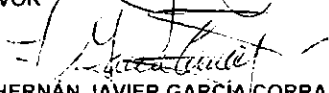
San Pedro Garza García, N. L., a 12 de Noviembre de 2009.


H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO

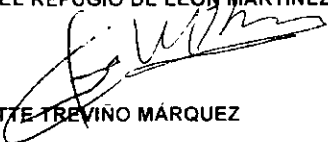

C. MARIA MERCEDES KONTOS FUENTES
PRESIDENTE
A FAVOR


ARQ. DAGOBERTO EDUARDO FLORES LOZANO
SECRETARIO
A FAVOR


LIC. EDUARDO JOSE CRUZ SALAZAR
VOCAL
A FAVOR


LIC. HERNÁN JAVIER GARCÍA CORRAL
VOCAL
A FAVOR


LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS
VOCAL
A FAVOR

C. MARÍA DEL REFUGIO DE LEÓN MARTINEZ
VOCAL
A FAVOR


C. CLAUDETTE TREVINO MÁRQUEZ
VOCAL
A FAVOR


C. LORENA CANALES MARTINEZ
VOCAL
SE ABSTIENE



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO

Fecha: 12 de Noviembre de 2009

Junta número 1

ASUNTO:

A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Republicano Ayuntamiento, nos fue turnada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para su estudio, análisis y opinión, en términos de lo previsto en el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de este Municipio, la solicitud relativa al expediente administrativo número CD 18705/2009, mismo que será presentado a consideración del Republicano Ayuntamiento en su próxima sesión, en los siguientes términos:

Expediente: CD 18705 2009
Expediente Catastral No. 13-042-024
Asunto: Cambio de Densidad de Habitacional Unifamiliar Tipo H-11 de 500.00 m² de terreno por vivienda a Habitacional Unifamiliar Tipo H-5 de 135.00 m² de terreno por vivienda con el fin de obtener dos lotes resultantes de 138.00 m² cada uno (Situación de Hecho)
Ubicación: Privada El Retorno números 146-1 y 146-2
Superficie del terreno: 276.00 m²

ACUERDO

Integrantes de la Comisión	SE APRUEBA	SE NIEGA	SE ABSTIENE
C. MARIA MERCEDES KONTOS FUENTES PRESIDENTE			
ARQ. DAGOBERTO EDUARDO FLORES LOZANO SECRETARIO			
LIC. EDUARDO JOSE CRUZ SALAZAR VOCAL			
LIC. HERNÁN JAVIER GARCÍA CORRAL VOCAL			
LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS VOCAL			
C. MARÍA DEL REFUGIO DE LEÓN MARTINEZ VOCAL			
C. LORENA CANALES MARTINEZ VOCAL			
C. CLAUDETTE TREVIÑO MÁRQUEZ VOCAL			

COMENTARIOS



EXP. SP-05/2009

AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.

Presente:

A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo Leon, en fecha 11-once de Noviembre del 2009-dos mil nueve, nos fue turnado para su estudio, analisis y dictamen el Expediente Administrativo numero SP-05/2009, formado por la Dirección de Ordenamiento e Inspección, dependiente de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, relativo a la solicitud del Licencia para la venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella cerrada para llevar en un establecimiento con el giro de Tienda de Conveniencia (farmacia y ultramarinos, vinos y licores), solicitada con fecha 03-tres de Junio de 2009-dos mil nueve por el C. ALEJANDRO DE LEON CORTES en su carácter de representante legal de la persona moral 7 ELEVEN MEXICO, S.A. DE C.V. expediente respecto al cual se emite el siguiente DICTAMEN, tomándose en cuenta lo siguiente:

RESULTANDO:

PRIMERO: El C. Alejandro De León Cortes su caracter de representante legal de la persona moral 7 ELEVEN MEXICO, S.A. DE C.V., presentó la solicitud referida en los términos del artículo 24 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, misma que fue radicada bajo el Expediente Administrativo SP-05/2009, a la cual acompañó los siguientes documentos

- Copia cotejada del permiso de uso de edificación expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, derivado del expediente número CCSIM-12529/2005, con fecha 07-siete de Septiembre de 2005-dos mil cinco, correspondiente a la edificación que ocupa el lote al que corresponde el expediente catastral número 03-055-005, que le autoriza para destinarlo a la función comercio, género Tiendas de especialidades para consumo, subgéneros ultramarinos, vinos y licores, equivalente en el Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en este Municipio al giro de Minisúper o Tienda de Conveniencia (farmacia y ultramarinos, vinos y licores), en un área de 160.00 metros cuadrados en planta baja, cuenta con 06-seis cajones para estacionamiento.



- Escrito de fecha 28-veintiocho de mayo de 2009-dos mil nueve, firmado por el C. Alejandro De León Cortes, en su carácter de representante legal de la personal moral 7 ELEVEN MEXICO, S.A. DE C.V., mediante el cual *"bajo protesta de decir verdad"* se obliga a cumplir y respetar los lineamientos establecidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano a los que quedó sujeta la Licencia de uso de edificación otorgada con fecha 07-siete de septiembre de 2005-dos mil cinco.
- Copia cotejada de la credencial para votar expedida a nombre del C. Alejandro De León Cortes, por el Instituto Federal Electoral con número de folio 0000034389054.
- Copia cotejada de la cédula de identificación fiscal expedida a nombre de 7 ELEVEN DE MEXICO, S.A. DE C.V., que acredita que su Registro Federal de Contribuyente es SEM-980701-STA
- Copia cotejada de Constancia de No adeudo del Inmueble expedida por la Directora de Ingresos con fecha 20-veinte de agosto de 2009-dos mil nueve
- Copia cotejada expedida por la Directora de Ingresos de la Constancia de No adeudo del Giro Comercial de fecha 20-veinte de agosto de 2009-dos mil nueve
- Escrito que contiene la consulta de los vecinos colindantes, en el que se consignan sus nombres, domicilios y firma.
- Copia cotejada del Contrato de Arrendamiento celebrado con fecha 31-treinta y uno de marzo de 2005-dos mil cinco, entre el señor Lic. Guillermo Sánchez Tovar y Alejandro Del Bosque González.
- Copia cotejada del oficio número 015/09, relativo al visto bueno de factibilidad de fecha 01-uno de junio de 2009-dos mil nueve, expedido por el Coordinador General de Protección Civil Municipal
- Copia cotejada de la recepción en fecha 16-dieciséis de noviembre del 2005-dos mil cinco, del Formato de Avisos ante la Comisión Federal para la Protección contra riesgos Sanitarios.
- Copia cotejada del oficio SSPV-JUR-253/2009, relativo al visto bueno emitido por el Secretario de Seguridad Pública y Vialidad de este Municipio mismo que fue notificado en fecha 02-dos de junio de 2009-dos mil nueve.
- Copia cotejada del escrito de fecha 29-veintinueve de mayo de 2009-dos mil nueve, firmado por el C. Alejandro De León Cortes en su carácter de representante legal de la persona moral 7 ELEVEN MEXICO, S.A. DE C.V., donde manifiesta que el local es independiente de casa habitación y otro local.
- Copia cotejada de escritura pública número 3.707-tres mil setecientos siete, de fecha 26-veintiséis de agosto de 1994-mil novecientos noventa y cuatro, expedida por el



Licenciado Rodolfo Vela De León, titular de la Notaría Pública número 80-ochenta con residencia en Monterrey, Nuevo León.

- Copia cotejada de escritura pública número 6.010-seis mil diez de fecha 29-veintinueve de agosto del año 2001-dos mil uno, expedida por el Licenciado Rodolfo Vela De León, Notario Público número 80-ochenta con residencia en San Pedro Garza García, Nuevo León.
- Copia cotejada de la escritura pública número 7,235-siete mil doscientos treinta y cinco, de fecha 12-doce de enero de 2006-dos mil seis, otorgada ante el Licenciado Rodolfo Vela De León, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 80-ochenta, con ejercicio en San Pedro Garza García, Nuevo León
- Copia cotejada de Carta Poder que otorga el C. Jorge Álvarez Tostado Pozas en representación de 7 ELEVEN MEXICO, S.A. DE C.V., a Alejandro De León Cortes en fecha 31-treinta y uno de marzo de 2008-dos mil ocho, ratificada ante al Licenciado Jorge Maldonado Montemayor, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 55-cincuenta y cinco con residencia en Monterrey, Nuevo León el día 02-dos de abril de 2008-dos mil ocho.

SEGUNDO: En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 30 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en este Municipio, con fecha 04-cuatro de junio de 2009-dos mil nueve, la Dirección de Ordenamiento e Inspección a través del Inspector adscrito, realizó una visita física al inmueble que se ubica en la calle Aftamirano número 1002 de la Colonia Prados de la Sierra en San Pedro Garza García, Nuevo León, haciendo constar que la información proporcionada por el C. Alejandro De León Cortes es correcta

En consecuencia a lo anterior y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que esta Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del Republicano Ayuntamiento, es competente para conocer, estudiar y proponer al Republicano Ayuntamiento, dictamen para la expedición de licencia de alcohol, de conformidad con los dispuesto por los artículos 58, 59, 60 fracción V, 61 fracción V punto 1 y 2, 63, 64 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León y artículos 5 fracción I, 8 fracción V, 24 y demás relativos del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas vigente en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León



SEGUNDO.- Que la solicitud presentada por el C Alejandro De León Cortes, en su caracter de representante legal de la persona moral 7 ELEVEN MEXICO, S.A. DE C.V., reunió los requisitos exigidos por el artículo 24 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que se procedió a integrar el expediente administrativo al que correspondió el número SP-05/2009.

TERCERO.- Que de la documentación anexada a la solicitud se desprende lo siguiente:

- 1.- Que el local cuenta con Licencia de Uso de edificación y que se encuentra en condiciones para establecer la venta de cerveza, vinos y licores;
- 2.- Que el inmueble donde se pretende obtener la licencia para venta de cerveza, vinos y licores se encuentra al corriente del pago de impuestos;
- 3.- Que De los vecinos colindantes han emitido opinion favorable respecto a la licencia que se solicita;
- 4.- Que el solicitante justifica que su representada tiene la posesión derivada del inmueble donde se pretende instalar el establecimiento;
- 5.- Que el local cumple con las medidas de seguridad para la operación de dicho establecimiento;
- 6.- Que se ha cumplido con la obligación de informar a la Comisión Federal para Protección contra Riesgos Sanitarios de la apertura del establecimiento;
- 7.- Que con la Escritura Pública número 3,707-tres mil setecientos siete, se acredita la constitución de la persona moral 7 ELEVEN MEXICO, S.A. DE C.V.;
- 8.- Que con la Escritura Pública número 7,235-siete mil doscientos treinta y cinco, se acredita la personalidad jurídica con que comparece el representante legal de la peticionaria.

Así mismo el personal adscrito a la Dirección de Ordenamiento e Inspección, en acatamiento a lo dispuesto por el artículo 30 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con fecha 04-cuatro de junio de 2009-dos mil nueve, realizó una visita de inspección al local ubicado en la calle Altamirano número 1002 en la Colonia Prados de la Sierra en San Pedro Garza García, Nuevo León, de la cual levantó *acta circunstanciada, mediante la cual se acredita que han quedado cumplidos los requisitos exigidos por los artículos 19 fracción V y 30 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.* En referencia a lo que señala el último párrafo del artículo 25 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, relativa al consentimiento de los vecinos colindantes se desprende la anuencia expresada por 07-siete vecinos, siendo zona oriente los inmuebles ubicados en la Avenida Alfonso Reyes número 116, Calle Altamirano número 1001 y número 1001-A; el de la zona norte los inmuebles ubicados en la Avenida Alfonso Reyes número 301 y número 307, en la zona sur el inmueble ubicado en la Calle Altamirano número 1004.



manifestaron no estar de acuerdo en que se le otorgue la licencia en mención. No pasando desapercibido para esta Comisión que en la zona poniente no cuenta con vecinos ya que se trata de un terreno baldío, así mismo en la zona norte el inmueble ubicado en la Calle Alfonso Reyes número 303 afirmó estar de acuerdo con que se otorgue la licencia en cuenta. Por otra parte, en fecha 14-catorce de septiembre de 2009-dos mil nueve, el solicitante presentó nuevamente un escrito con las firmas de 04-cuatro vecinos de predios colindantes, siendo los siguientes: el inmueble ubicado en la Calle Altamirano número 1001, el número 1001-A, el número 1004 y el de la Avenida Alfonso Reyes número 116. Por lo que tomando en cuenta la opinión manifestada, se tiene que de un total de 10-diez propietarios 05-cinco vecinos están de acuerdo en que se otorgue la licencia en cita, 04-cuatro vecinos manifestaron no estar de acuerdo y 1-un vecino a pesar de haber sido citado legalmente para recabar su opinión no acudió a la cita, cabe señalar que en la parte izquierda al poniente se encuentra un terreno baldío.

CUARTO.- Esta Comisión ha encontrado que se ha cumplido con el procedimiento y requisitos establecidos en los artículos 24, 25, 27, 28, 30 y 31 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, acreditándolo con los documentos a que se hace referencia en el capítulo de Resultandos de éste dictamen, por lo que concluimos que es factible el autorizar la petición de licencia para un negocio con el giro de Minisúper o Tienda de conveniencia (farmacia y ultramarinos, vinos y licores) solicitada.

En consecuencia y por lo expuesto y fundado, este órgano Colegiado Municipal propone el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- Se APRUEBA otorgar a favor de 7 ELEVEN MEXICO, S.A. DE C.V. LICENCIA PARA LA VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES EN ENVASE O BOTELLA CERRADA PARA LLEVAR CON EL GIRO DE MINISUPER O TIENDA DE CONVENIENCIA (FARMACIA Y ULTRAMARINOS, VINOS Y LICORES), en el local ubicado en la Calle Altamirano Número 1002 en la Colonia Prados de la Sierra en San Pedro Garza García, Nuevo León, en un área de 160.00 metros cuadrados, cuenta con 06-seis cajones para estacionamiento, edificación construida en el inmueble identificado con el expediente catastral número 03-055-005

SEGUNDO.- Por conducto del C. Secretario del Republicano Ayuntamiento dese el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo y notifíquese personalmente al C. ALEJANDRO DE



LEON CORTES en su carácter de representante legal de la persona moral 7 ELEVEN MEXICO, S.A. DE C.V

ATENTAMENTE

San Pedro Garza Garcia, N.L., a 11 de Noviembre de 2009.
H. COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO
DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.

A FAVOR
C. LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS
PRESIDENTE

A FAVOR
C. MARIA DEL REFUGIO DE LEON MARTINEZ
SECRETARIO

A FAVOR
LIC. ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMINGUEZ
VOCAL

A FAVOR
C. FRANCISCO JAVIER CANTU GONZALEZ
VOCAL

A FAVOR
C. LIC. HERNAN JAVIER GARCIA CORRAL FERRIGO
VOCAL

**COMISION DE ESPECTACULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS
DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO**

ACUERDO

Fecha: 11 de Noviembre de 2009

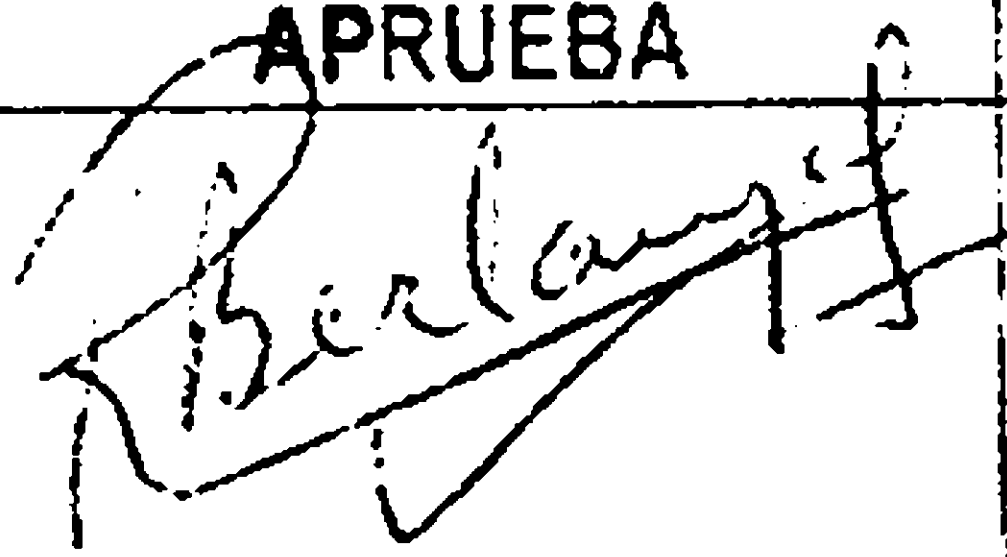
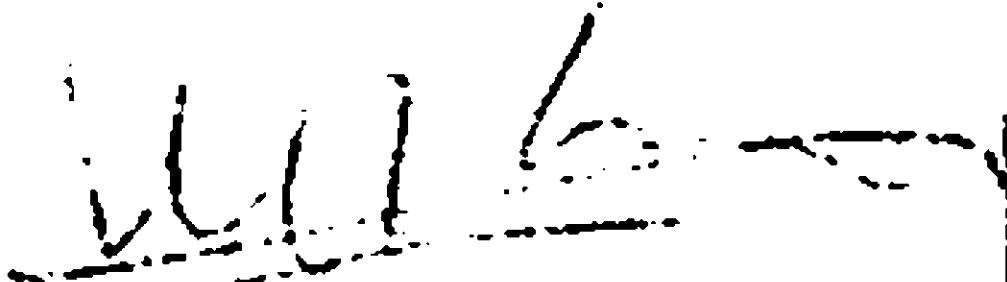
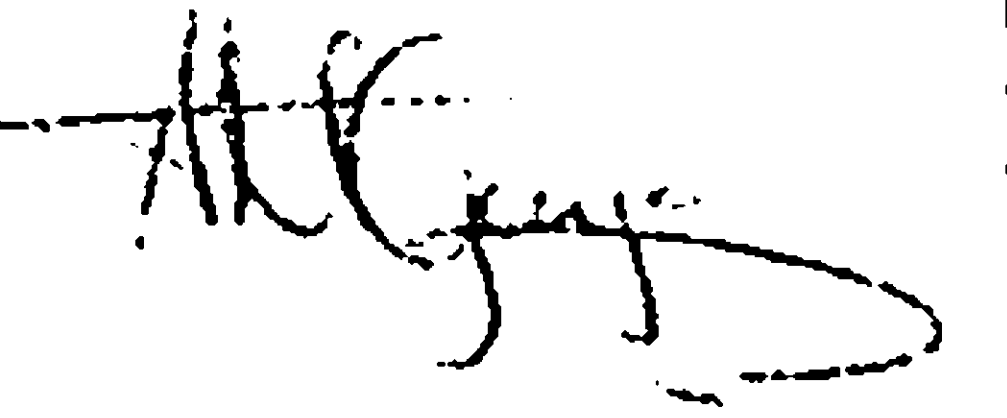

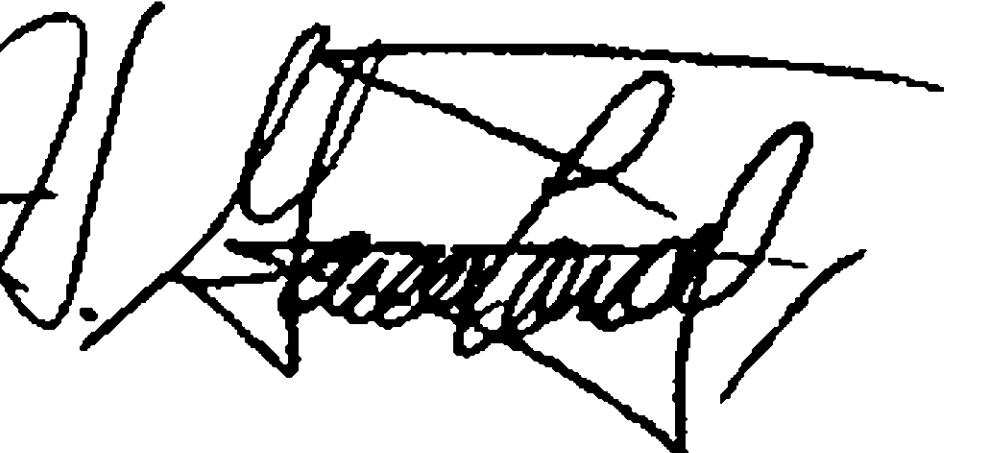
Expediente: SP-05/2009

Solicitante: 7 ELEVEN MEXICO, S.A. DE C.V.

Nombre Comercial: 7 ELEVEN

Domicilio: Calle Altamirano N° 1002, Colonia Prados de la Sierra, San Pedro Garza Garcia, N.L.

Asunto: Solicitud de Licencia para la venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella cerrada para llevar en un establecimiento con el giro de Tienda de Conveniencia (farmacia y ultramarinos, vinos y licores).

Integrantes de la Comisión	APRUEBA	NIEGA	SE ABSTIENE
LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS Presidente			
C. MARIA DEL REFUGIO DE LEON MARTINEZ Secretario			
LIC. ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMINGUEZ Vocal			
C. FRANCISCO JAVIER CANTU GONZALEZ Vocal			
LIC. HERNAN JAVIER GARCIA CORRAL FERRIGNO Vocal			

Comentarios: Revisión del acuerdo tomado en sesión de Octubre 12/09
en el cual se aprobó por mayoría



COMISIÓN DE ESPECTÁCULO Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.

ACUERDO

Fecha: 02 de octubre de 2009

Expediente: SP-05/2009

Solicitante: 7 ELEVEN MÉXICO, S.A. DE C.V.

Nombre Comercial: 7 ELEVEN

Domicilio: Calle Altamirano #1002, Colonia Prados de la Sierra en San Pedro Garza García, Nuevo León

Asunto: Solicitud de licencia para la venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella cerrada para llevar en un establecimiento con el giro de Tienda de Conveniencia (farmacia y ultramarinos, vinos y licores)

Integrantes de la Comisión	APRUEBA	NIEGA	SE ABSTIENE
C. JOSE AMERICO FERRARA OLVERA Presidente			
C. FAUSTINO SAUCEDO MEDINA Secretario			
LIC. MIGUEL ANGEL SOTO RODRIGUEZ Vocal			
LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO Vocal			
C. LIC. MARÍA ESTELA BENAVIDES ALANIS Vocal			

Comentarios: _____

COMISIÓN DE ESPECTÁCULO Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO



EXP. SP-06/2009

**AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.**

Presente:

A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 11-once de Noviembre de 2009-dos mil nueve, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen el Expediente Administrativo número SP-06/2009, formado por la Dirección de Ordenamiento e Inspección, dependiente de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, relativo a la solicitud del Licencia para Restaurante con venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo solicitada con fecha 11-once de junio de 2009-dos mil nueve por el C. ERNESTO ISMAEL PERUYERO RODRIGUEZ en su carácter de representante legal de la persona moral OPERADORA VASCONCELOS 150, S.A. DE C.V., expediente respecto al cual se emite el siguiente DICTAMEN, tomándose en cuenta lo siguiente:

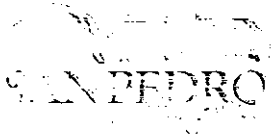
RESULTANDO:

PRIMERO: El C Ernesto Ismael Peruyero Rodríguez en su carácter de representante legal de la persona moral OPERADORA VASCONCELOS 150, S.A. DE C.V., presentó la solicitud referida en los términos del artículo 24 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, misma que fue radicada bajo el Expediente Administrativo SP-06/2009, a la cual acompañó los siguientes documentos:

- Copia cotejada del permiso de uso de edificación expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, derivado del expediente número UE/17779/2008, con fecha 22-veintidós de mayo de 2009-dos mil nueve, correspondiente a la edificación que ocupa el lote al que corresponde a los expedientes catastrales números 01-183-120 y 01-183-127, y forman parte del Centro Comercial ubicado en la Avenida Vasconcelos número 150, PB 7 Mezanine 7, en la Colonia Del Valle Sector Fátima de San Pedro Garza García, Nuevo León, que le autoriza para destinarlo a la función servicios, subgénero restaurante, equivalente en el Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en este Municipio al giro Restaurante con venta de cerveza, vinos y licores, en un área de 991.48 metros cuadrados correspondientes a planta baja 7 y mezanine 7, cuenta con 83-ochenta y tres



- comensales 44-cuarenta y cuatro en planta baja y 39-treinta y nueve en planta alta, el cual cuenta con una superficie total de 8,588.85 metros cuadrados.
- Escrito de fecha 10-diez de junio de 2009-dos mil nueve, firmado por el C. Ernesto Ismael Peruyero Rodríguez en su carácter de representante legal de la persona moral OPERADORA VASCONCELOS 150, S.A. DE C.V., mediante el cual *"bajo protesta de decir verdad"* se obliga a cumplir y respetar los lineamientos establecidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano a los que quedó sujeta la Licencia de uso de edificación otorgada con fecha 22-veintidós de Mayo del 2009-dos mil nueve
 - Copia cotejada de la credencial para votar expedida a nombre del C. Ernesto Ismael Peruyero Rodríguez, por el Instituto Federal Electoral con número de folio 75592309.
 - Copia cotejada de la cédula de identificación fiscal expedida a nombre de OPERADORA VASCONCELOS 150, S.A. DE C.V., que acredita que su Registro Federal de Contribuyente es OVC0607048W3.
 - Copias cotejadas de recibos de fecha 29-veintinueve de enero del 2009-dos mil nueve expedido por la Dirección de Ingresos, que acredita el pago del impuesto predial del año 2009.
 - Copias cotejadas de No adeudo de los Inmuebles expedida por la Directora de Ingresos con fecha 09-nueve de febrero de 2009-dos mil nueve.
 - Original expedida por la Directora de Ingresos de la Constancia de No adeudo del Giro Comercial de fecha 09-nueve de febrero de 2009-dos mil nueve.
 - Croquis de la ubicación del establecimiento (restaurante) ubicado en la Avenida Vasconcelos número 150 Planta Baja 7. Mezanine 7 de la Colonia Del Valle en San Pedro Garza García, Nuevo León.
 - Escrito de fecha 29-veintinueve de marzo de 2009, que contiene la consulta a los *vecinos colindantes, en el que se consignan sus nombres, domicilios y firma.*
 - Copia cotejada del Contrato de Arrendamiento celebrado con fecha 15-quince de agosto de 2006-dos mil seis, entre el Licenciado Hernán Javier Martínez Elizondo y el C. Jorge Luis Ureña García.
 - Copia cotejada del oficio número 002/09, relativo al visto bueno de factibilidad de fecha 12 de junio de 2009-dos mil nueve, expedido por el Coordinador General de Protección Civil Municipal.
 - Copia cotejada de la recepción en fecha 08-ocho de diciembre de 2008-dos mil ocho, del Formato de Avisos ante la Comisión Federal para la Protección contra Riesgos Sanitarios.



- Copia cotejada del oficio SSPV-JUR-564/2009, relativo al visto bueno emitido por el Secretario de Seguridad Pública y Vialidad de este Municipio mismo que fue notificado en fecha 09-nueve de diciembre de 2008-dos mil ocho
- Copia cotejada del escrito de fecha 05-cinco de junio de 2009-dos mil nueve, firmado por el C. Ernesto Ismael Peruyero Rodríguez en su carácter de representante legal de la persona moral OPERADORA VASCONCELOS 150. S.A. DE C.V., donde manifiesta que el local es independiente de casa habitación y otro local.
- Copia cotejada de la escritura pública número 6,952-seis mil novecientos cincuenta y dos, de fecha 04-cuatro de junio de 2006-dos mil seis, otorgada ante la fe del Licenciado Cesar Alberto Villanueva García, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 23-veintitrés con ejercicio en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO: En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 30 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en este Municipio, con fecha 12-doce de junio del 2009-dos mil nueve, la Dirección de Ordenamiento e Inspección a través del Inspector adscrito, realizó una visita física al inmueble que se ubica en la Avenida Vasconcelos número 150, Planta Baja 7 Mezanine 7, de la Colonia Del Valle en San Pedro Garza García, Nuevo León, haciendo constar que la información proporcionada por el C. Ernesto Ismael Peruyero Rodríguez es correcta.

En consecuencia a lo anterior y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que esta Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del Republicano Ayuntamiento, es competente para conocer, estudiar y proponer al Republicano Ayuntamiento, dictamen para la expedición de licencia de alcohol, de conformidad con los dispuesto por los artículos 58, 59, 60 fracción V, 61 fracción V punto 1 y 2, 63, 64 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León y artículos 5 fracción I, 8 fracción V, 24 y demás relativos del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas vigente en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO.- Que la solicitud presentada por el C. Ernesto Ismael Peruyero Rodríguez, en su carácter de representante legal de la persona moral OPERADORA VASCONCELOS 150. S.A. DE C.V., reunió los requisitos exigidos por el artículo 24 del Reglamento que Regula la



Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que se procedió a integrar el expediente administrativo al que correspondió el número SP-06/2009.

TERCERO.- Que de la documentación anexada a la solicitud se desprende lo siguiente:

- 1.- Que el local cuenta con Licencia de Uso de edificación y que se encuentra en condiciones para establecer la venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo;
- 2.- Que el inmueble donde se pretende obtener la licencia para venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo se encuentra al corriente del pago de impuestos;
- 3.- Que De los vecinos colindantes han emitido opinión favorable respecto a la licencia que se solicita;
- 4.- Que el solicitante justifica que su representada tiene la posesión derivada del inmueble donde se pretende instalar el establecimiento;
- 5.- Que el local cumple con las medidas de seguridad para la operación de dicho establecimiento;
- 6.- Que se ha cumplido con la obligación de informar a la Comisión Federal para Protección contra Riesgos Sanitarios de la apertura del establecimiento;
- 7.- Que con la Escritura Pública número 6.952-seis mil novecientos cincuenta y dos, se acredita la constitución de la persona moral OPERADORA VASCONCELOS 150, S.A. DE C.V.; y además se acredita la personalidad jurídica con que comparece el representante legal de la peticionaria.

Así mismo el personal adscrito a la Dirección de Ordenamiento e Inspección, en acatamiento a lo dispuesto por el artículo 30 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con fecha 12-dos de junio de 2009-dos mil nueve, realizó una visita de inspección al local ubicado en la Avenida Vasconcelos número 150 Planta Baja 7 Mezanine 7, de la Colonia Del Valle en San Pedro Garza García, Nuevo León, de la cual levantó acta circunstanciada, mediante la cual se acredita que han quedado cumplidos los requisitos exigidos por los artículos 20 fracción X y 30 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

De igual manera se cumple con el supuesto que señala el último párrafo del artículo 25 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, relativa al consentimiento de los vecinos colindantes de donde se desprende la anuencia expresada en la forma siguiente:

Se consultaron a 13-trece vecinos expresándose a favor 7 vecinos y 6 en contra, como sigue:
Vecinos del lado Izquierdo del Local: Avenida Vasconcelos N° 150 Hotel Habita a favor, Avenida Vasconcelos N° 150 Ferrari Monterrey a favor, Avenida Vasconcelos N° 150 Restaurante El Dainer a favor.



Vecinos del lado Derecho del Local: Avenida Vasconcelos N° 110 Colegio Labastida a favor, Vecinos del Frente del Local: Vasconcelos N° 111 Departamento 2 a favor; Vasconcelos N° 111 Departamento 3 en contra; Vasconcelos N° 111 Departamento 1 en contra; Vasconcelos 111 Departamento 4 en contra; Vasconcelos N° 131 a favor.

Vecinos de la Parte Posterior del Local: Privada Tamazunchale 100 a favor; Privada Tamazunchale N° 103 en contra; Privada Tamazunchale N° 105 en contra; Privada Tamazunchale N° 110 en contra.

No pasando desapercibido para esta Comisión que el establecimiento se encuentra en una zona comercial, por lo tanto, los integrantes de esta Comisión estimamos que se cumple con el requisito de la afluencia vecinal, ya que es claro que la mayoría de los vecinos de predios colindantes, manifestaron estar a favor de la instalación y operación del establecimiento

CUARTO.- Esta Comisión ha encontrado que se ha cumplido con el procedimiento y requisitos establecidos en los artículos 24, 25, 27, 28, 30 y 31 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, acreditándolo con los documentos a que se hace referencia en el capítulo de Resultandos de éste dictamen, por lo que concluimos que es factible el autorizar la petición de licencia para un negocio con el giro de Restaurante con venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo.

En consecuencia y por lo expuesto y fundado, este órgano Colegiado Municipal propone el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- Se APRUEBA otorgar a favor de OPERADORA VASCONCELOS, S.A. DE C.V. LICENCIA PARA LA VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES EN ENVASE O BOTELLA ABIERTA O AL COPEO CON EL GIRO DE RESTAURANTE, en el local ubicado en la Avenida Vasconcelos número 150 Planta Baja 7 Mezanine 7, de la Colonia Del Valle en San Pedro Garza García, Nuevo León, en un área de 991.48 metros cuadrados, correspondientes a planta baja 7 y mezanine 7, cuenta con 83-ochenta y tres comensales 44-cuarenta y cuatro en planta baja y 39-treinta y nueve en planta alta, el cual cuenta con una superficie total de 8.588.85 metros cuadrados, edificación construida en el inmueble identificado con los expedientes catastrales números 01-183-120 y 01-183-127.



SEGUNDO.- Por conducto del C. Secretario del Republicano Ayuntamiento dese el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo y notifiqese personalmente al C. ERNESTO ISMAEL PERUYERO RODRIGUEZ en su carácter de representante legal de la persona moral OPERADORA VASCONCELOS 150. S.A. DE C.V.

ATENTAMENTE

San Pedro Garza García, N.L., a 11 de Noviembre de 2009.

H. COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO
DE BEBIDAS ALCOHOLICAS DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.

A FAVOR
C. LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS
PRESIDENTE

A FAVOR
C. MARIA DEL REFUGIO DE LEON MARTINEZ
SECRETARIO

A FAVOR
LIC. ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMINGUEZ
VOCAL

A FAVOR
C. FRANCISCO JAVIER CANTU GONZALEZ
VOCAL

A FAVOR
C. LIC. HERNAN JAVIER GARCIA CORRAL FERRIGO
VOCAL

**COMISION DE ESPECTACULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS
DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO**

ACUERDO


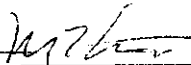
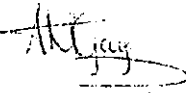


Fecha: 11 de Noviembre de 2009

Expediente: SP-06/2009

Solicitante: OPERADORA VASCONCELOS 150. S.A. de C.V. Nombre Comercial:

Domicilio: Av. Vasconcelos N° 150 PB7 Mezanina 7. Colonia Del Valle. San Pedro Garza García, N.L.

Asunto: Solicitud de Licencia para Restaurante venta de cerveza, vinos y licores.

Integrantes de la Comisión	APRUEBA	NIEGA	SE ABSTIENE
LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS Presidente			
C. MARIA DEL REFUGIO DE LEON MARTINEZ Secretario			
LIC. ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMINGUEZ Vocal			
C. FRANCISCO JAVIER CANTU GONZALEZ Vocal			
LIC. HERNAN JAVIER GARCIA CORRAL FERRIGNO Vocal			

Comentarios: _____

Woloz
onero?



EXP. SP-12/2009

AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.

Presente:

A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 11-once de noviembre de 2009-dos mil nueve, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen el expediente administrativo número SP-12/2009, formado por la Dirección de Ordenamiento e Inspección, dependiente de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, con motivo de la solicitud presentada el día 08-ocho de octubre de 2009-dos mil nueve, por el C. BERNARDO RODRIGUEZ GONZALEZ en su carácter de representante legal de la persona moral ROMA CONCEPTOS EN BIENES RAICES, S.A. DE C.V., con el propósito de obtener licencia que le autorice como Restaurante con venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo en una edificación con uso para Restaurante ubicado en la Calle Reforma número 310 norte en el Centro de San Pedro Garza García, Nuevo León; expediente respecto al cual se emite el siguiente DICTAMEN, tomándose en cuenta lo siguiente:

RESULTANDO:

PRIMERO.- El C. BERNARDO RODRIGUEZ GONZALEZ, en su carácter de representante legal de la persona moral ROMA CONCEPTOS EN BIENES RAICES, S.A. DE C.V., presentó su solicitud ajustada con los requisitos para su tramitación de conformidad con el artículo 24 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, misma que fue radicada con el número de expediente administrativo SP-12/2009, dicha documentación consiste en lo siguiente:

1. Copia cotejada del permiso de uso de edificación expedido con fecha 04-cuatro de Marzo de 2009-dos mil nueve, derivado del expediente número CCS<60-17470/2008, integrado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, referente a la edificación construida en el lote al que corresponde el expediente catastral número 02-008-004, a la que se autorizó licencia de uso de suelo de servicio para el giro específico de restaurante, respecto al inmueble en la calle Reforma número 310 norte, en el Centro de San Pedro Garza García, Nuevo León con una superficie de 1,755.61 metros cuadrados, con capacidad para 80-ochenta comensales (32-treinta y dos en interior y 48-cuarenta y ocho en el exterior del local dentro del predio, y cuenta con 30 cajones de estacionamiento acorde al plano que se presentó

1/1



2. Copia cotejada del Pasaporte expedida por la Secretaría de Relaciones Exteriores, a nombre de BERNARDO RODRIGUEZ GONZALEZ, identificada con el folio número 00190197930, vigente hasta el día 14-catorce de septiembre de 2010-dos mil diez.
3. Copia cotejada de la cédula de identificación fiscal a nombre de ROMA CONCEPTOS EN BIENES RAICES, S.A. DE C.V., donde se desprende que su registro federal de contribuyente es RCB080605TN5 y señala que su actividad es la de "INMOBILIARIAS Y CORREDORES DE BIENES RAICES".
4. Copia cotejada del recibo de pago expedido por la Dirección de Ingresos, con número de folio 0017-0114037 de fecha 09-nueve de septiembre de 2009-dos mil nueve, donde acredita que la edificación donde se pretende obtener licencia para la venta de bebidas alcohólicas, se encuentra al corriente en pago del impuesto predial.
5. Original de las constancias de no adeudo del giro y del inmueble expedidas por la Dirección de Ingresos en fecha 21-veintiuno de septiembre de 2009-dos mil nueve.
6. Croquis de la ubicación del restaurante en la Calle Reforma número 310 norte en el Centro de San Pedro Garza García, Nuevo León.
7. Escrito que contiene el consentimiento de los vecinos colindantes al inmueble ubicado en la Calle Reforma número 310 norte en el Centro de San Pedro Garza García, Nuevo León.
8. Copia cotejada de la escritura pública número 7,188-siete mil ciento ochenta y ocho de fecha 18-dieciocho de junio de 2008-dos mil ocho, expedida por el Licenciado Eduardo Arechavaleta Medina Notario Público, Titular de la Notaría Pública número 27-veintisiete con ejercicio en Monterrey, Nuevo León, donde se celebró el contrato de compraventa de inmueble que celebraron por una parte como parte vendedora la C. Amanda María Del Socorro Siller Guerra y de la otra como parte compradora la empresa denominada ROMA CONCEPTOS EN BIENES RAICES, S.A. DE C.V., representada por el C. Bernardo Rodríguez González.
9. *Original del oficio número CPCM-V.B. 019/09, relativo al visto bueno de factibilidad de fecha 01-uno de octubre de 2009-dos mil nueve, expedido por el Coordinador de Protección Civil de este Municipio.*
10. Copia cotejada de la constancia expedida por la Secretaría de Salud con folio número 006933 de fecha 05-cinco de octubre de 2009-dos mil nueve, donde queda enterada de la apertura del establecimiento a nombre de ROMA CONCEPTOS EN BIENES RAICES, S.A. DE C.V., denominación del establecimiento "LA CASA AMARILLA".
11. Copia cotejada del visto bueno de fecha 21-veintiuno de septiembre de 2009-dos mil nueve, con número de oficio SSPV-JUR-489/2009, firmado por el Secretario de Seguridad Pública y Validad de este Municipio.



12. Copia cotejada de la escritura publica numero 3,422-tres mil cuatrocientos veintidós de fecha 05-cinco de junio de 2008-dos mil ocho, expedida por el Licenciado Patricio Enrique Chapa González, Notario Público Titular de la Notaria Pública numero 46-cuarenta y seis con residencia en Monterrey, Nuevo León. En este instrumento se constituyó la persona moral ROMA CONCEPTOS EN BIENES RAICES, S.A. DE C.V.; así mismo en este mismo acto se otorgó poder legal y facultades de representación al C. BERNARDO RODRÍGUEZ GONZALEZ.

SEGUNDO.- En fecha 13-trece de octubre de 2009-dos mil nueve, la Dirección de *Ordenamiento e Inspección* realizó una visita física al inmueble que se ubica en la Calle Reforma numero 310 norte en el Centro de San Pedro Garza García, Nuevo León, donde se levantó acta circunstanciada de inspección y se corroboró que los datos exigidos por el Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas vigente en este Municipio y proporcionados por el C. BERNARDO RODRÍGUEZ GONZÁLEZ en su carácter de representante legal de la persona moral ROMA CONCEPTOS EN BIENES RAICES, S.A. DE C.V., para obtener la licencia de Restaurante con venta de cerveza, vinos y licores, en un establecimiento con giro de Restaurant, son correctos parcialmente, ya que se detectó que no existen las instalaciones necesarias de cocina, mobiliario de cocina ni utensilios adecuados para el servicio de expendio de alimentos como actividad preponderante del giro mencionado; adicionalmente se apreció físicamente que no están habilitados los cajones de estacionamiento tal como se plasmaron gráficamente en el plano que se presentó al solicitar la licencia.

Por lo que vistas las constancias que integran el expediente administrativo y,

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que esta Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del Republicano Ayuntamiento, es competente para conocer, estudiar y proponer al Republicano Ayuntamiento, dictamen para la expedición de licencia de alcohol, de conformidad con los dispuesto por los artículos 58, 59, 60 fracción V, 61 fracción V punto 1 y 2, 63, 64 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León y artículos 5 fracción I, 8 fracción V, 20 fracción X, 24 y demás relativos del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas vigente en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.



SEGUNDO: Los integrantes de esta Comisión, conocemos de la presente solicitud una vez que se ha cumplido con el procedimiento establecido en los artículos 24, 25, 27, 28, 30 y 31 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que pasando a su estudio y análisis, tenemos primeramente que de conformidad con la fracción X del artículo 20 del citado ordenamiento legal el cual a la letra dice:

Artículo 20.- La venta o consumo de bebidas alcohólicas en envase o en botella abierta o al copeo, sólo se podrá efectuar en:

X. Restaurante con venta de cerveza, vinos y licores: Se considera como tal el establecimiento cuya actividad preponderante es la elaboración y venta de alimentos, adicionalmente la venta de cerveza, vinos y licores, los cuales obligatoriamente deberán estar acompañados con el consumo de alimentos, debiendo contar con las instalaciones necesarias de cocina, mobiliario, personal especializado y utensilios adecuados para el servicio de expendio de alimentos, además que en el área de servicio al cliente no podrá contar con área de bar;

ahora bien, las características que presenta la licencia de edificación, nos indican que se le autorizó con el giro de Restaurante, y que para autorizar la licencia de venta o consumo de bebidas alcohólicas en envase o en botella abierta al copeo es factible solamente mediante el giro de Restaurante con venta de cerveza, vinos y licores, tal como se contempla en la fracción X del artículo 20 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en este Municipio, y que dicha fracción es clara al precisar que dicho giro: *“Se considera como tal el establecimiento cuya actividad preponderante es la elaboración y venta de alimentos, adicionalmente la venta de cerveza, vinos y licores, los cuales obligatoriamente deberán estar acompañados con el consumo de alimentos; debiendo contar con las instalaciones necesarias de cocina, mobiliario, personal especializado y utensilios adecuados para el servicio de expendio de alimentos, además que en el área de servicio al cliente no podrá contar con área de bar;* luego entonces, es evidente que el solicitante no cumple los requisitos de dicha fracción en virtud de que devenido de la visita de inspección así como de las fotos de las instalaciones del local que obran en el expediente en estudio, se detectó la inexistencia de instalaciones necesaria y adecuadas de una cocina, no existiendo mobiliario de cocina ni utensilios adecuados para el servicio de expendio de alimentos, y en razón de que en este giro de Restaurante con venta de cerveza, vinos y licores se considera preponderante la elaboración y venta de alimentos y secundario la venta de cerveza, vinos y licores; es decir, para el consumo de cerveza, vinos o licores obligatoriamente deben ser acompañados con el consumo de alimentos; en consecuencia lógica jurídica es evidente que debe negarse la autorización de la

PEDRO

licencia solicitada, en virtud de contravenir lo dispuesto en la fracción X del artículo 20 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas de San Pedro Garza García, Nuevo León. Es de explorado derecho que al otorgar la licencia esta se expide para el efecto de que cumplidas las disposiciones del caso y llenando los requisitos que el reglamento establece, pueda funcionar debidamente el establecimiento, situación que no acontece en el caso en análisis en virtud del incumplimiento al reglamento de la materia tal como ya se expuso en párrafos anteriores.

Por otra parte, y en forma adicional de la visita de inspección y de las mismas fotografías que se anexan al expediente de cuenta, se detectó que de igual manera no se encuentran físicamente habilitados los cajones de estacionamiento que se señalan gráficamente en el plano anexo al expediente, siendo evidente que dicho local no cuenta con estacionamiento para sus comensales, en consecuencia de ser aprobada la licencia solicitada redundaría en crear una problemática vial para los vecinos en virtud de la falta de estacionamiento para los clientes del local solicitante; en este orden de ideas es evidente que el solicitante se conduce con falsedad ante la autoridad municipal facultada para otorgar de las licencias para el funcionamiento de su negocio.

En consecuencia y por lo expuesto y fundado este órgano Colegiado Municipal propone el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se NIEGA otorgar a favor de ROMA CONCEPTOS EN BIENES RAICES, S.A. DE C.V. LICENCIA PARA RESTAURANTE CON VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES en el local ubicado en la Calle Reforma número 310 norte en el Centro de San Pedro Garza García, Nuevo León, mismo que cuenta con una superficie total de 1,755.61 metros cuadrados, de edificación construida en el inmueble identificado con el expediente catastral número 02-008-004.

SEGUNDO.- Por conducto del C. Secretario del Republicano Ayuntamiento dese el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo, y notifíquese personalmente al C. BERNARDO RODRÍGUEZ GONZÁLEZ en su carácter de representante legal de la persona moral ROMA CONCEPTOS EN BIENES RAICES, S A DE C.V.



ATENTAMENTE
San Pedro Garza García, N.L., a 11 de noviembre de 2009.
H. COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO
DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.

A FAVOR
C. LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS
PRESIDENTE

A FAVOR
C. MARIA DEL REFUGIO DE LEON MARTINEZ
SECRETARIO

A FAVOR
LIC. ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMINGUEZ
VOCAL

A FAVOR
C. FRANCISCO JAVIER CANTU GONZALEZ
VOCAL

A FAVOR
C. LIC. HERNAN JAVIER GARCIA CORRAL FERRIGO
VOCAL

**COMISION DE ESPECTACULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS
DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO**

ACUERDO


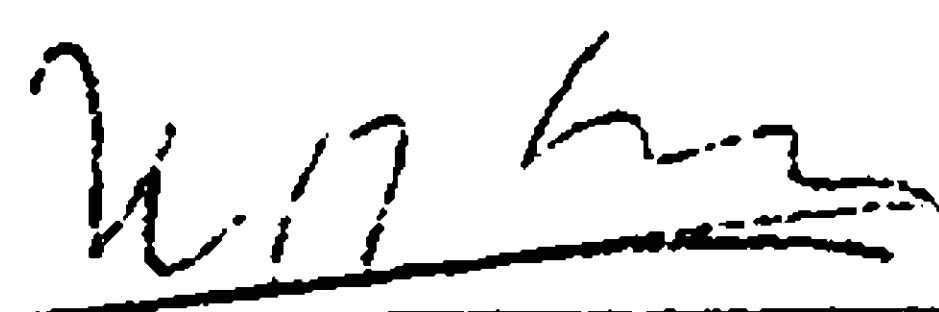
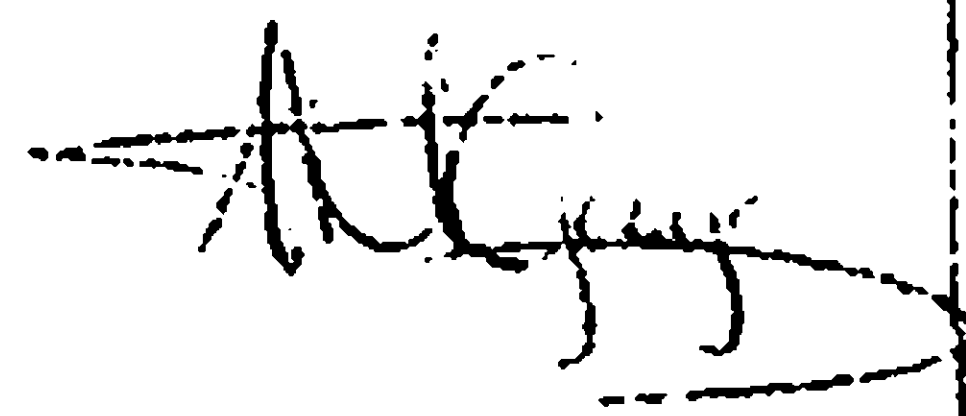

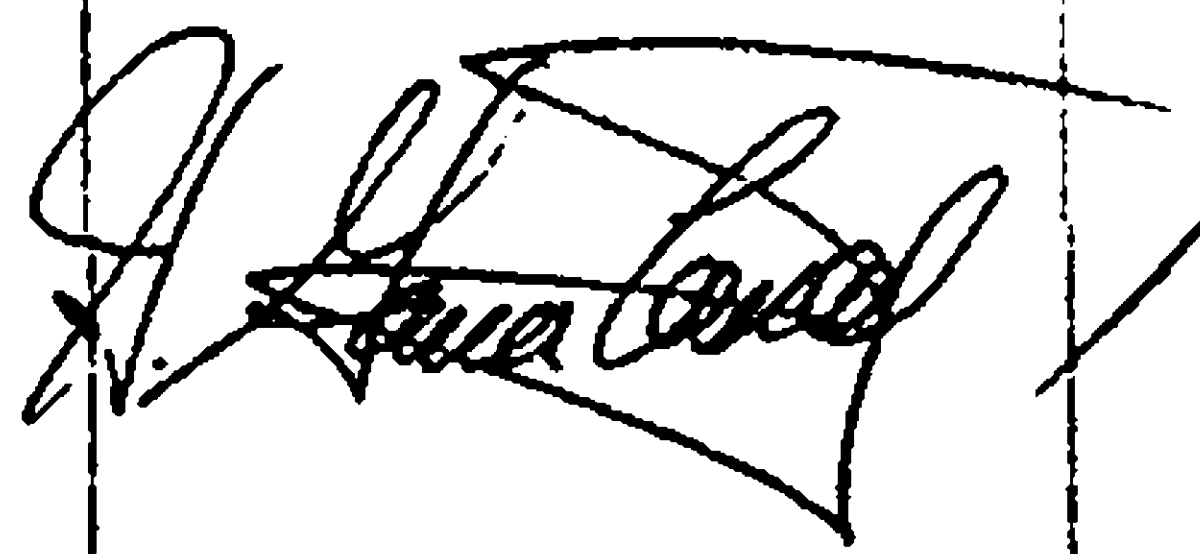
Fecha: 11 de Noviembre de 2009

Expediente: SP-12/2009

Solicitante: ROMA CONCEPTOS EN BIENES RAICES, S.A DE C.V. Nombre Comercial: LA CASA AMARILLA

Domicilio: Calle Reforma N° 310 Norte, Centro, San Pedro Garza Garcia, N.L.

Asunto: Solicitud de Licencia para Restaurante venta de cerveza, vinos y licores.

Integrantes de la Comisión	APRUEBA	NIEGA	SE ABSTIENE
LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS Presidente			
C. MARIA DEL REFUGIO DE LEON MARTINEZ Secretario			
LIC. ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMINGUEZ Vocal			
C. FRANCISCO JAVIER CANTU GONZALEZ Vocal			
LIC. HERNAN JAVIER GARCIA CORRAL FERRIGNO Vocal			

Comentarios: inspeccion -> no hay que pagar y no cobra licencias adicionales
que se presentara en el proyecto

