



**ACTA 8
SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA
DEL MES DE FEBRERO
23 DE FEBRERO DE 2010**

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 27 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, se les ha convocado el día de hoy 23 de febrero de 2010 a las 16.00 horas a fin de celebrar la Segunda Sesión Ordinaria correspondiente al mes de febrero del 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.

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:

Ing. Mauricio Fernández Garza	Presente
<u>Síndicos:</u>	
C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez	Presente
Lic. Hiram Luis De León Rodríguez	Presente
<u>Regidores:</u>	
Lic. Roberto Berlanga Salar	Presente
Lic. Alejandra Mayela Garza Domínguez	Presente
C. Francisco Javier Cantú González	Presente
C. Raúl Maldonado Tijerina	Presente
C. María Del Refugio De León Martínez	Presente
C. María Mercedes Kontos Fuentes	Ausente
C. Claudette Treviño Márquez	Presente
C. Lorena Canales Martínez	Presente
C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza	Presente
Lic. Eduardo José Cruz Salazar	Presente
Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano	Presente
Lic. Hernán Javier García Corral Ferrigno	Ausente

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.

DAMOS POR PRESENTE A LA C. REGIDORA MARÍA MERCEDES KONTOS FUENTES Y AL C. REGIDOR LIC. HERNÁN JAVIER GARCÍA CORRAL FERRIGNO.

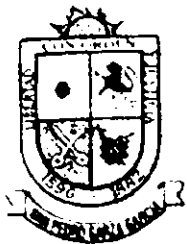
De acuerdo a lo establecido en el artículo 36 del Reglamento para el Gobierno Interior de este Republicano Ayuntamiento pongo a consideración de ustedes el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1. Lista de asistencia y declaración de quórum.
2. Lectura y aprobación del Orden del día.
3. Lectura, rectificación y aprobación en su caso del acta número 7 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada el día 09 de febrero de 2010.
4. Cumplimiento de Acuerdos.
5. Informe de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal.
6. Informe de la Secretaría de Seguridad Municipal.
7. Propuesta del C. Presidente Municipal relativa a la integración de los Consejos Consultivos Ciudadanos de las diversas Secretarías del Municipio.
8. Informe relativo a la Presidencia de la Comisión de Honor y Justicia de la Secretaría de Seguridad Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.
9. Informe de Comisiones.

COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL.

- I.- Adición a las Bases Generales para el Otorgamiento de Subsidios, Disminuciones o Condonaciones con cargo a las contribuciones y demás ingresos municipales que reciba el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.



II.- Cuotas y Tarifas por los servicios prestados por las diversas Dependencias de la Administración Pública del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

III.- Expediente 10/08 relativo a Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación de un área municipal.

IV.- Expediente 12/09 relativo a Concesión de Uso de un área municipal.

V.- Expediente 05/10 relativo a Incorporación a los Bienes del Dominio Público Municipal de un bien inmueble municipal.

VI.- Expediente 06/10 relativo a Incorporación a los Bienes del Dominio Público Municipal de un bien inmueble municipal.

COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN.

I.- Consulta Pública relativa a la Iniciativa de Reforma por Modificación y Adición al Reglamento Orgánico del Instituto Municipal de Planeación Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León.

COMISIÓN DE CONTROL URBANO.

I.- Expediente Administrativo CCON 18934/2009 relativo a solicitud de Licencia de Construcción para una casa habitación unifamiliar.

II.- Expediente Administrativo CCON 18935/2009 relativo a solicitud de Licencia de Construcción para una casa habitación unifamiliar

III.- Expediente Administrativo CCON 18943/2009 relativo a solicitud de Licencia de Construcción para una casa habitación unifamiliar.

IV.- Expediente Administrativo SFR 18956/2009 relativo a solicitud de fusión de tres predios.

V.- Expediente Administrativo SFR 18967/2009 relativo a solicitud de fusión de dos predios.

VI.- Expediente Administrativo CB 19027/2010 relativo a solicitud de Licencia de Construcción para una barda así como la asignación de número oficial para un predio.

VII.- Expediente Administrativo CCON 19034/2010 relativo a solicitud de Licencia de Construcción para una casa habitación unifamiliar.

COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCÓHOLICAS.

I.- Revocación de licencia para la Venta de Cerveza, Vinos y Licores en botella cerrada para llevar, a la que corresponde el número de cuenta 2095.

II.- Expediente Administrativo SP-01/2010, 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 Administrativo SP-05/2010, 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.

IV.- Expediente Administrativo SP-06/2010, 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.

10. Asuntos Generales.

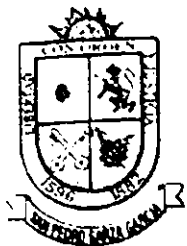
11. Clausura.

Se somete a votación el orden del día, poniéndose a su consideración que se retire del orden el punto 7 relativo a: *"Propuesta del C. Presidente Municipal relativa a la integración de los Consejos Consultivos Ciudadanos de las diversas Secretarías del Municipio"*; y del punto 9, Informe de Comisiones, el tercer asunto de la Comisión de Hacienda Municipal, relativo a: *"Expediente 10/08 relativo a Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación de un área municipal"*

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. Hernán García Corral Ferrigno, C. Mercedes Kontos fuentes, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez, Lic. Hiram L. de León Rodríguez, Lic. Roberto Berlanga Salas y Lic. Eduardo Cruz Salazar

Se aprueba el orden del día programado para esta Segunda Sesión Ordinaria del mes de febrero de 2010, con los siguientes cambios:

Se retira del orden del día: el punto 7 relativo a: *"Propuesta del C. Presidente Municipal relativa a la integración de los Consejos Consultivos Ciudadanos de las diversas Secretarías del Municipio."*



Y el punto 9, Informe de Comisiones, el tercer asunto de la Comisión de Hacienda Municipal, relativo a: "Expediente 10/08 relativo a Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación de un área municipal", lo cual fue aprobado por unanimidad.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Pasamos al punto número tres, informándoles que esta Secretaría les ha enviado el acta número 7 correspondiente a la primera sesión ordinaria celebrada el día 09 de febrero de 2010, respectivamente

Les informo que se realizaron adecuaciones ortográficas y de carácter gramatical.

En este punto les pregunto si hay observaciones a dichos documentos.

Regidor, Lic. Hernán Javier García Corral Ferrigno Un comentario, ¿puedes repetir por favor que acta estamos aprobando?

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó. Número 7, correspondiente a la primera sesión ordinaria celebrada el día 9 de febrero de 2010

Regidor, Lic. Hernán Javier García Corral Ferrigno Si, nada más que aquí en la que nos pasaron dice acta número 3

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó. Ok, entonces nada más para cambiarla para que diga número 7, ahí hay un error gramática, en lugar de decir 3 debe de decir número 7.

Se somete a consideración la dispensa de la lectura del acta número 7 correspondiente a la primera sesión ordinaria celebrada el día 09 de febrero de 2010, así como la aprobación de la misma. Lo cual fue aprobado por unanimidad.

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 NOTIFICO A LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y TESORERÍA MUNICIPAL, A LA SECRETARÍA DE CONTROL URBANO, SECRETARÍA DE SEGURIDAD MUNICIPAL, AL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN URBANA, A LA DIRECCION DE ORDENAMIENTO E INSPECCIÓN, A LA DIRECCIÓN JURIDICA, A LA DIRECCION DE JUECES CALIFICADORES Y AL PERIODICO OFICIAL, LO CORRESPONDIENTE A CADA UNA, SIENDO LO SIGUIENTE:

- 1 - Se notificó lo relativo a la aprobación de la Comisión Provisional Transitoria del Republicano Ayuntamiento, conformada con los miembros del Ayuntamiento que a su vez integran las Comisiones de Servicios Públicos y de Hacienda y Patrimonio Municipal.
- 2 - Se notificó lo relativo a la Integración del Consejo Consultivo Ciudadano de la Secretaría de Control Urbano.
- 3.- Se notificó lo relativo a la Ratificación del C. Manuel Zavala de Alba, así como la integración del C. Gonzalo Francisco Reyes Salas en lugar de la C. Ana Margarita Garza Villarreal y del C. Luis Felipe Salas Benavides en lugar del C. Eugenio Nájera Solórzano como miembros del Comité Municipal de Consulta y Participación de la Comunidad en Materia de Seguridad Pública.
- 4 - Se notificó Informe relativo a Consejeros Ciudadanos del Consejo Directivo del Instituto Municipal de Planeación Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- 5.- Se notificó lo relativo a la modificación del punto Tercero del Acuerdo de creación del Comité Municipal de Consulta y Participación de la Comunidad en Materia de Seguridad Pública
- 6.- Se notificó lo relativo a los Expedientes CUS 18612/2009 y 18615/2009 de la Comisión de Control Urbano.
- 7.- Se notificó lo relativo a los Expedientes SP-15/2009, SP-17/2009, SP-19/2009, SP-02/2010, SP-03/2010 y SP-04/2010, de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas.
- 8 - También se notificó, lo relativo Expediente 72/01 de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal.



- 9 - Asimismo se notificó los asuntos de la Comisión de Gobierno y Reglamentación relativos a:
- a) - Las Reformas por Modificación y Adición al Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.
 - b) - La Consulta Pública relativa a la Iniciativa de Reglamento Interior de la Secretaría de la Contraloría y Transparencia Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.
 - c) - Consulta Pública relativa a la Iniciativa de Abrogación del Reglamento del Presupuesto Participativo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y a la
 - d) - Consulta Pública relativa a la Iniciativa de Reformas por modificación y adición al Reglamento de Acceso a la Información Pública Gubernamental del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Continuando con el Orden del Día, pasamos al punto quinto, que es Informe de la Secretaria de Finanzas y Tesorería Municipal.

Se somete a votación la intervención del C.P. Encarnación Ramones Saldaña Secretario de Finanzas y Tesorería Municipal a fin de hacer la presentación respectiva de su informe, lo cual fue aprobado por unanimidad.

En uso de la palabra el C.P. Encarnación Ramones Saldaña Secretario de Finanzas y Tesorería Municipal, expresó: Buenas tardes, C. integrantes del republicano ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Continuando con la recomendación del Republicano Ayuntamiento hecha a la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal para que informara sobre los avances y actividades que se tengan con respecto a los contribuyentes que han estado y están en litigio contra el Municipio por amparos y juicios contenciosos administrativos contra el pago de diversas contribuciones, por este conducto manifestamos lo siguiente

- 1 - Del informe del mes anterior, se incrementó en un resto los contribuyentes que les ha sido devuelto el impuesto predial, para dar un total a la fecha de 196 contribuyentes, sumando un monto global de \$35,264,145.19 (treinta y cinco millones doscientos sesenta y cuatro mil ciento cuarenta y cinco pesos 19/100M N)
- 2.- Durante este mes se han recibido 7 solicitudes de contribuyentes para que se les elimine de la lista de publicación en la página de transparencia, por la razón de que ya han rectificado su postura con respecto al pago del impuesto predial y lo han pagado puntualmente. Sumados al anterior mes, se tiene un total de 14 solicitudes
- 3.- De conformidad con la Dirección General de Asuntos Jurídicos, al día de hoy, se encuentran en litigio un total de 28 juicios de amparos y 130 juicios contenciosos administrativos contra el pago de diversas contribuciones.
- 4.- Se elaboraron y notificaron un total de 28 cartas-invitación firmadas por el Presidente Municipal Ing. Mauricio Fernández Garza, a contribuciones que tiene un litigio en contra de las contribuciones municipales, donde se les pide que reconsideren su postura en pro de mantener y mejorar los servicios que brinda el Municipio, tales como la recolección de basura, alumbrado, seguridad pública y vialidad
- 5.- Se continuará con la estrategia de enviar cartas firmadas por nuestro Presidente Municipal Ing. Mauricio Fernández Garza a los contribuyentes que ya tengan una fallo favorable que fuera pronunciado en los juicios de amparo y contencioso administrativo
- 6.- Durante este mes de febrero se han tenido reuniones con representantes de diversas empresas que actualmente mantiene procesos de amparo. Hemos acordado formalmente con tres empresas acuerdos de pago y en consecuencia desistimientos en los procedimientos judiciales que tiene en contra el Municipio.
- 7.- Se realizaron reuniones con socios de la Cámara de Propietarios, en donde se les ofreció los subsidios al impuesto predial, según las bases de descuento aprobadas por el R. Ayuntamiento el día 4 de febrero de 2010 a cambio de que se desistieran de los amparos. Sigue habiendo inconformidad por parte de ellos en los que respecta a la calificación en la construcción de doble AA.
- 8 - Durante esta sesión de Cabildo, se presentarán por parte de la Comisión de Hacienda propuestas para seguir teniendo acercamiento y acuerdos con los contribuyentes con procedimientos judiciales contra del Municipio

San Pedro Garza García, N.L. a 23 de febrero de 2010 C.P. Encarnación Ramones Saldaña, Tesorero Municipal.

Muchas gracias por su atención

Regidor, Lic. Hernán Javier García Corral Ferrigno. Quisiera preguntar al señor Tesorero si nos puede dar en resumen si ha habido un incremento en la recaudación del impuesto predial y del ISAI, en virtud al esfuerzo que se ha estado realizando.



En uso de la palabra el C.P. Encarnación Ramones Saldaña Secretario de Finanzas y Tesorería Municipal, expresó. Sí, con todo gusto, ahorita no tengo los datos, pero si se los podemos dar.

Regidor, Lic. Hernán Javier García Corral Ferrigno. Sí, porque la información que nos dio el Tesorero fue de una manera muy genérica y me gustaría pesos y centavos y cuántos contribuyentes se han estado acercando o están desistiéndose del amparo para saber la eficiencia o la eficacia que han tenido las gestiones

En uso de la palabra el C.P. Encarnación Ramones Saldaña Secretario de Finanzas y Tesorería Municipal, expresó. Con todo gusto para mañana esperamos entregarles estos datos a todos

Sindico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodriguez. Ahí nada más una aclaración, que seguramente tienen el dato, suena así mucho número, pero la realidad es que una sola empresa tiene 15 ó 20 amparos, entonces no es tan elevado el número ¿verdad?, entonces yo creo que eso va a mejorar mucho, según vayan a arreglar con cada empresa, con cada grupo empresarial.

Regidor, Lic. Hernán Javier García Corral Ferrigno. Esos son los números que precisamente me gustaría que nos reflejara en su informe el señor Tesorero, que nos diga ¿cuántas empresas? o ¿cuántas personas físicas o morales han estado desistiendo o han estado cumpliendo con el pago de sus obligaciones fiscales? y el monto de lo que se ha logrado recaudar por este ejercicio.

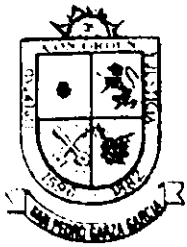
Lo que pasa, es que en la sesión de Cabildo anterior se habla comprometido a traer esa información en esta sesión, entonces, si le suplicaría que nos proporcionara la información pertinente para el día de mañana.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó. Al no haber más comentarios pasamos al punto sexto del orden del día que es Informe de la Secretaría de Seguridad Municipal

Por lo que en este punto se cede el uso de la palabra al Ing. Mauricio Fernández Garza

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal expresa. Bueno como les habíamos comentado, había un interés de poder dar algo de los avances de lo que va el nuevo concepto de la Secretaría de Seguridad, y dado que está muy avanzado el proyecto y nuestra intención es arrancarlo en mayo, si me gustaría que tuviera la oportunidad de verlo, entonces le pedí al Arquitecto Oscar y Alejandro Valdez, de Promoción de Obras que han estado muy al contacto con todas la temática y con la propia Secretaría viendo las necesidades futuras y este concepto se está contemplado para lo que sería un San Pedro ya al doble de población, que sería 100% construido, estamos pensado tanto en Díaz Ordaz como en Valle Oriente, que éstos ya solucionaran el problema de largo plazo para siempre en San Pedro, un poco con espíritu de que, desde campaña lo he estado comentando el poder de alguna forma blindar a San Pedro Garza García En un comentario adicional, independientemente de cómo salieron los comentarios en los medios de comunicación de algunos Regidores presentes, de Hernán y de Guarro, sobre todo en cuanto a la inquietud de extorsiones y demás en el Municipio, tengo aquí, si quieren se los leo o simplemente les comento, yo creo que es importante dividir dos temas; para mi parte aguas, o blanco y negro, cuando yo hablo de extorsiones, yo me refiero fundamentalmente a lo que sí tenemos instalado aquí como crimen organizado y que pedían puntualmente una participación mensual a negocios que funcionan en San Pedro, ¿cómo les llama? "antros o discotecas" o restaurantes de algún tipo o lo que fuera y era un grupo importante, lo cual eso yo lo había comentado en la junta pasada, hasta lo que ahorita tenemos de información se bajo a cero, si tenemos un problema adicional, que es imposible y simplemente el pensar que eso, lo pudiéramos evitar, que hay un tipo de extorsión que se hace a nivel nacional sobre todo de penales de la República Mexicana y hablan a casas sobre cualquier sonsera y la realidad, no crean que es uno, ya llevamos muchos y yo quiero aprovechar esta junta y más estando presente los medios de comunicación, que nos ayuden a hacer una comunicación porque son puro perico, que son verdaderamente falsos

Ojalá que la gente no caiga en este tipo de provocaciones y lo que nos hemos dado cuenta es que ya tenemos del Estado de México, ya tenemos de Chiapas, de Tabasco, de penales de diferentes Estados de la República, podemos identificar los teléfonos de donde proceden las llamadas y hablan de los penales, entonces les dicen cualquier cosas Desgraciadamente también en investigaciones que hemos podido averiguar, es que primero

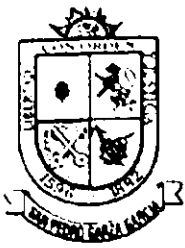


hablan con el servicio doméstico y le sacan algún dato, es arquitecto, licenciado, cualquier cosa, entonces cuando hablan con la persona que le van a hacer este intento de aportaciones económicas, pues, como que sienten que saben mucha información la verdad no la tiene, todos los que hemos recibido este tipo de extorsiones, todos sin excepción, han sido de cárceles del País sin excepción, y todos los casos que nos han presentado tengo la información si a alguien le interesara, pero no era la visión de dar los detalles, simplemente manifestarles que así, sí está, eso no tiene nada que ver con un ofrecimiento que hizo un servidor de blindar San Pedro, o sea, no controlas las telecomunicaciones del país y obviamente las telecomunicaciones son libres y cualquier persona podrá llamar a cualquier parte de este país, simplemente aquí es qué, si yo hago un llamado, es a todos los sampetrinos que cualquier persona que trate de ser extorsionada por teléfono, por favor tenga la confianza de hablarnos y decirles que todos los casos que llevamos, desde que yo entré como Alcalde, todo son de cárceles y todos son falsos y además no tiene ninguna estructura para hacerles nada, ni ha pasado nada hasta ahorita

Entonces, si tenemos bastante identificado este problema, nada más quiero aclarar esto porque yo dije muy puntualmente, salvo un comentario del Lic. Hernán, que no había extorsiones, bueno hay intento de extorsiones de este sentido, y yo por eso insisto, que sirva esta aclaración, para pedirle a la comunidad de que, independientemente de cuáles sean y cómo sean, que siempre nos avisen, que tengan la confianza de que por lo menos reitero, los que eran de un grupo criminal que aquí trabajaron, ese se ha bajado a "0", no quiere decir que en un momento dado no puedan volver a intentarlo, esa u otra organización. Entonces si les digo, está en "0", tampoco te puedo garantizar que esto no vuelva a acontecer, pero por favor tengan la confianza en manifestárnoslo, pero lo que si sigue sucediendo son las telefónicas de cárceles mexicanas, que es toda una industria nacional, que tiene varios tipos de intento de extorsión y bueno, aprovecho para hacer esta aclaración para hacer un llamado a todos los sampetrinos, que si cualquiera es molestado en sus hogares con este tipo de llamadas, créame que ya llevamos varias, afortunadamente todas han sido aclaradas en el mismo sentido, estaremos con la mejor intención, pues a cualquier ciudadano que tenga esta inquietud que puntualmente acudir con el y bueno por supuesto checar si es de este mismo patrón que ya llevamos muchas o puede ser algo diferente que por su puesto estaremos a sus órdenes para tratar de aclararlo, ¿no sé si hay alguna duda sobre este comentario? Eduardo o Hernán

Regidor, Lic. Hernán Javier Garcia Corral Ferrigno. Muchas gracias por la explicación, yo creo que las confrontaciones son infructuosas, mi intención nunca fue confrontarte Presidente Municipal, mi intención fue llamar la atención, porque yo creo que reconocer que la existencia de un problema, es el primer paso para resolverlo, todos estamos aquí con las mejores intenciones de confrontar al crimen y puedes contar conmigo para hacerlo, solamente si quisiera que quedara bien puntal, que el asunto, no es que no exista, es que realmente estamos enfrentándolo, lo estamos confrontando, entonces mi llamado fue en no echar las campanas al vuelo, sino estar preocupados y ocupados en el tema

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal expresa. Mira tan así es que te acepto y te agradezco tu comentario y que por eso quiero hacer la diferencia, son puntualmente muy diferentes, o sea, es muy diferente tener una banda organizada pidiéndote mensualmente una aportación a estas llamadas que si son extorsiones, pero bueno, yo creo que si es importante la aclaración, de que sepa la ciudadanía que van a seguir, que sepan que es una industria que tenemos muy claro que no tiene mayores consecuencias, por eso aprovecho este comentario para tratar de diferenciar las dos partes y hacerle un llamado a todos los sampetrinos que independientemente del tipo de extorsión, que por favor nos avisen, yo también tengo información y aprovecho de veras para hacerlo públicamente de funcionarios de la administración que estoy haciendo las investigaciones para posiblemente ver el caso de extorsiones de gente que lo esta tratando de hacer, esto era lo de funcionarios. Y había otro punto, los tramitadores, hay gente que se está ofreciendo, bueno si lo quieren pagar, yo que quieren que les diga, pero yo si estoy consciente que en cualquiera de nuestras Secretarías no ocupamos, ni contratamos tramitadores, que obviamente siempre estaremos en la mejor disposición en toda la administración de hacer cada vez más eficiente y no necesitamos de terceros para que les aceleren los trámites, eso lo tiene que hacer la burocracia o la propia administración, entonces yo estoy en contra de que la gente acuda a tramitadores, no creo en ese tipo de palancas y más si les están cobrando un extra que no es necesario que lo paguen, si alguien lo quiere pagar que quieren que les diga, allá ellos, pero yo prefiero que me digan si hay alguna ineficiencia en el trabajo administrativo, yo soy tramitador y no les cobro nada y quiero ser el primer tramitador del Municipio



Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Respecto al tema de las declaraciones del periódico, nada más quiero precisar que mis declaraciones fueron con fundamento, no fueron nada más por andar abriendo la boca, e inclusive el día mismo de las declaraciones, fuimos su servidor y el Regidor Raúl Maldonado y el Capitán Hamlet a hablar con la persona a la que yo me refería y efectivamente existe una llamada, a mi me habló la persona casi llorando, una mujer, es a lo que yo me refería, yo no sabía si le habían hablado de un penal o de donde le habían hablado, pero que existía la llamada, existió y está aquí el Regidor Raúl Maldonado que me puede decir que efectivamente fuimos a hablar con ella, ya de donde se haya derivado la llamada o algo yo no sé, la verdad yo no soy investigador pero que efectivamente sí existía.

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal expresa. Por eso te digo que lo aclaré, como ya se ha comentado yo creo que ya el tema esta agotado, creo que si vamos a tener este tipo de problemas, que bueno que se pueda diferenciar para que la ciudadanía entienda que si es posible que alguien le llame, pero que tenemos muy claro que no llegan a nada y es simplemente una red nacional por los teléfonos que pueden decir cualquier cosa, pero no es un problema, vaya, intrínseco de San Pedro, es un problema que tenemos en todo el país por las comunicaciones, pero que sepan, que estaremos atentos para atender cualquier caso, el caso tuyo o el que sea, pues que sepan que cualquiera de nosotros y por supuesto todo el aparato de seguridad del Municipio estará atento a acudir, yo sé que son llamadas por demás incómodas y preocupantes y que habrá toda la disposición desde el propio Cabildo, empezando por Roy y por cualquiera de ustedes como Presidente de esta Comisión y el propio aparato administrativo del Municipio, puntualmente atenderlos y la realidad les digo, me han tocado no uno, muchísimos, fácilmente una docena que he recibido gente que han sido reiterativa en lo mismo, por eso aproveché esta ocasión para tratar de hacer diferencia y ojalá se pueda mantener así

Regidor, Lic. Hernán Javier García Corral Ferrigno. Yo te quisiera hacer la propuesta de que se escriba una carta de parte tuya, si quieres con nosotros como Regidores cofirmantes en donde se mande precisamente una queja al Director del Centro de Readaptación Social, de donde están saliendo esas llamadas y con copia al Director General de Readaptación Social y a la Secretaría de Gobernación, para ver si ese mismo Director del CERESO, continua permitiendo el uso de celulares dentro de las instalaciones

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal expresa. Hernán, te agradezco y tienes razón, lo que trato es nada más de explicarte es que ya llevamos como a tres, no nada más a uno, llevamos de Chiapas, de Tabasco y del Estado de México, de cárceles de diferentes partes de la país que tiene una industria, tiene un caminito hay gente que cae y hay gente que les paga por eso se mantiene, por eso son importante estos comentarios que se han vertido hoy, que sepan que no tienen mucho de fondo, se que se inquietan mucho las familias que son molestadas con ese tipo de llamadas y que sepan que está toda la administración a su disposición pero afortunadamente dentro de la desgracia que te hablan para una cosa tan terrible, que hemos encontrado en todos los casos desde que yo entré, son falsos y no tiene mayor consecuencia y más que el susto de la llamada, eso es lo que yo quiero comunicar; pero tampoco quiero decir que no pueda haber en un momento dado de los otros por eso yo quisiera que nos tuviera confianza la ciudadanía en poder denunciar cualquier incidente que tengan, como dices no hay que echar las campanas al vuelo, hasta ahorita en los que teníamos están en cero, pero nadie nos garantiza que no puedan volver.

Regidor, C. Raúl Maldonado Tijerina. En relación al tema que están tratando, las llamadas telefónicas han persistido, no solamente aquí sino en todo el país y una de las recomendaciones que se dio en la última sesión de la Comisión de Seguridad estando presente el Regidor Hernán García, fue precisamente el que se emitiera un boletín un folleto, advirtiéndole a la gente nuevamente aunque esto haya sido reiterativo por muchos medios de comunicación, nuevamente volver hacer un folleto donde se le ilustre a la gente que no debe de caer en este tipo de llamadas

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Se somete a su consideración darle el uso de la palabra al C. Lic. Alejandro Valadez Arrambide, Secretario de Promoción de Obras y al C. Arq. Oscar Martínez Garza. Lo cual fue aprobado por unanimidad.

Comentarios vertidos que se encuentran en video, que se reproduce en todas y cada una de sus partes en la presente sesión y se localiza en la liga "Sesiones de



Ayuntamiento", en el portal de la página del municipio de San Pedro Garza García, N.L.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó. Pasamos al punto siete del orden del día sobre el Informe relativo a la Presidencia de la Comisión de Honor y Justicia de la Secretaría de Seguridad Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León

Se somete a votación la dispensa de la lectura total del informe, en virtud de que será plasmado de manera integra en el acta que se elabore, lo cual fue aprobado por unanimidad con la ausencia del Regidor C. Raúl Maldonado Tijerina.

**A LOS INTEGRANTES DEL
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO
PRESENTES.-**

El suscrito, C. ING. MAURICIO FERNÁNDEZ GARZA, en mi carácter de Presidente Municipal de San Pedro Garza García, N.L., de acuerdo a lo establecido en el artículo 127 y demás relativos del Reglamento en Materia de Seguridad Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, me permito presentar INFORME RELATIVO A LA PRESIDENCIA DE LA COMISIÓN DE HONOR Y JUSTICIA DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, motivo por el cual se presentan los siguientes:

CONSIDERANDOS:

PRIMERO.- Que de conformidad a lo establecido en el artículo 125 del Reglamento en Materia de Seguridad Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, a la Comisión de Honor y Justicia de la Secretaría de Seguridad Municipal, le compete conocer y sustanciar los procedimientos de responsabilidad administrativa derivados del incumplimiento a los deberes u obligaciones profesionales del personal adscrito, de las quejas y denuncias que en su contra se presenten, la aplicación de sanciones y los acuerdos necesarios para su funcionamiento, preservando el derecho a la garantía de audiencia.

SEGUNDO: Que de conformidad a lo que establece el artículo 127 del Reglamento antes citado es facultad del Presidente Municipal la designación y remoción del Presidente de la Comisión de Honor y Justicia de la Secretaría de Seguridad Municipal

TERCERO.- Que en sesión ordinaria de fecha 08 de diciembre de 2009, se informó al Republicano Ayuntamiento de la designación del C. Sergio Alejandro Zúñiga Alarcón como Presidente de la Comisión de Honor y Justicia de la Secretaría de Seguridad Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.

CUARTO.- Que recibí documento de fecha 15 de febrero del presente año, signado por el C. Sergio Alejandro Zúñiga Alarcón mediante el cual manifiesta su declinación, por razones de carácter personal, al cargo que le fuera conferido como Presidente de la Comisión de Honor y Justicia de la Secretaría de Seguridad Municipal de este Municipio

Por lo anteriormente expuesto y fundado, someto a la consideración de este Republicano Ayuntamiento los siguientes.

ACUERDOS:

PRIMERO.- Se informa a este Republicano Ayuntamiento respecto a la declinación del C. SERGIO ALEJANDRO ZÚÑIGA ALARCÓN al cargo como Presidente de la Comisión de Honor y Justicia de la Secretaría de Seguridad Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León

SEGUNDO.- Comuníquese el presente a la Secretaría de Seguridad Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, para que a su vez ésta lo haga del conocimiento de los Integrantes de la Comisión de Honor y Justicia de la Secretaría de Seguridad Municipal de San Pedro Garza García, N.L.

TERCERO.- Publíquese el presente acuerdo en el Periódico Oficial del Estado Libre y Soberano de Nuevo León y en la Gaceta Municipal.

San Pedro Garza García, N.L., a 19 de febrero de 2010. ING. MAURICIO FERNÁNDEZ GARZA PRESIDENTE MUNICIPAL. LIC. FERNANDO CANALES STELZER SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO

Se somete a su votación los acuerdos contenidos en el Informe relativo a la Presidencia de la Comisión de Honor y Justicia de la Secretaría de Seguridad Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León. Lo cual fue aprobado por unanimidad con la ausencia del C. Regidor Raúl Maldonado Tijerina y la C. Regidora Silvia Gabriela Villarreal de la Garza



Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Pasando al punto número ocho del Orden del Día, de Informe de Comisiones, se encuentran inscritas las comisiones de Hacienda y Patrimonio Municipal, Gobierno y Reglamentación, de Control Urbano y de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas

Por lo cual en primer término cedo la palabra al Presidente de la Comisión de Patrimonio y Hacienda Municipal Síndico Primero Ramiro Contreras Gutiérrez quien hará la presentación de cinco dictámenes

Se somete a votación la dispensa de la lectura de los dictámenes, lo que se aprueba por unanimidad con la ausencia de la C. Regidora Silvia Gabriela Villarreal de la Garza.

C. INTEGRANTES DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON.

A los suscritos integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal nos fue turnado para su estudio y análisis, la propuesta de adición a las "Bases Generales para el Otorgamiento de Subsidios, Disminuciones o Condonaciones con cargo a las contribuciones y demás ingresos municipales que reciba el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León", aprobadas el día 13 de Noviembre de 2009, a efecto de mantenerlas ajustadas permanentemente a las necesidades del Municipio y de los habitantes de San Pedro Garza García, Nuevo León.

ANTECEDENTES

Con el fin de analizar esta propuesta, sostuvimos una reunión con los funcionarios de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal de San Pedro Garza García, en la que se nos explicaron los siguientes temas:

1.- La necesidad de apoyar a los habitantes sampetrinos que se encuentren en proceso de regularización de su tenencia de la tierra a través de un programa auspiciado por el Gobierno Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, mediante el otorgamiento de subsidios en materias de. 1) Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles y, 2) Derechos y Multas que les generaron por haber construido sin permiso en su terreno, además de la conveniencia de otorgarles facilidades para que puedan regularizar su situación en el menor tiempo posible.

2 - La necesidad de apoyar en lo general a contribuyentes que teniendo adeudos en materia de Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles por el transcurso del tiempo, y que por lo mismo no han podido realizar sus escrituraciones debido a la actualización y recargos gravosos que pesan sobre sus operaciones

3 - La necesidad de apoyar a los contribuyentes que habiéndoseles clasificado su construcción como doble AA no han pagado su impuesto predial derivado de que de la reclasificación se les aumento su impuesto en aproximadamente el doble Además de que la tabla de valores de la construcción de San Pedro Garza García ha sido declarada inconstitucional por los tribunales

CONSIDERANDO:

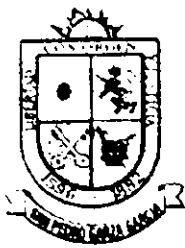
I - Que el Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, nos ha señalado que debido a la situación económica difícil por la que atraviesan los gobiernos municipales y los contribuyentes, siempre será un incentivo y un gran apoyo para ellos, el que se mantengan actualizados los programas de Subsidios, Disminuciones y/o Condonaciones, en los diferentes conceptos por los cuales tienen que realizar pagos

II - Que el objetivo de la adición que se propone es el de fomentar el cumplimiento de las obligaciones fiscales de manera anticipada, asegurando el ingreso que se logre y de procurar que la población de adultos mayores pueda cumplir con sus obligaciones fiscales sin menoscabo de los ingresos que requieren para su manutención.

III.- Que la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de Nuevo León, (LIM) en su artículo Sexto, señala lo siguiente: "Los Presidentes Municipales, previa emisión de las Bases expedidas por el Ayuntamiento en esta materia, podrán otorgar subsidios con cargo a las contribuciones y demás ingresos municipales, en relación con las actividades o contribuyentes respecto de los cuales juzguen indispensable tal medida"

FUNDAMENTACIÓN

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 115 fracciones II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en los que se consagra el principio de libertad de los Municipios para el manejo de su hacienda, en relación con lo dispuesto en los diversos artículos 6° de la Ley de Ingresos de los Municipios de Nuevo León con relación al acuerdo sexto de las Bases Generales para el Otorgamiento de Subsidios, Disminuciones o Condonaciones con cargo a las contribuciones y demás ingresos municipales aprobadas en fecha 13 de Noviembre de 2009, artículo 92 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León y artículos 125 y 129 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, los Ayuntamientos están facultados para manejar libremente su Hacienda Pública dentro de los límites de las leyes aprobadas por el H. Congreso del Estado.



Por todo lo antenormente expuesto, los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, someten para su analisis y, en su caso, aprobación, los siguientes:

ACUERDOS :

PRIMERO: Se aprueba la propuesta de adicionar las Bases Generales para el Otorgamiento de Subsidios, Disminuciones o Condonaciones con cargo a las contribuciones y demás ingresos municipales que reciba el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, para quedar como sigue.

CONCEPTO	FUNDAMENTO LEGAL	ACTIVIDAD O SECTOR DE CONTRIBUYENTES BENEFICIADOS	BENEFICIO SOCIAL Y ECONÓMICO QUE REPRESENTARÁ PARA EL MUNICIPIO	LÍMITE DEL SUBSIDIO, DISMINUCIÓN O CONDONACIÓN
IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES,				
17.1 IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES (ISAI)	Art. 6 LIM	Contribuyentes que se les genere el ISAI, que se encuentren en proceso de regularizar su tenencia de la tierra a través de un programa del Gobierno Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León	Se logra regularizar la tenencia de la tierra a habitantes de San Pedro logrando aumentar la recaudación de este concepto	Hasta un 100% del impuesto a pagar
DERECHOS DE CONSTRUCCION Y MULTAS POR CONSTRUCCION SIN PERMISO.				
DERECHOS Y MULTAS POR CONSTRUIR SIN PERMISO.	Art. 6 LIM	Contribuyentes que se les generaron derechos y multas por construir sin permiso, que se encuentren en proceso de regularizar su tenencia de la tierra a través de un programa del Gobierno Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.	Se logra regularizar la tenencia de la tierra a habitantes de San Pedro logrando aumentar la recaudación por concepto de impuesto predial una vez escriturados los inmuebles de los beneficiarios	Hasta un 100% de los derechos y del monto de la multa.
IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES (ISAI)				
ACTUALIZACION Y RECARGOS	Art. 6 LIM	Contribuyentes que adeuden ISAI y que no han podido escriturar por lo gravoso que les resulta. Esta base tendrá una vigencia durante el ejercicio fiscal 2010	Se logra un mayor ingreso para el Municipio.	Hasta un 95%
IMPUESTO PREDIAL				



IMPUESTO PREDIAL POR CONSTRUCCIONES CON CLASIFICACION DOBLE AA	Art. 6 LIM	Contribuyentes que se les cambio la clasificación de la construcción en ejercicios anteriores	Se logra que los propietarios y poseedores de dichos inmuebles paguen su impuesto predial logrando un aumento en los ingresos fiscales netos.	Se les reducirá el impuesto en el monto necesario para que paguen el equivalente a la clasificación A de la construcción a valores de 2010 con un incremento de 8% sobre el valor del impuesto de la clasificación "A" Los contribuyentes que ya hayan pagado el impuesto del 2010 se les acreditará previa solicitud por escrito la diferencia para el año 2011 Y 2012
--	------------	---	---	---

SEGUNDO.- Tratándose de la base derechos y multas por construcción el subsidio se autoriza otorgar el subsidio sin necesidad de corregir la situación que dio origen a la multa por tratarse de una regularización masiva. Además se autoriza se continúe con el trámite ante el departamento de ISAI sin el requisito de que tengan el impuesto predial al corriente, debiéndose diferir este pago hasta un momento posterior a su regularización.

TERCERO.- Esta adición entrará en vigor, desde el momento de su aprobación y permanecerá vigente en los mismos términos, condiciones y límites que las Bases Generales para el Otorgamiento de Subsidios, Disminuciones o Condonaciones con cargo a las contribuciones y demás ingresos municipales que reciba el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobadas el día 13 de Noviembre de 2009 y su posterior modificación y adición.

Una vez aprobado el presente dictamen, la Secretaría del R. Ayuntamiento deberá turnar para su publicación la presente adición a las Bases Generales de Subsidios, Disminuciones y/o Condonaciones con cargo a las contribuciones y demás ingresos municipales que reciba el Municipio de San Pedro Garza García, tanto en la Gaceta Municipal como en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, de conformidad a lo establecido en el artículo 27 fracción IV de la Ley Organica de la Administración Pública Municipal.

San Pedro Garza García, Nuevo León a 15 de Febrero de 2010. 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 JOSÉ CRUZ SALAZAR VOCAL.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Yo quisiera hacer un comentario y me da vergüenza hacerlo frente a los medios, la verdad es vergonzoso, para el Municipio de San Pedro que sea el único Municipio en todo el Estado, que tiene la clasificación AA aplicándolo, es vergonzoso, como es posible que a las gentes que un edificio AA, que es



porque son edificios inteligentes, es porque son edificios de lujo, pague más impuestos que un edificio A, para empezar no deben de existir las clasificaciones A ni AA, se supone que porque si es moderno, es inteligente o es de lujo, si es inteligente es porque tiene infraestructura que lo hace sustentable para ahorrar energía, o es un edificio verde o como le queramos llamar, le cobras más, entonces en donde estamos en este Municipio, hay lugares en el mundo donde te dan hasta recursos, te felicitan por hacer ese tipo de edificios, debe de ser al revés a los que consumen demasiada energía, son feos o como les quiera decir, a esos cóbrales o incentivalos para que modernicen, en serio, no me cabe en la cabeza que quisieron cobrarte más por hacer un edificio con ese tipo de cualidades, entonces ahora todo mundo va a poner lo peor para que se consuma más luz, los peores vidrios para que se consuma más energía eléctrica con los climas, no me cabe en la cabeza, en serio

Sindico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez. El comentario es válido, como estaba la situación de cobrar el doble para los edificios AA, sin embargo uno de los factores que influyen para determinar el valor catastral, es el valor que tiene las propias construcciones, en este caso la cámara de propietarios de bienes raíces acepta expresamente que sus edificios AA tiene un costo mínimo mayor de un 8% sobre los A, como el valor es un elemento para determinar el valor catastral lo dejamos en ese 8% que se consideró prácticamente simbólico en relación a como estaba

Sindico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Yo creo que nos desviamos del tema, nosotros no establecimos el sistema, aquí lo que está sugiriendo la Tesorería y el Sindico Primero es tratar de adecuar esta situación y si se ha logrado más o menos tranquilamente con los interesados, para que batallamos.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Se somete a su consideración el dictamen presentado por la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal relativo a Adición a las Bases Generales para el Otorgamiento de Subsidios, Disminuciones o Condonaciones con cargo a las contribuciones y demás ingresos municipales que reciba el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en los términos expuestos. Lo cual es aprobado por mayoría 13 votos a favor y 1 abstención.

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salar. Mi abstención viene por la que dice el Regidor Eduardo Cruz, dice algo y vota en contra de sus propias creencias, nada más me engatusó.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó. Para la presentación del segundo dictamen, tiene la palabra el Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal.

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

A los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., en fecha 15-quince de febrero del año en curso, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen, documentos signados por el C. P. ENCARNACION PORFIRIO RAMONES SALDAÑA, en su carácter de Secretario de Finanzas y Tesorero del Municipio de San Pedro Garza García, relativos a la autorización de las Cuotas y Tarifas que se cobrarán por los Servicios proporcionados por las Dependencias de la Administración Pública de este Municipio, por lo que esta H. Comisión tiene a bien presentar el siguiente DICTAMEN bajo las siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal:

RESULTANDO

PRIMERO.- Esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, es competente para conocer, estudiar y proponer al Republicano Ayuntamiento los proyectos, reglamentos y demás disposiciones administrativas para el buen manejo y cumplimiento de los asuntos hacendarios, como lo es el caso de la presente solicitud, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 29 fracción II, 30, fracción II y 44 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, artículos 60, fracción II, 61, fracción II punto 2, 63 y 64 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., y artículo 63 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, somete a la consideración de este R. Ayuntamiento, el siguiente:

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que para normar la recaudación de las cuotas y tarifas que se cobran por los servicios prestados por las diversas Dependencias de la Administración Pública Municipal que no se encuentran expresamente incluidos en las Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, es necesaria la aprobación del Republicano Ayuntamiento para aceptar el pago de los citados servicios.



SEGUNDO. - Que el Republicano Ayuntamiento en sesión de fecha 24-veinticuatro de marzo de 2009-dos mil nueve, autorizó las cuotas y tarifas aplicables para ese año, las cuales están vigentes hasta la fecha.

TERCERO. - Que se realizó una revisión de las cuotas y tarifas por parte de las Secretarías de la Administración Pública Municipal encargadas de prestar los servicios sobre los cuales se aplican, proponiendo dichas Dependencias las cuotas y tarifas que serán aplicables por el ejercicio 2010-dos mil diez a los servicios prestados que no se encuentren expresamente incluidos en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, mismas que se mencionan en la relación anexa al presente dictamen

Por lo anteriormente expuesto y fundado, Se somete a su consideración de este Órgano Colegiado el siguiente.

A C U E R D O:

PRIMERO. - Se **APRUEBAN** las cuotas y tarifas contenidas en el documento anexo al presente, por los servicios prestados por las diversas Dependencias de la Administración Pública del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, las cuales estarán vigentes a partir de su aprobación por el Republicano Ayuntamiento y por tiempo indefinido hasta que se proponga por dichas Dependencias, con su debida justificación algún ajuste a las mismas

SEGUNDO. - Se **AUTORIZA**, al Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León para que por conducto de la Secretaria de Finanzas y Tesorería Municipal recaude las cuotas y tarifas señaladas en el documento anexo al presente por los servicios prestados por las Dependencias de la Administración Pública Municipal.

TERCERO. - Se **APRUEBA**, se envíe por conducto de la Secretaria del R. Ayuntamiento a la Dirección del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Nuevo León, a efecto de que se realice la publicación correspondiente en el Periódico Oficial del Estado y se realice lo conducente por la citada Dependencia para su publicación en la Gaceta Municipal.

CUARTO. - Súrtanse los efectos legales a que haya lugar, conforme a lo acordado por esta H. Autoridad.

San Pedro, Garza García, N.L. a 15 de Febrero del 2010 Así lo acuerdan y firman los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal **SINDICO PRIMERO C. P. RAMIRO CONTRERAS GUTIÉRREZ** Presidente **REGIDOR LIC. RAUL MALDONADO T.** Secretario **REGIDOR LIC EDUARDO JOSÉ CRUZ S** Vocal

Sindico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez. Enseguida está la lista de las cuotas a cobrar por los servicios municipales, esta es parte de las propuestas de cada Secretaría y la Comisión de Hacienda simplemente las vio, hizo un mínimo cambio y esto es lo que se presenta

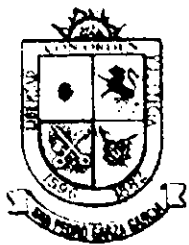
Regidor, Lic. Hernán Javier García Corral Ferrigno. Yo tengo unas observaciones o aclaraciones nada más para solicitarles a ustedes, en la hoja número uno, permiso de venta en vía pública, quiero entender que ya se retiró este permiso, que ya no se va a causar una cuota o un cargo por la expedición de esta licencia, dice que por que por 1 día a 2, 3 días y de 4 a 20 días, menos el 100%, quiere decir que ya o se va a requerir este tipo de permisos

Sindico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez. Quiero hacer una aclaración, los primeros 3 renglones fueron sustituidos por los siguientes dos, para lograr una mejor clasificación. El primero dice, no va a haber cuotas, pero dice en el 2010 las cuotas 55 54 viene en cero y en los siguientes dos renglones viene con una cuota

Regidor, Lic. Hernán Javier García Corral Ferrigno. En la parte baja de esa misma hoja dice permiso temporal de alcohol hasta por 15 días, en envase o botella para llevar, abarrote con venta de cerveza no mayor a 50 metros cuadrados, se incremente 900% y mi pregunta es, ¿se va a castigar más al que más pobre es?

Sindico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez. Esto es temporal, ahí había una cuota de 1 día, una cuota de un salario mínimo y se subió a 10, se creyó pertinente esa elevación.

Regidor, Lic. Hernán Javier García Corral Ferrigno. Bueno, igual paso a la hoja número dos, mini súper o tienda de conveniencia menor a 120 metros cuadrados, se le incrementó un 237%, sin embargo el que tiene más de 120 metros cuadrados se le disminuyó, otra vez castigamos la pobreza o de que se trata



El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó. Se igualaron, estamos hablando en el rubro de hasta por 15 días, se igualaron a 10 cuotas, claro uno tenía 6 y el otro tenía 3, pero por eso estamos hablando de temporal

Regidor, Lic. Hernán Javier García Corral Ferrigno. Ahora me voy a la página número 3, ¿por qué se les quitó a Participación Ciudadana, el cargo por uso de la terraza para fiestas infantiles?, quiere decir que ya no se va a autorizar o simplemente se les condonó, ¿ya no se va a cobrar?, en la hoja tres dice terraza para evento infantil 4 horas en el Centro Cultural Deportivo Obispado, mi pregunta es, ¿se les va a dejar de cobrar o sencillamente ya no se va a autorizar?

Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez. Esa es la hoja 3, en la parte inferior, bueno lo que pasa es que las últimas dos partidas se concesionaron, entonces ya no hay que cobrar.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Eso a mi no me lo explicaron en la Comisión, yo no lo sabía, ¿para hacer negocio? y no pasó por Cabildo o no tiene que pasar o si tiene que pasar, la concesión, quién tiene la facultad para decir oye ponte a hacer negocio con las cosas del Municipio.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Se somete a su consideración el darle uso de la palabra a la C. Lic. Tannia Morton, Auxiliar Jurídico, lo cual fue aprobado por unanimidad.

En uso de la palabra la C. Lic. Tannia Morton, Auxiliar Jurídico, expresó. Gracias, nada más para informarles a todos los miembros del Cabildo que en la sesión de la Comisión de Participación Ciudadana, se les informó a los integrantes de esa Comisión que ya se estaba gestionando esa concesión de uso, porque había sido incluso una propuesta de los integrantes de esa Comisión que los vecinos tenían problemas a la hora de pagar las rentas, por ese espacio y fue a propósito de ellos que se hizo ese trámite.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. ¿No se ha concesionado?, entonces si ya aplicas esto ¿no les vas a cobrar?,

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó. Esa es la propuesta, no cobrarles nada.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Pero lo sigue administrando el Municipio. No puedes dejar de cobrarles, mientras no lo concesiones sigueles cobrando, se les debe de seguir cobrando hasta que no haya otra figura nueva

Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza. A ver, ¿una vez que esté concesionado, no se les va a cobrar?

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Si se va a cobrar, pero lo va a cobrar un particular.

Regidor, Lic. Hernán Javier García Corral Ferrigno. Mi otro comentario es en la hoja 5, son los permisos para circular con carga pesada, mi opinión aquí es que un vehículo con carga pesada no debería de circular por nuestro Municipio para que no nos destruya nuestras avenidas, ese es mi punto, porque a veces circulan con el doble o el triple carga autorizada y nos hace garras la calle, ese es mi punto. Tengo entendido yo que el hecho que un vehículo esté circulando con exceso de carga, de hecho destruye la carpeta asfáltica y las calles, y es lo que vemos que hay como surcos en la avenida Vasconcelos porque están pasando continuamente camiones con exceso de carga, ni se les cobra esta cuota, es muy raro que se les cobre, yo iría en forzar un poco más a la policía de tránsito el hecho que no se debe de circular con carga pasada, ya no autorizarlos ni si quiera con un cargo adicional porque nos sale más caro arreglar las calles que los cargos que supuestamente se están haciendo

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó. Bueno, entonces aquí como propuesta qué sería

Regidor, Lic. Hernán Javier García Corral Ferrigno. Prohibir, no autorizar, sino prohibir la circulación de camiones con exceso de carga.



Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza. ¿Qué camiones? Que se defina qué camiones, estamos hablando de camión de carga no de pasajeros, porque los que pasan por Vasconcelos son de pasajeros.

Regidor, Lic. Hernán Javier García Corral Ferrigno. No, pero hay camiones materialistas que van cargados hasta el tronco de cemento y demás, es para ahorrarse el flete, pueden llevar un camión con 40 toneladas de cemento en lugar de llevarlo con 20 y el problema es que con 40 toneladas si destruyes la carpeta asfáltica y con 20 no, bueno ese es mi punto el siguiente. Permisos para circular sin placas

Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano. Es que se me hace que no está bien definido el exceso de carga, es diferente la carga de un trailer a la carga de un camión rabón, a la carga de un camión torton, nada más para complementar, lo que está diciendo el Regidor Hernán los camiones de soda pesan más que los camiones materialistas, nada más para su información.

Regidor, Lic. Hernán Javier García Corral Ferrigno. Siguiendo comentario, es el punto número 6, permiso para circular sin placas, en la Comisión de Seguridad habíamos convenido que estos permisos ya no se iban a otorgar, al menos en el Municipio de San Pedro porque ocasionaba que hubiera mucho cuelgue de placas en vehículos que eran diferentes a los que estaban registrados, entonces como quien dice, nosotros nos estamos desdiciendo de nuestros propios acuerdos.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Independientemente de la validez o no de las ideas, que están exponiéndose, todo eso implica efectos a los reglamentos, entonces ahorita el aprobar esto no tiene ningún problema, el problema es si queremos prohibir algo tiene que estar en el reglamento y luego veremos si no lo combaten por lo constitucional, ese ya sería otro capítulo, pero ahorita por lo pronto son tarifas como dice Ramiro, que no van a tener mayor trascendencia hasta que se haga la reforma al reglamento, entonces ahorita el reglamento lo permite

Regidor, C. Raúl Maldonado Tijerina. Por motivos de seguridad se acordó que no se iban a expedir permisos provisionales para circular y yo tengo entendido que hasta la fecha no se expiden.

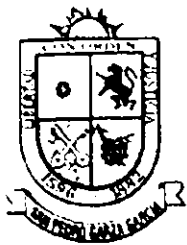
Regidor, Lic. Hernán Javier García Corral Ferrigno. Paso al siguiente punto, en el Punto de Desarrollo Integral de la Familia, página 15, más bien hago un llamado urgente el Presidente Municipal, porque es indispensable que el Municipio establezca centros de atención a minusválidos, tanto físicos como mentales, y efectivamente hay muchos locales del Municipio que están sub utilizados y que no va nadie, sin embargo hay una necesidad extrema para centros de atención, al menos como serian guarderías vamos a decir, para personas minusválidas físicas y mentales. Le urjo de nuevo al Presidente Municipal que atienda esta necesidad de la comunidad.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó. Regidor en cuanto a las cuotas.

Regidor, Lic. Hernán Javier García Corral Ferrigno. De las cuotas no comento nada, pero si de que no existe ese rubro y también hay otro rubro que es urgente para las personas que son de escasos recursos, es el hecho que el Municipio debería de abrir una capilla de velación, sobre todo en la parte poniente. A ver le pido al señor Secretario que le de la voz a la Regidora María del Refugio, porque la Regidora tiene conocimiento de primera mano todo este tema.

Regidora, C. María Del Refugio De León Martínez. Anteriormente estaba una y la quitaron la están usando ahorita del DIF.

Regidor, Lic. Hernán Javier García Corral Ferrigno. Es importantísimo señor Presidente Municipal, porque hay ocasiones donde la gente vela a sus muertos en la calle, no es digno para un ciudadano de nuestro Municipio, el que se vean orillados a velar a estas gentes en lugares públicos a intemperie, ese es mi punto. Por favor le pido de nuevo su atención en este tema.



Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Voy a hacer un comentario y es bien importante lo que tú dices, lo de las capillas, probablemente inclusive si no se quiere hacer la inversión y luego mantener la cuesta, se puede llegar a un acuerdo con las diferentes capillas.

Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza. Pero es que tenemos las capillas San Felipe, ya habíamos acordado que no se iba a cobrar la velación

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Si están ahí hay que ver, o si el servicio no era el adecuado, era muy malo hay grupos aquí en Monterrey que le brinda a otros Municipios, eso yo lo sé, paquetes mucho más baratos e inclusive que el Municipio brindara el servicio.

Regidora, C. Lorena Canales Martínez. Esta Valle de la Paz y esta San Felipe, que de hecho hace poquito una persona que trabaja aquí, una funcionaria pública, me hablo a mí, para decirme que un familiar de ella había fallecido y se les dió todo en San Felipe, hasta el mismo Valle de la Paz estuvimos en contacto también Fernando Canales con esta persona y sigue habiendo capillas de San Felipe

Regidor, Lic. Hernán Javier García Corral Ferrigno. En la página 27, dice. Coordinación San Pedro Joven, cursos de inglés, francés, alemán, costo por nivel, yo diría que incluyan clases de computación. Yo también sugiero que además de idiomas se den cursos que sean prácticos.

Regidora, C. Claudette Treviño Márquez. Están los kioscos

Regidor, Lic. Hernán Javier García Corral Ferrigno. Viene media hora de Internet, que si la impresión, que si el fax, que si no sé que. Estoy diciendo que también además de idiomas se den cursos que sean prácticos

Regidora, C. Claudette Treviño Márquez. Te comento hay cursos de computación en las bibliotecas, gratis, yo creo que por eso no están aquí.

No habiendo más comentarios, el C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Se somete a su consideración el dictamen presentado por la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal relativo a Cuotas y Tarifas por los servicios prestados por las diversas Dependencias de la Administración Pública del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León en los términos expuestos. Lo cual fue aprobado por mayoría con 12 votos a favor y 2 en contra.

Para la presentación del tercer dictamen, tiene la palabra el Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

**DICTAMEN DEL EXPEDIENTE N° 12/09
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 30 de noviembre de 2009, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen, el Expediente Administrativo número 12/09 relativo a la solicitud sobre el uso de un área municipal (vialidad), presentada por los CC MARÍA EUGENIA MONTEMAYOR GARCÍA, FABIAN GONZÁLEZ QUIROGA, IRMA VILLARREAL GARZA, ANA COELLO GUERRA, SARA RAQUEL TREVIÑO DE GUTIÉRREZ, DIANA LAURA MALTOS FLORES, MARCELA SAENZ CAVAZOS, MARIO CAMPOS GONZÁLEZ, ANTONIO VILLARREAL NAJERA, LUIS ALBERTO HERNÁNDEZ LÓPEZ, WERNER EUGEN HUSEMANN GEFFKEN, RICARDO LOBATON BERNARD Y ALEJO GONZÁLEZ RODRÍGUEZ, respecto al cual 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. Indican los solicitantes en el mismo orden del proemio del presente documento, tener el carácter de propietarios de los inmuebles donde están constituidos sus domicilios, acreditando lo anterior con las copias simples de los recibos del Impuesto Predial, respectivamente que son los identificados con número de expediente catastral 16-010-006; 16-007-015; 16-010-009, 16-010-002; (i) 16-007- 014 y 16-007-026; (ii) 16-010-007 y 16-010-008; 16-007-011, 16-007-010; 16-010-014, 16-007-023; 16-007-022, 16-007-013 y 16-007-025, todos ellos ubicados en la calle Privada Alhambra en el Fraccionamiento Valle de San Ángel, Sector Español en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO. El 19 de marzo de 2009, se recibió en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, escrito firmado por los peticionarios por los que solicitan, un área municipal a fin de construir una caseta de vigilancia, con ello se brinde seguridad a los habitantes del sector,



coadyuvando con dicha medida a la vigilancia ofrecida por el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

TERCERO. A fin de sustentar el presente Dictamen, se solicitó la opinión a la Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos, Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y a la Coordinación General de Vialidad, en razón al uso de un área municipal (vialidad) a fin de construir una caseta de vigilancia, en contestación, la primera de las Secretarías, mediante oficio número SISP 182/09 del 18 de agosto de 2009, expresó lo siguiente: *" de nuestra parte no hay objeción para emitir DICTAMEN POSITIVO . . . "*; de acuerdo a la segunda Secretaría, mediante oficio número SEDUE/JAMM/099/2009 del 27 de abril de 2009, expresó lo siguiente: *" .. esta Secretaría considera procedente la instalación de caseta de seguridad en área vial . . . "*; por último la Coordinación General de Vialidad, mediante oficio número SSP/CV/031/02/06/09 del 2 de junio de 2009, expresó lo siguiente: *".. la Coordinación General de Vialidad considera factible el control de acceso de la Privada Alhambra en Valle de San Ángel, Sector Español . . . "*

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.

Bajo los argumentos precisados y de conformidad con el artículo 124 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, se establece la clasificación de los bienes municipales, dividiéndolos en bienes del dominio público y bienes del dominio privado.

En este contexto, resulta necesario establecer que el inmueble solicitado, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 143 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León pertenece al dominio público del Municipio, toda vez que fue adquirido con motivo de la autorización del Fraccionamiento Valle de San Ángel, Sector Español, acreditándolo mediante el plano inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, bajo el Número 61, Volumen 30, Libro 2, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García de fecha 26 de febrero de 1976.

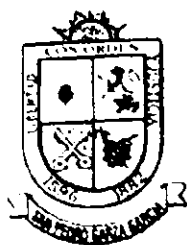
TERCERO: Ahora bien, de conformidad a lo prescrito por los artículos 144 y 145 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, los bienes de dominio público municipal pueden ser usados por los particulares, sin que se constituyan derechos reales, mediante el otorgamiento de la concesión correspondiente, sujetándose, en lo que refiere a su otorgamiento, extinción y revocación, a los términos y condiciones fijados por la ley

CUARTO: Que los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, previo análisis y valoración de la documentación allegada, no hemos encontrado inconveniente, ni impedimento alguno para que se suscriba entre las partes el Contrato de Concesión por el cual se otorga a los solicitantes el uso de un área municipal (vialidad) con superficie de 11 50 metros cuadrados, a fin de que construyan una caseta de vigilancia, por un término de 3- tres años contados a partir de la firma del contrato, en razón al acuerdo fijado por esta Comisión por lo que respecta a la presente Administración Municipal

Así mismo, tomando en cuenta el estado de inseguridad que actualmente trastoca la entidad y viendo que es de primordial interés para este municipio salvaguardar la integridad física y material de los sampetrinos, no solamente de los vecinos de la Privada Alhambra del Fraccionamiento Valle de San Ángel, Sector Español de este municipio, sino de aquellos vecinos colindantes, transeúntes y visitantes que por cuestiones de trabajo, ejercicio, visita, paseo, etc., tienen que circular por el citado Fraccionamiento, consideramos factible y beneficioso el otorgar a los solicitantes la concesión de un área municipal (vialidad) con una superficie de 11.50 metros cuadrados, a fin de que en ella se instale una caseta de vigilancia la cual deberá contar con cámaras de seguridad tanto en la entrada como en la salida de la referida caseta, mismas que deberán estar enlazadas al C4, misma que traerá consigo el fortalecimiento en materia de seguridad a los sampetrinos, lo que a su vez permite sin descuidar el fraccionamiento en mención, el atender la seguridad en otras colonias aledañas al Fraccionamiento y al municipio.

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

ACUERDO:



PRIMERO: Se aprueba otorgar en Concesión de uso a favor de los CC. MARÍA EUGENIA MONTEMAYOR GARCÍA, FABIAN GONZÁLEZ QUIROGA, IRMA VILLARREAL GARZA, ANA COELLO GUERRA, SARA RAQUEL TREVIÑO DE GUTIÉRREZ, DIANA LAURA MALTOS FLORES, MARCELA SAENZ CAVAZOS, MARIO CAMPOS GONZÁLEZ, ANTONIO VILLARREAL NAJERA, LUIS ALBERTO HERNÁNDEZ LÓPEZ, WERNER EUGEN HUSEMANN GEFFKEN, RICARDO LOBATON BERNARD Y ALEJO GONZÁLEZ RODRÍGUEZ, un área municipal (vialidad) con superficie de 11.50 metros cuadrados, ubicada en la calle Privada Alhambra del Fraccionamiento Valle de San Ángel, Sector Español en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

SEGUNDO: Al Contrato de Concesión de Uso se le dará una vigencia de 3- tres años contado a partir de la firma

TERCERO: Los solicitantes deberán realizar los trámites y obtención del permiso para la construcción de la caseta de vigilancia ante las autoridades competentes.

CUARTO: Una vez cumplido y efectuado lo indicado en el punto de acuerdo anterior, los solicitantes no podrán hacer modificaciones a la estructura del inmueble, ni construcciones en el mismo, a menos que se dé autorización por esta Autoridad

QUINTO: Una vez concluida la vigencia del Contrato de Concesión de Uso, los solicitantes harán la entrega en forma material y jurídica del la construcción hecha sobre el área municipal (vialidad) la que quedará a favor del Municipio, lo que deberá quedar asentado en el contrato en comento. En caso que el Municipio lo decida, los solicitantes deberán dejar el área como estaba.

SEXTO: Los solicitantes deberán contar y ser sufragada por éstos, de la prestación de vigilancia a ocupar en el inmueble en referencia

SÉPTIMO: Los solicitantes deberán contar con cámaras de seguridad tanto en la entrada como en la salida de la caseta de vigilancia, siendo éstas enlazadas al C4

OCTAVO: Los solicitantes no podrán obstruir la vialidad por la calle Privada Alhambra del Fraccionamiento Valle de San Ángel, Sector Español en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

NOVENO: La Concesión de Uso deberá otorgarse observando el clausulado al que el Municipio sujeta sus Contratos de Concesión

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

UNDÉCIMO: Surtase 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 30 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

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Quiero hacer un comentario y una sugerencia, creo que falta en el dictamen destacar el beneficio que para el resto de la comunidad significa otorgar esta concesión, o sea se beneficia no nada más este grupo, sino también obviamente como lo decía ahora el Alcalde, también las colonias vecinas también incluso los transeúntes. Entonces yo creo que también se le puede redactar también ahí un poquito dentro de la exposición de motivos del dictamen y segundo que en el contrato ya cuando lo formalicen se les obligue o se les diga que tienen que nombrar un representante común, porque si no en caso de un conflicto se va a batallar con no sé cuantas gentes son ahí, pero si creo que se justifica dentro de la nueva Ley de Desarrollo Urbano por el beneficio social que produce, servicio comunitario. Lo que la Ley prohíbe que no sea para un beneficio comunitario, entonces yo creo que se obvia destacando los beneficios como ahorita es atender los problemas de la seguridad, el que se beneficie a terceros también y en general al Municipio; si ellos van a tomar la vigilancia va a ser un costo menos para nosotros, yo creo que se puede hacer ahí una pequeña redacción

Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez. Si, se beneficia al Municipio porque los rondines de las patrullas podrán ser más limitados, ya que ahí hay una caseta de seguridad y ya no necesitan entrar con tanta frecuencia, entonces yo percibo que eso también se puede señalar

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Se somete a su consideración el dictamen presentado por la Comisión de Hacienda y



Patrimonio Municipal relativo al Expediente 12/09 relativo a Concesión de Uso de un área municipal, en los términos expuestos, con las sugerencias señaladas por el C. Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez, lo cual fue aprobado por unanimidad con la ausencia de la C. Regidora Lic. Alejandra Mayela Garza Domínguez y la C. Regidora María Mercedes Kontos Fuentes.

Para la presentación del cuarto dictamen, tiene la palabra el Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal.

**DICTAMEN DEL EXPEDIENTE N° 05/10
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 3 de febrero de 2010, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen, el Expediente Administrativo número 05/10 relativo a que se incorpore al Dominio Público Municipal 1- un inmueble municipal, con superficie de 130.74 metros cuadrados, el cual se localiza dentro de la manzana número 23, colindante a los predios con número de lote 4 y 5, así como de la calle Bugambilia en el Fraccionamiento Colorines, Cuarto Sector en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; respecto al cual 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 Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, es dueño y está en legítima posesión de 1- un inmueble municipal, con superficie de 130.74 metros cuadrados, el cual se localiza dentro de la manzana número 23, colindante a los predios con número de lote 4 y 5, así como de la calle Bugambilia en el Fraccionamiento Colorines, Cuarto Sector en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO: El inmueble descrito en el punto anterior, fueron adquiridos por este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por acuerdo celebrado el 6 de agosto de 1990 por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, a fin de autorizar el Fraccionamiento Colorines, Cuarto Sector

A su vez, el inmueble municipal en mención, se encuentran debidamente indicado y precisado en el Plano Oficial del Fraccionamiento Colorines, Cuarto Sector, el cual se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, bajo el Número 161, Volumen 54, Libro 30, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, Nuevo León, con fecha 26 de septiembre de 1990

CONSIDERANDOS:

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: Que de acuerdo a lo señalado en los artículos 23 y 120 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, los municipios tienen el derecho para adquirir, poseer y administrar bienes raíces y esta clase de bienes sólo podrán enajenarse, gravarse o desincorporarse por acuerdo del Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en las leyes respectivas

Así también los municipios están investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley. De esta forma y conforme al artículo 124 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, la clasificación de los bienes municipales es tanto de dominio público como de dominio privado, los cuales poseen diversas características de carácter jurídico conforme lo señalado por la misma ley en comento

El inmueble objeto del presente Dictamen, el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León lo adquirió desde la autorización del Fraccionamiento Colorines, Cuarto Sector, de conformidad al acuerdo celebrado el 6 de agosto de 1990 por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, a su vez, el inmueble municipal en cita, se encuentra debidamente indicado y precisado en el Plano Oficial del Fraccionamiento Colorines, Cuarto Sector, el cual se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, bajo el Número 161, Volumen 54, Libro 30, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, Nuevo León, en fecha 26 de septiembre de 1990

TERCERO: El inmueble municipal sujeto a la consideración de este cuerpo colegiado y de conformidad al artículo 148 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, guardan la naturaleza del Dominio Privado Municipal, ello en razón a que no se han destinado a una utilidad pública; para dar cumplimiento a que dichos inmuebles tengan su destino público, se requiere dar observancia al artículo 146 de la ley en cita, a fin de que se incorpore al



Dominio Público Municipal, por lo que el R. Ayuntamiento por conducto del Presidente Municipal deberá emitir la Declaratoria de Incorporación

CUARTO: Con fundamento en el artículo 26, inciso b) fracción IV de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, es atribución y responsabilidad del R. Ayuntamiento la conservación y aumento del patrimonio municipal, por lo que no pasa desapercibido las palabras de la fracción antes indicada y en virtud a ello los integrantes de esta Comisión consideran factible se realice la Incorporación al Dominio Público Municipal de 1- un inmueble municipal, con superficie de 130.74 metros cuadrados, el cual se localiza dentro de la manzana número 23, colindante a los predios con número de lote 4 y 5, así como de la calle Bugambilia en el Fraccionamiento Colorines, Cuarto Sector en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

Cumplidos los requisitos de ley, esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, somete a la consideración del R. Ayuntamiento, apruebe la Incorporación al Dominio Público Municipal 1-un inmueble municipal, citados en el párrafo precedente

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

ACUERDO:

PRIMERO: Se aprueba se incorpore a los Bienes del Dominio Público Municipal 1- un inmueble municipal, con superficie de 130.74 metros cuadrados, el cual se localiza dentro de la manzana número 23, colindante a los predios con número de lote 4 y 5, así como de la calle Bugambilia en el Fraccionamiento Colonnes, Cuarto Sector en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

SEGUNDO: Se emita la Declaratoria de Incorporación, como lo indica el artículo 146 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, del bien inmueble descrito en el punto Pnmero de este Acuerdo.

TERCERO: Se ordene publicar por una sola vez la Declaratoria de Incorporación en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León y se inscriba la misma ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio

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

QUINTO: 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 3 de febrero de 2010. 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 Ausente con Aviso

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Se somete a su consideración el dictamen presentado por la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal relativo al Expediente 05/10 relativo a Incorporación a los Bienes del Dominio Público Municipal de un bien inmueble municipal, en los términos expuestos, lo cual fue aprobado por unanimidad.

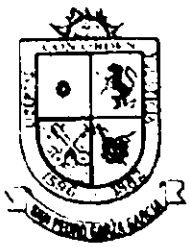
Para la presentación del quinto y último dictamen, tiene la palabra el Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal.

**DICTAMEN DEL EXPEDIENTE N° 06/10
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 17 de febrero de 2010, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen, el Expediente Administrativo número 06/10 relativo a que se incorpore al Dominio Público Municipal 1- un inmueble municipal, con superficie de 312.00 metros cuadrados, el cual se localiza dentro de la manzana número 62, colindante a los predios con número de lote 13 y 15, así como la Avenida Gómez Morín en el Fraccionamiento Valle del Campestre, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; respecto al cual 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 Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, es dueño y está en legítima posesión de 1-un inmueble municipal, con superficie de 312.00 metros cuadrados, el cual se localiza dentro de la manzana número 62, colindante a los predios con número de lote 13 y 15, así



como la Avenida Gómez Morin en el Fraccionamiento Valle del Campestre, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

SEGUNDO: El inmueble descrito en el punto anterior, fue adquirido, por este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por autorización del Fraccionamiento Valle del Campestre, acto que fue autorizado por la Comisión de Planificación y Obras dentro de los expedientes administrativos 37/76 y 39/77 celebrados en fecha 3 de diciembre de 1976 y 24 de noviembre de 1977, respectivamente.

En razón a lo indicado en el párrafo anterior, se perfeccionó la entrega de bien inmueble indicado, así como los demás áreas que se destinaron a favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, mediante Contrato de Cesión protocolizándose bajo la Escritura Pública número 2526 de fecha 23 de diciembre de 1978, dando fe de tal acto el Licenciado Jesús Montaña García, Notario Público número 60, con ejercicio en esta Ciudad de Monterrey, Nuevo León, escritura que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, bajo el Número 181, Volumen 41, Libro 4, Sección I Propiedad, Unidad Garza García, Nuevo León, con fecha 5 de marzo de 1979

A su vez, el inmueble municipal en mención, se encuentran debidamente indicado y precisado en el Plano Oficial del Fraccionamiento Valle del Campestre, el cual se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, bajo el Número 79, Volumen 39, Libro 4, Sección I Fraccionamientos, Unidad Garza García, Nuevo León, con fecha 27 de abril de 1978.

CONSIDERANDOS:

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: Que de acuerdo a lo señalado en los artículos 23 y 120 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, los municipios tienen el derecho para adquirir, poseer y administrar bienes raíces y esta clase de bienes sólo podrán enajenarse, gravarse o desincorporarse por acuerdo del Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en las leyes respectivas.

Así también los municipios están investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley. De esta forma y conforme al artículo 124 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, la clasificación de los bienes municipales es tanto de dominio público como de dominio privado, los cuales poseen diversas características de carácter jurídico conforme lo señalado por la misma ley en comento

El inmueble objeto del presente Dictamen, el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León lo adquirió desde la autorización del Fraccionamiento Valle del Campestre, acto que fue autorizado por la Comisión de Planificación y Obras dentro de los expedientes administrativos 37/76 y 39/77 celebrados en fecha 3 de diciembre de 1976 y 24 de noviembre de 1977, respectivamente, a su vez, el inmueble municipal en cita, se encuentra debidamente indicado y precisado en el Plano Oficial del Fraccionamiento Valle del Campestre, el cual se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, bajo el Número 79, Volumen 39, Libro 4, Sección I Fraccionamientos, Unidad Garza García, Nuevo León, con fecha 27 de abril de 1978

TERCERO: El inmueble municipal sujeto a la consideración de este cuerpo colegiado y de conformidad al artículo 148 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, guardan la naturaleza del Dominio Privado Municipal, ello en razón a que no se han destinado a una utilidad pública; para dar cumplimiento a que dichos inmuebles tengan su destino público, se requiere dar observancia al artículo 146 de la ley en cita, a fin de que se incorpore al Dominio Público Municipal, por lo que el R. Ayuntamiento por conducto del Presidente Municipal deberá emitir la Declaratoria de Incorporación.

CUARTO: Con fundamento en el artículo 26, inciso b) fracción IV de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, es atribución y responsabilidad del R. Ayuntamiento la conservación y aumento del patrimonio municipal, por lo que no pasa desapercibido las palabras de la fracción antes indicada y en virtud a ello los integrantes de esta Comisión consideran factible se realice la Incorporación al Dominio Público Municipal de 1- un inmueble municipal, con superficie de 312 00 metros cuadrados, el cual se localiza dentro de la manzana número 62, colindante a los predios con número de lote 13 y 15, así como la Avenida Gómez Morin en el Fraccionamiento Valle del Campestre, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Cumplidos los requisitos de ley, esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, somete a la consideración del R. Ayuntamiento, apruebe la Incorporación al Dominio Público Municipal 1-un inmueble municipal, citados en el párrafo precedente



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

ACUERDO:

PRIMERO: Se aprueba se incorpore a los Bienes del Dominio Público Municipal 1- un inmueble municipal, con superficie de 312.00 metros cuadrados, el cual se localiza dentro de la manzana número 62, colindante a los predios con número de lote 13 y 15, así como la Avenida Gómez Morin en el Fraccionamiento Valle del Campestre, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO: Se emita la Declaratoria de Incorporación, como lo indica el artículo 146 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, del bien inmueble descrito en el punto Primero de este Acuerdo

TERCERO: Se ordene publicar por una sola vez la Declaratoria de Incorporación en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León y se inscriba la misma ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

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

QUINTO: Surtase 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 17 de febrero de 2010. Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal. C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez; Presidente A favor, Lic. Raúl Maldonado Tijena Secretario A favor; Lic. Eduardo José Cruz Salazar Vocal A favor.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Se somete a su consideración el dictamen presentado por la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal relativo al Expediente 06/10 relativo a Incorporación a los Bienes del Dominio Público Municipal de un bien inmueble municipal, en los términos expuestos, lo cual fue aprobado por unanimidad.

Regidor, Lic. Hernán Javier García Corral Ferrigno. Veo que retiraron el Expediente 10/08, en donde se está haciendo también la concesión de uso a una compañía llamada VIAMONTO, me imagino que lo van a pasar posteriormente.

Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez. Lo vamos a estudiar, hay por ahí alguna disposición legal que tenemos que observar

Regidor, Lic. Hernán Javier García Corral Ferrigno. Bien, mi punto ahí, en ese tema era nada más para evitar malos entendidos, el que se imponga una pena convencional en caso de que no retorne el inmueble en el momento que el Municipio lo solicite, una pena convencional que sea fuerte para evitar luego los malos entendidos que a habido en otras ocasiones

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. No sé si es un caso que me remitieron hoy en la mañana, donde se está pidiendo al juzgado la autorización para demoler, probablemente ese sea el motivo, pero si hay razón por los otros juicios. Se le notificó a patrimonio en su oportunidad que estaban ganados y que debían de incorporarse, pero se me hace que este es el caso donde se le pidió autorización al Juez.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Se somete a su consideración darle el uso de la palabra al C. C.P. Ricardo Garza Medina, Director de Patrimonio Municipal y al C. C.P. José Chávez Chávez, Coordinador de Operaciones, lo cual fue aprobado por unanimidad.

En uso de la palabra el C. C.P. Ricardo Garza Medina, Director de Patrimonio Municipal, expresó. Respecto a este asunto lo tiene la señora Catalina Ibarra, este asunto ya se ganó por el Municipio, se ganó la sentencia a favor del Municipio, se presentó a la Comisión de Hacienda en la sesión pasada donde se dio un dictamen negativo, porque la señora solicitó la venta de ese terreno, entonces realmente el Municipio ya recuperó a través de una sentencia favorable ese predio, ella hizo una solicitud para que se lo vendieran, se le dio una negativa en la Comisión de Hacienda para hacer un estudio topográfico de lo que es ese predio para posteriormente si hay factibilidad de venderlo se va a vender



Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Tratando de rectificar un poco, no es el punto al que yo me refería, se tomó posesión, se colocó una malla, posteriormente si construye una barda tendría que demolerla pero no es al que yo me estaba refiriendo

Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza. Habíamos considerado en la sesión pasada que los predios en comodato se les iban a dar opción de compra a las personas que los estuvieran usando

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. El problema es que algunos de ellos vienen del 17%, creo que es el caso de la Señora Ibarra si mal no recuerdo

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó. Para continuar con el punto de informe de comisiones tiene la palabra el Presidente de la Comisión de Gobierno y Reglamentación, Síndico Segundo Hiram Luis de León Rodríguez para la presentación de un dictamen

Se somete a su consideración la dispensa de la lectura del dictamen, lo cual fue aprobado por unanimidad con la ausencia de la C. Regidora Lorena Canales Martínez.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Nada más para el arreglo de la lectura, se va a tratar la modificación de elección del Director del Implan o no.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Esto es para sacarlo a consulta pública, hemos estado recibiendo incluso algunos escritos antes de sacarlo a consulta pública, entonces hay muchas proposiciones que de hecho mañana estamos citados ya te ha de haber llegado la circular, para ver 4 ó 5 reglamentos, entonces para mañana si Dios quiere vemos todas las opciones

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Vaya, pero aquí se va a tratar la forma de elección del Director del Implan.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Esto es aprobarlo para sacarlo a consulta

Regidor, Lic. Hernán Javier García Corral Ferrigno También tengo un comentario que habíamos propuesto que no se incorporó a esta propuesta, una modificación en la cual los miembros del IMPLAN pudieran provenir de municipios colindantes a San Pedro Garza García que no tuvieran la obligación de pertenecer a este Municipio, en virtud de que dos de los anteriores miembros o integrantes del IMPLAN tuvieron que renunciar a pesar de que viven a un calle de distancia del Municipio, quedamos que esto ya se iba a integrar o ¿no es así?

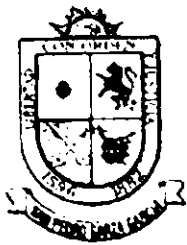
Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez Quedamos que ya se fuera a integrar de forma definitiva todas estas proposiciones, yo de hecho mandé pedir el acta para ver que había propuesto el Licenciado Ya tengo anotadas sus proposiciones, porque no es miembro de la Comisión, pero si gusta venir también puede venir, no hay ningún problema.

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

Los integrantes de la Comisión de Gobierno y Reglamentación de este Republicano Ayuntamiento, con fundamento en lo señalado en los artículos 29 fracciones II y IV y 31 fracciones IV y VI de la Ley Orgánica para los Municipios del Estado de Nuevo León, los artículos 58, 60 fracción I, 61 fracción I numerales 2 y 3 y 63 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento, que establecen como atribuciones de esta Comisión proponer al Republicano Ayuntamiento las iniciativas de Reglamentos que formule la misma; sometemos a la consideración de este Cuerpo Colegiado, el presente Dictamen de la INICIATIVA DE REFORMA POR MODIFICACIÓN Y ADICIÓN AL REGLAMENTO ÓRGANICO DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN URBANA DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, conforme a la siguiente:

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Comisión de Gobierno y Reglamentación, cumpliendo con las atribuciones que le son conferidas por los ordenamientos legales y considerando que el Instituto Municipal de Planeación Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, es un organismo público



descentralizado de asesoría al Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García y a los sectores público, privado y social en materia de planeación y proyectos para el desarrollo urbano de este Municipio, el cual está integrado por un Consejo Directivo y una Área Operativa con una Dirección General, una Coordinación de Planeación Urbana, una Coordinación de Fomento Urbano, Estudios y Proyectos Urbanos y una Coordinación Jurídica-Administrativa, estima pertinente llevar a cabo las reformas por modificación y adición al Reglamento Orgánico del Instituto Municipal de Planeación Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, ello atendiendo a las necesidades propias y el buen funcionamiento de la misma, las cuales consisten en

Respecto al capítulo primero, denominado "Disposiciones Generales", en su artículo 2, se propone modificar su redacción, a fin de precisar que la extinción del Instituto será factible por votación de las dos terceras partes de los integrantes del Republicano Ayuntamiento presentes en la sesión.

De igual manera, en ese mismo capítulo, en su articulado 3, se sugiere adecuar las normas legales, de acuerdo a la jerarquía que a cada una de ellas corresponde

En el artículo 5, fracciones VI y VII, del capítulo en cita, se precisa los conceptos relativos a lo que debe entenderse por mayoría calificada y mayoría simple.

Dentro del capítulo dos intitulado "De la estructura orgánica del Instituto", artículo 6 BIS, fracción III, se modifica su redacción a efecto de precisar que una de las atribuciones del Instituto es realizar investigaciones en materia de desarrollo urbano. En ese mismo precepto legal, fracción IX, se precisa que es el Republicano Ayuntamiento, la autoridad a quién debe proponerse las modificaciones, reformas y adecuaciones a los reglamentos en materia de desarrollo urbano. La fracción X, del numeral en cita, se adecuan las normas legales, atendiendo a su jerarquía. Respecto de la fracción XI, del artículo en comentario, se precisa que la propuesta de celebración de convenios con diversos organismos e instituciones estatales, federales o municipales, con respecto a la regulación de la tenencia de la tierra urbana, debe ser solamente en la tenencia de la tierra urbana del municipio

En relación al capítulo tercero "Del Consejo Directivo", artículo 7, fracciones III, IV, V y VIII, se modifica a efecto de adecuarlo a las reformas del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.

En el artículo 8 incisos b), c) y d) del capítulo antes citado, se propone adecuarlos con la finalidad de establecer los requisitos que deben cumplir los Consejeros Ciudadanos, así como, la forma de votación en cuanto a la designación de los representantes del Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano.

El artículo 9 del capítulo en comentario, propone que la designación del suplente de cada uno de los Consejeros, deberá satisfacer los mismos requisitos que el titular.

En cuanto al artículo 10 fracciones I y II del capítulo en mención, se modifican para una mayor comprensión en su redacción.

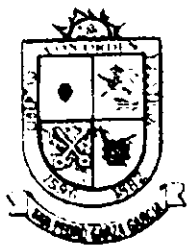
Respecto al capítulo cuarto, denominado "De las atribuciones del Consejo", artículo 11, fracciones III, VII, VIII, XI y XIV, se adecuan las atribuciones del consejo atendiendo a las funciones propias del Instituto.

Así mismo, en el capítulo quinto, "De las sesiones y deliberaciones", en su artículo 13, se modifica con la finalidad de establecer las fechas en que el consejo debe reunirse anualmente

En ese mismo capítulo, artículo 15 se estipula que para la celebración de las sesiones extraordinarias del Consejo, se debe convocar con tres días hábiles de anticipación como mínimo

En cuanto al artículo 20 del capítulo en cita, se propone que las sesiones darán inicio una vez que se verifique la existencia del quórum legal.

Dentro del numeral 27, fracción VI, se modifica a fin de señalar que las donaciones ofrecidas al Instituto, serán de acuerdo a las cuotas vigentes en el área geográfica para el municipio



En relación al capítulo octavo, intitulado "Del Director General", se propone en sus artículos 31 y 32, modificar el procedimiento para llevar a cabo la elección del Director General del Instituto, lo anterior con la finalidad de simplificar el proceso de elección.

En ese mismo capítulo, en su artículo 33, fracción III, se modifica a efecto de que establecer que el Director General debe informar al Consejo sobre los resultados de su gestión, cuando menos una vez al año

Dentro del numeral 35 fracción I, del citado capítulo, se establece que cuando el Director no se excuse de intervenir en un asunto en el cual tenga interés personal directo o indirecto o de negocios, es procedente su remoción

Así mismo, en el capítulo noveno, denominado "Del Área Técnica Operativa", artículo 38 fracciones IX, X y XVI se modifican para una mayor comprensión en su redacción.

Respecto al artículo 39, fracción XV del capítulo en mención, se adecuan los nombres de las autoridades estatales y municipales a las cuales la Coordinación Jurídica-Administrativa debe presentar la información que le sea solicitada por éstas

En relación al artículo 40, fracciones III, IV, VIII, X, XIV, XVI, XXI y XXIII, del capítulo en mención, se adecuan las atribuciones de la Coordinación de Planeación, atendiendo a que una de las atribuciones de dicha Coordinación es dirigir el análisis permanente de los planes y programas de desarrollo urbano en el municipio supervisando los proyectos que en dicha materia se realicen, así como establecer los términos de referencia y los alcances de investigación sobre los problemas urbanos y participar en foros en materia de desarrollo urbano y temas relacionados, previo acuerdo del Director General

El artículo 41 fracciones V, VI, VII y XIV del capítulo en cita, tiene como finalidad precisar las atribuciones del Coordinador de Fomento Urbano, Estudios y Proyectos Urbanísticos, entre las cuales se encuentran la de elaborar las investigaciones relativas al patrimonio histórico, culturas y arquitectónico del municipio, colaborar con el personal del instituto en las investigaciones y proyectos que requieran de su participación y desarrollar políticas y acciones en materia de desarrollo urbano, con un enfoque social y económico.

En el capítulo décimo, denominado "Del Patrimonio y su Administración", artículo 42, fracciones I, II y IV, se modifican a fin de establecer como se integrará el patrimonio del Instituto.

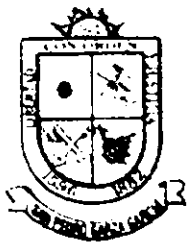
En ese mismo capítulo, artículo 43, se propone que el presupuesto asignado al Instituto, deberá transferirse por parte de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, en partidas iguales dentro de los primeros 10-diez días de los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año.

En cuanto al capítulo décimo primero, denominado "Del Comisario", se modifica el artículo 47, a fin de establecer que la designación del Comisario del Instituto, será designado por el Republicano Ayuntamiento a propuesta de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, quien ejercerá sus funciones hasta que el Republicano Ayuntamiento realice una nueva designación, cuando termine su encargo o en su caso, transcurra un término de tres años a partir de su designación.

Dentro del capítulo décimo quinto, "De los medios de impugnación", se propone modificar los artículos 56 y 57, con el objetivo de precisar que el "Recurso de Inconformidad" es el medio de impugnación con el que cuenta el interesado para impugnar los actos emitidos por los titulares de los órganos del Instituto, estableciendo los lineamientos para su presentación.

En ese orden de ideas, en el capítulo en cita, se propone adicionar los artículos 57 BIS a 57 BIS -7, lo anterior, con la finalidad de establecer el procedimiento que se debe llevar a cabo dentro del Recurso de Inconformidad, al que se hace alusión en el párrafo anterior,

Por último, se proponen tres artículos Transitorios, en los cuales se establece que las reformas por modificación y adición al Reglamento en cita, entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, en el entendido de que hasta en tanto no se expidan los manuales a los que se refiere el presente Reglamento, el Director General queda facultado para resolver las cuestiones que conforme a ellas se deben regular y que sean necesarias para el buen funcionamiento del Instituto

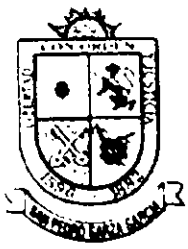


Por lo anteriormente expuesto y fundado y de conformidad con lo establecido en los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 130 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 1, 14, 26 inciso a) fracción VII, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; 60, 61 fracción I, numeral 3), 70, 71, 73, 74, 75, 76, 77 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; esta Comisión de Gobierno y Reglamentación del Republicano Ayuntamiento, presenta en este documento su propuesta de dictamen respecto a la INICIATIVA REFORMA POR MODIFICACIÓN Y ADICIÓN AL REGLAMENTO ÓRGANICO DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN URBANA DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, llegando al contenido de la misma en los siguientes términos

DICE	DEBE DECIR
<p style="text-align: center;">CAPÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES</p> <p>Artículo 1.- Se crea el Instituto Municipal de Planeación Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, como un Organismo Público Descentralizado, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propio, con autonomía de administración, funcionamiento y emisión de sus resoluciones, como órgano de asesoría a los sectores público, privado y social, así como también de apoyo al Republicano Ayuntamiento en la matena de planeación del desarrollo urbano integral y matenas relacionadas.</p> <p>Artículo 2.- La duración del Instituto será por tiempo indefinido y su extinción solamente será factible por votación de las dos terceras partes de los integrantes del Republicano Ayuntamiento presentes en la Sesión, debiendo incluir el voto favorable de un Regidor de la primera minoría de representación proporcional. El Instituto tendrá su domicilio en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León</p> <p>Artículo 3.- En lo no previsto en el presente Reglamento, se aplicarán supletoriamente la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado, Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, Reglamento Para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable Para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, Reglamento sobre Usos de Suelo y Construcción en la Zona de Montaña, los Planes de Desarrollo Urbano vigentes en el Municipio, la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado, la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado, la Ley de Acceso a la Información Pública de Nuevo León y el Código Fiscal del Estado y en el Reglamento de Acceso a la Información Pública Gubernamental del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.</p> <p>Artículo 4.- El Instituto podrá utilizar en sus programas, proyectos, documentos, instrumentos gráficos y comunicación institucional las siglas IMPLAN.</p> <p>Artículo 5.- Para los efectos de este Reglamento, se entenderá por</p>	<p style="text-align: center;">CAPÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES</p> <p>Artículo 1.-</p> <p>Artículo 2.- La duración del Instituto será por tiempo indefinido y su extinción solamente será factible por votación de las dos terceras partes de los integrantes del Republicano Ayuntamiento presentes en la Sesión. El Instituto tendrá su domicilio en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León</p> <p>Artículo 3.- En lo no previsto en el presente Reglamento, se aplicarán La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León, el Código Fiscal del Estado de Nuevo León, los Planes de Desarrollo Urbano vigentes en el Municipio, el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, Reglamento sobre Usos de Suelo y Construcción en la Zona de Montaña, Reglamento de Acceso a la Información Pública Gubernamental del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.</p> <p>Artículo 4.-</p> <p>Artículo 5.-</p>



<p>I. Consejero: Persona integrante del Consejo Directivo del Instituto Municipal de Planeación Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León;</p> <p>II. Consejo: El Consejo Directivo del Instituto Municipal de Planeación Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León;</p> <p>III. Cuota: Salario mínimo diario vigente en la zona geográfica para el Municipio;</p> <p>IV. Director General: El Director General del Instituto Municipal de Planeación Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León;</p> <p>V. Instituto: El Instituto Municipal de Planeación Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León;</p> <p>VI. Mayoría Calificada: Modalidad en la toma de decisiones en la que se requiere de las dos terceras partes de los Consejeros al momento de efectuar la votación;</p> <p>VII. Mayoría Simple: Modalidad en la toma de decisiones en el que se requiere la mitad más uno de los Consejeros presentes en la Sesión;</p> <p>VIII. Presidente del Consejo: El Presidente del Consejo Directivo del Instituto Municipal de Planeación Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León;</p> <p>IX. Republicano Ayuntamiento: El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León;</p> <p>X. Reglamento: El Reglamento del Instituto Municipal de Planeación Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León; y,</p> <p>XI. Secretario: El Secretario del Consejo Directivo</p>	<p>I. Consejero: ...;</p> <p>II. Consejo: ...;</p> <p>III. Cuota: ...;</p> <p>IV. Director General: ...;</p> <p>V. Instituto: ...;</p> <p>VI. Mayoría Calificada: Modalidad en la toma de decisiones en la que se requiere el voto de las dos terceras partes de los Consejeros presentes en el momento de efectuar la votación;</p> <p>VII. Mayoría Simple: Modalidad en la toma de decisiones en el que se requiere el voto de la mitad más uno de los Consejeros presentes en el momento de efectuarse la votación;</p> <p>VIII. Presidente del Consejo: ...;</p> <p>IX. Republicano Ayuntamiento: ...;</p> <p>X. Reglamento: ... y,</p> <p>XI. Secretario: ...;</p>
<p style="text-align: center;">CAPÍTULO SEGUNDO DE LA ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL INSTITUTO</p> <p>Artículo 6.- El Instituto se estructura de la siguiente manera</p> <p>I. Órgano de Gobierno</p> <p>a) El Consejo Directivo.</p> <p>II. Área Técnica Operativa. La Dirección General.</p> <p>a) La Coordinación Jurídica - Administrativa;</p> <p>b) La Coordinación de Planeación Urbana;</p> <p>c) La Coordinación de Fomento Urbano, Estudios y Proyectos Urbanos, y,</p> <p>d) Las necesarias para el buen funcionamiento del Instituto.</p>	<p style="text-align: center;">CAPÍTULO SEGUNDO DE LA ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL INSTITUTO</p> <p>Artículo 6.- ...</p> <p>I. ...</p> <p>a) ...</p> <p>II. ...</p> <p>a) ...;</p> <p>b) ...;</p> <p>c) ... y</p> <p>d) ...</p>

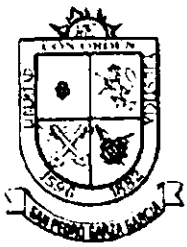


Artículo 6 Bis.- El Instituto tendrá las siguientes atribuciones:

- I.- Promover y fomentar la participación ciudadana de los sectores público, privado y social en materia de desarrollo urbano.
- II.- Coordinar, elaborar, revisar, evaluar y dar seguimiento a los proyectos de planes de desarrollo urbano del Municipio, de centro de población, de centros urbanos, parciales, distntales o sectorales;
- III.- Realizar estudios e investigaciones en materia de desarrollo urbano, desarrollo regional, ecología, medio ambiente, ciencia, tecnología y demás relativos a la planeación urbana,
- IV.- Proponer proyectos y acciones en materia de obras públicas;
- V.- Proponer al Municipio la delimitación de zonas y predios de riesgo o de preservación ecológica, así como la planeación y creación de áreas verdes;
- VI.- Realizar dictámenes en materia de suelo, vialidad, transporte público, infraestructura, equipamiento urbano, vivienda, imagen urbana, medio ambiente, patrimonio histórico, manejo de aguas pluviales, riesgos urbanos y demás relativos que le soliciten los sectores público, pnvado y social;
- VII.- Elaborar, actualizar y administrar el sistema de información documental, estadística y geográfica municipal y el inventario de recursos naturales del Municipio;
- VIII.- Diseñar e impartir cursos de capacitación para fomentar la cultura urbana;
- IX.- Proponer al Municipio las modificaciones, reformas y adecuaciones a los Reglamentos en materia de desarrollo urbano, zonificación, usos del suelo y construcción que se requieran, así como proponer los proyectos de iniciativa de Ley que se estimen necesarios,
- X.- Difundir el contenido de los planes, programas, leyes y reglamentaciones urbanísticas, al público en general, asociaciones profesionales, instituciones y otras agrupaciones similares;
- XI.- Proponer al Republicano Ayuntamiento la celebración de convenios de coordinación y asistencia técnica con las Entidades y Organismos e Instituciones Federales, Estatales o Municipales que apoyen los planes de desarrollo urbano, de vialidad y de transporte, ecológicos y de protección ambiental, así como de regulación de la tenencia de la tierra urbana;

Artículo 6 Bis.-

- I-
- II-
- III -Realizar investigaciones en materia de desarrollo urbano, desarrollo regional, ecología, medio ambiente, ciencia, tecnología y demás relativos a la planeación urbana ...;
- IV -
- V-
- VI -
- VII -
- VIII-
- IX.- Proponer al Republicano Ayuntamiento las modificaciones, reformas y adecuaciones a los Reglamentos en materia de desarrollo urbano, zonificación, usos del suelo y construcción que se requieran, así como proponer los proyectos de iniciativa de Ley que se estimen necesarios...;
- X.- Difundir el contenido de las leyes, reglamentos, planes y programas urbanísticos, al público en general, asociaciones profesionales, instituciones y otras agrupaciones similares.
- XI.- Proponer al Republicano Ayuntamiento la celebración de convenios de coordinación y asistencia técnica con las Entidades y Organismos e Instituciones Federales, Estatales o Municipales que apoyen los planes de desarrollo urbano, de vialidad y de transporte, ecológicos y de protección ambiental, así como de regulación de la tenencia de la tierra urbana



<p>XII - Participar en la promoción de reservas territoriales públicas para la vivienda popular, infraestructura, equipamiento social, parques, áreas verdes y cuidado al ambiente, así como la ordenación y regularización de los asentamientos humanos irregulares, asistiendo a la Administración Municipal.</p> <p>XIII.- Identificar, recomendar y conservar zonas, edificaciones o elementos con valor histórico o cultural, de acuerdo con las leyes y reglamentos vigentes en la materia.</p> <p>XIV.- Promover y fomentar los proyectos desarrollados por el Instituto; y,</p> <p>XV.- Los demás que le asignen las disposiciones jurídicas aplicables</p> <p style="text-align: center;">CAPÍTULO TERCERO DEL CONSEJO DIRECTIVO</p> <p>Artículo 7.- El Consejo es la máxima autoridad del Instituto, lo integran los siguientes representantes de los sectores público, privado y social:</p> <ol style="list-style-type: none">I El Presidente Municipal en funciones,II El Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento,III. Dos Regidores del Republicano Ayuntamiento, siendo necesario, que al menos uno de éstos lo sea por el principio de representación proporcional,IV. El Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio,V El Secretario de Infraestructura y Servicios Públicos del Municipio,VI. Tres representantes de los sectores económicos u organismos intermedios constituidos legalmente y cuyas actividades están relacionadas con la construcción, la arquitectura, la ingeniería, la propiedad o actividades relacionadas con el desarrollo y la planeación urbana,VII 5-cinco representantes ciudadanos, quienes serán nombrados como Consejeros Ciudadanos,VIII Dos representantes del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, y,IX. El Director General del Instituto. <p>Los cargos de Consejeros serán honoríficos, por los que no recibirán compensación, remuneración o gratificación alguna por el desempeño de sus funciones, con excepción del Director General</p>	<p>del municipio,</p> <p>XII - ...,</p> <p>XIII - ...</p> <p>XIV.- ...; y,</p> <p>XV.- ...</p> <p style="text-align: center;">CAPÍTULO TERCERO DEL CONSEJO DIRECTIVO</p> <p>Artículo 7.- El Consejo es la máxima autoridad del Instituto, lo integran los siguientes representantes de los sectores público, privado y social.</p> <ol style="list-style-type: none">I. El Presidente Municipal;II. El Presidente de la Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento,III Dos Regidores del Republicano Ayuntamiento, siendo necesario, que al menos uno de éstos haya sido electo por el principio de representación proporcional,IV. El Secretario de Control Urbano;V. El Secretario de Obras Públicas,VI Tres representantes de los sectores económicos u organismos intermedios constituidos legalmente y cuyas actividades estén relacionadas con la construcción, la arquitectura, la ingeniería, la propiedad o actividades relacionadas con el desarrollo y la planeación urbana;VII. 5-cinco representantes ciudadanos, quienes serán nombrados como Consejeros Ciudadanos;VIII. Dos representantes del Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano, y,IX. El Director General del Instituto <p>Los cargos de Consejeros serán honoríficos, por los que no recibirán compensación, remuneración o gratificación alguna por el desempeño de sus funciones, con excepción del Director General</p>
---	---



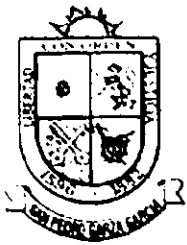
Artículo 8.- Los Consejeros serán designados de la siguiente forma:

- a) Los Consejeros representantes de la Administración Pública Municipal señalados en las fracciones I a V del artículo 7 acreditarán su calidad ante el Instituto mediante copia de su nombramiento o constancia respectiva, o mediante copia del acuerdo del Republicano Ayuntamiento en que se haya aprobado su designación.
- b) Los Consejeros representantes de los sectores económicos u organismos intermedios mencionados en la fracción VI de este artículo, serán designados de entre aquellos que se mencionen en el artículo 9 del Reglamento de los Consejos Distritales de Planeación Urbana Participativa del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. El nombramiento se acreditará mediante el acta de designación respectiva firmada por la mayoría de los organismos antes referidos. Estos Consejeros deberán cumplir los requisitos señalados para los Consejeros Distritales de Planeación Urbana.
- c) Los Consejeros Ciudadanos a que se hace referencia la fracción VII del artículo anterior, serán nombrados a propuesta del Presidente Municipal por el Republicano Ayuntamiento, debiendo cumplir con los siguientes requisitos:
 - Ser mayor de edad, ser vecino del municipio.
 - Ser ciudadano de reconocida honorabilidad y prestigio cívico y social.
 - Preferentemente contar con experiencia en materia de desarrollo urbano.
 - No haber sido condenado por delito intencional ni estar sujeto a un proceso por esa causa.
- d) Los Representantes a que se refiere la fracción VIII del artículo 7 serán designados por votación secreta, siguiendo el mismo procedimiento para efectos del cómputo de votos y selección del Consejero, previsto en el inciso anterior para los Consejeros Representantes de los Distritos de Planeación Urbana.
- e) Para la designación del Consejero Director General previsto en la fracción IX del artículo 7, se seguirá el procedimiento

Artículo 8.-

- a)
- b) Los Consejeros representantes de los sectores económicos u organismos intermedios mencionados en la fracción VI del artículo 7, serán designados de entre aquellos que se mencionen en el artículo 9 del Reglamento de los Consejos Distritales de Planeación Urbana Participativa del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. El nombramiento se acreditará mediante el acta de designación respectiva firmada por la mayoría de los representantes legales de los organismos antes referidos. Estos Consejeros deberán cumplir los requisitos señalados para los Consejeros Distritales de Planeación Urbana.
- c)-
 - Ser mayor de edad y ser vecino del municipio en el caso del Presidente y del Secretario de conformidad con lo dispuesto en el presente Reglamento.
 - Ser ciudadano de reconocida honorabilidad, prestigio cívico y social.
 - Contar con experiencia en materia de desarrollo urbano.
 - No estar ni haber estado sujeto a proceso por delito intencional, salvo que se hubiese dictado sentencia absolutoria o decretado inejercicio de la acción penal.
- d)- Los Representantes a que se refiere la fracción VIII de artículo 7 serán designados por mayoría calificada, emitida en forma secreta, de no obtenerse la mayoría calificada, la elección se hará por mayoría simple entre los dos candidatos que obtuvieron mayor número de votos.

e)....



previsto en el artículo 32 de este Reglamento y se acreditará con la parte conducente del acta en que se designe

Artículo 9.- Los Consejeros podrán designar a su suplente mediante simple escrito notificando al Presidente y al Secretario del Consejo. Estas designaciones deberán ser para la asistencia a reuniones específicas y limitadas a dos sesiones por año.

Artículo 10.- La duración en el cargo de los integrantes del Consejo Directivo del Instituto será la siguiente

- I Los Consejeros representantes de la Administración Pública Municipal permanecerán en su cargo el periodo correspondiente al ejercicio de la función pública correlacionada,
- II. Los Consejeros señalados en el artículo 7 fracciones VI, VII y VIII del presente Reglamento, durarán en su encargo un periodo de 3-tres años, pudiendo ser reelegidos por sus proponentes hasta por 2-dos periodos consecutivos más de igual término, sin menoscabo que al paso de un periodo puedan ser propuestos nuevamente para integrar este órgano, y.
- III. El Director General del Instituto permanecerá en su cargo 4-cuatro años, pudiendo ser reelecto por periodos iguales sin limitación, salvo lo establecido por el artículo 34 del presente Reglamento

**CAPÍTULO CUARTO
DE LAS ATRIBUCIONES DEL CONSEJO**

Artículo 11.- Son atribuciones del Consejo Directivo:

- I Aprobar el programa general de administración y operación del Instituto;
- II. Aprobar el presupuesto y programa anual de operación,
- III Otorgar, sustituir, delegar o revocar toda clase de poderes generales o especiales para actos de dominio, administración, laboral y para pleitos y cobranzas con todas las facultades generales o especiales que requieran cláusula especial en los términos de la legislación aplicable, incluyendo la representación en materia civil y penal, inclusive para promover o desistirse de acciones legales, así como poder cambiario para suscribir, endosar y negociar títulos de crédito, sustituirlo o revocarlo,
- IV. Con la autorización previa del Republicano Ayuntamiento, acordar la contratación de financiamientos y el otorgamiento de

Artículo 9.- Los Consejeros podrán designar a su suplente mediante simple escrito notificando al Presidente y al Secretario del Consejo. Estas designaciones deberán ser para la asistencia a reuniones específicas y limitadas a dos sesiones por año. El suplente deberá satisfacer los mismos requisitos que el titular.

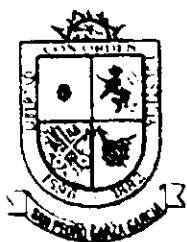
Artículo 10.-

- I Los Consejeros representantes de la Administración Pública Municipal permanecerán en su cargo el periodo correspondiente al ejercicio de su función pública,
- II Los Consejeros señalados en el artículo 7 fracciones VI, VII y VIII del presente Reglamento, durarán en su encargo un periodo de 3-tres años, pudiendo ser reelectos por sus proponentes hasta por 2-dos periodos consecutivos más de igual término, sin menoscabo que al paso de un periodo puedan ser propuestos nuevamente para integrar este órgano , y,
- III

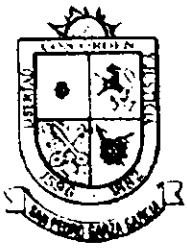
**CAPÍTULO CUARTO
DE LAS ATRIBUCIONES DEL CONSEJO**

Artículo 11.-

- I
- II
- III. Representar legalmente al organismo, con las facultades que se requieran y sean necesarias e indispensables para el cumplimiento de su objeto y sus atribuciones, pudiendo otorgar, sustituir o revocar poderes generales y especiales, en materia civil, mercantil, penal, laboral, fiscal, amparo o cualesquiera otra;
- IV.



garantías mediante resolución acordada por el voto afirmativo de cuando menos las dos terceras partes del total de los miembros que integran el Consejo,	
V. Proponer al Republicano Ayuntamiento una terna para designar al Director General del Instituto,	V. ...
VI. Realizar el análisis y aprobar las propuestas hechas por los órganos del Instituto en materia de planeación, investigación y desarrollo urbano del Municipio, a fin de ser sometidas al Republicano Ayuntamiento para su consideración y aprobación en su caso,	VI. ...
VII. Autorizar la celebración de convenios con otras dependencias del Gobierno Federal, Estatal y Municipal, así como con personas morales para la consecución de los objetivos del Instituto,	VII. Autorizar la celebración de convenios con entidades o dependencias del Gobierno, así como con personas físicas o morales para la consecución de los objetivos del Instituto;
VIII. Aprobar y presentar al Republicano Ayuntamiento, a más tardar el día 15 de octubre de cada año, su presupuesto de ingresos el cual contendrá la solicitud de transferencia de recursos del erario municipal, así como las tarifas por los servicios que preste el Instituto,	VIII. ...
IX. Aprobar anualmente el presupuesto de egresos del Instituto,	IX. ...
X. Revisar y en su caso aprobar el informe de estado de ingresos y egresos con periodicidad trimestral y anual,	X. ...
XI. Aprobar el informe de cuenta pública conforme a los lineamientos y disposiciones que establezcan la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, la Secretaría de la Contraloría Municipal y la Ley de la Contaduría Mayor de Hacienda, mismo que se presentará a la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal,	XI. Aprobar el informe de cuenta pública conforme a los lineamientos y disposiciones que establezcan la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, la Secretaría de la Contraloría y Transparencia Municipal y la Ley del Órgano de Fiscalización Superior del Estado de Nuevo León, mismo que se presentará a la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal,
XII. Presentar al Tesorero Municipal, sus estados financieros mensuales, trimestrales y anuales,	XII. ...
XIII. Dar facilidades necesarias a las personas que designe el Comisario del Instituto, para que conozcan, investiguen, revisen y verifiquen, sin limitación alguna, la contabilidad, actas, libros, registros, documentos, sistemas y procedimientos de trabajo y, en general, la total operación que se relacione directa o indirectamente con los fines del organismo;	XIII. ...
XIV. Ordenar que se revisen anualmente sus estados financieros por un auditor externo independiente;	XIV. ...
XV. Vigilar que el Instituto cumpla con todas las disposiciones en materia de revisión,	XV. ...



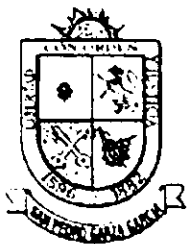
<p>fiscalización y glosa de las cuentas públicas a que están sujetos los Municipios;</p> <p>XVI. Aprobar los manuales de operación;</p> <p>XVII. Determinar los servicios remunerados que el Instituto podrá prestar a terceros.</p> <p>XVIII. Aprobar la contratación de servicios externos, y.</p> <p>XIX. Los demás que sean necesarios para el cumplimiento de sus atribuciones.</p>	<p>XVI. ...</p> <p>XVII. ...</p> <p>XVIII. ... y</p> <p>XIX. ...</p>
<p style="text-align: center;">CAPÍTULO QUINTO DE LAS SESIONES Y DELIBERACIONES</p>	<p style="text-align: center;">CAPÍTULO QUINTO DE LAS SESIONES Y DELIBERACIONES</p>
<p>Artículo 12.- Las sesiones del Consejo serán públicas. Todos los Consejeros tienen derecho de voz y voto. Los acuerdos del Consejo se tomarán por mayoría de votos de sus miembros asistentes, con excepción de aquellos en las que se requiera mayoría calificada. En caso de empate, el Presidente del Consejo tendrá voto de calidad.</p>	<p>Artículo 12.- ...</p>
<p>Artículo 13.- El Consejo deberá reunirse por lo menos una vez cada 3 -tres meses durante los meses que determine el propio Consejo a principios de cada año. En las sesiones siempre deberá estar presente el Presidente o su suplente.</p>	<p>Artículo 13.- El Consejo deberá reunirse por lo menos una vez cada 3 -tres meses durante los meses que determine el propio Consejo al principio de cada año. En las sesiones siempre deberá estar presente el Presidente.</p>
<p>Artículo 14.- El Consejo podrá celebrar sesiones extraordinarias cuantas veces sean necesarias, en las cuales solo podrán tratarse los asuntos para las cuales sean convocadas</p>	<p>Artículo 14.- ...</p>
<p>Artículo 15.- Para la celebración de las sesiones ordinarias, el Presidente, a través del Secretario emitirá la convocatoria con 5-cinco días hábiles de anticipación como mínimo; en el caso de las sesiones extraordinarias será con 3-tres días de anticipación como mínimo</p>	<p>Artículo 15.- Para la celebración de las sesiones ordinarias, el Presidente, a través del Secretario, emitirá la convocatoria con 5-cinco días hábiles de anticipación como mínimo; en el caso de las sesiones extraordinarias será con 3-tres días hábiles de anticipación como mínimo</p>
<p>Artículo 16.- La convocatoria para la sesión deberá contener: la fecha de expedición, el tipo de sesión, lugar, fecha y hora de celebración, el orden del día, duración de la sesión y en su caso los anexos respectivos</p>	<p>Artículo 16.- ...</p>
<p>Artículo 17.- El orden del día de las sesiones deberá contener como mínimo los siguientes puntos:</p>	<p>Artículo 17.- ...</p>
<ul style="list-style-type: none"> I. Lista de asistencia y declaración del quórum, II. Lectura y aprobación en su caso del orden del día, III. Lectura y aprobación en su caso del acta de la sesión anterior; IV. Asuntos generales, y, V. Clausura de la sesión. 	<ul style="list-style-type: none"> I. ... II. ... III. ... IV. ... y, V. ...
<p>En el caso de las sesiones extraordinarias no se incluirán asuntos generales.</p>	<p>...</p>



<p>Artículo 18.- El quórum válido para que sesione el Consejo será la mitad más uno de los Consejeros en primera convocatoria a la hora señalada y en segunda convocatoria con los Consejeros presentes</p>	<p>Artículo 18.- ...</p>
<p>Artículo 19.- Los Consejeros que asistan a la sesión firmarán una lista de asistencia que será elaborada por el Secretario.</p>	<p>Artículo 19.- ...</p>
<p>Artículo 20.- Las sesiones deberán dar inicio a la hora señalada, el Presidente solicitará al Secretario que pase lista de presentes o una vez verificado el quórum se declarará la legal instalación del Consejo.</p>	<p>Artículo 20.- Las sesiones deberán dar inicio a la hora señalada; el Presidente solicitará al Secretario que pase lista de presentes y una vez verificado el quórum se declarará la legal instalación del Consejo</p>
<p>Artículo 21.- El Secretario procederá a la lectura del orden del día propuesto para la sesión</p>	<p>Artículo 21.- ...</p>
<p>Artículo 22.- El Presidente procederá a desahogar los asuntos aprobados en el orden del día, pudiéndose dispensar la lectura parcial o total del o los documentos que previamente se hubieren entregado a los Consejeros, previo acuerdo</p>	<p>Artículo 22.- ...</p>
<p>Artículo 23.- La deliberación de los asuntos, se iniciará concediendo el uso de la palabra de manera consecutiva a cada Consejero en el orden que sea solicitado; concluida la deliberación se someterá a votación cada asunto, si así se requiere.</p>	<p>Artículo 23.- ...</p>
<p>Artículo 24.- Los Consejeros podrán solicitar se asiente su voto particular cuando este sea contrario a la propuesta aprobada</p>	<p>Artículo 24.- ...</p>
<p>Artículo 25.- De cada sesión que celebre el Consejo, se redactará un acta correspondiente. Dicha acta será elaborada por el Secretario quien podrá auxiliarse de grabaciones de audio o de video. Las actas serán firmadas necesariamente por el Presidente y el Secretario, opcionalmente por los Consejeros que así lo deseen. Las actas serán publicadas en internet</p>	<p>Artículo 25.- ...</p>
<p>Artículo 26.- Las actas deberán contener lo siguiente.</p> <ol style="list-style-type: none">I. Número de sesión,II. Fecha y hora de inicio,III. Nombre de los Consejeros asistentes,IV. Orden del día,V. Asuntos tratados,VI. Acuerdos tomados;VII. Hora de clausura; y,VIII. Firma del Presidente y Secretario.	<p>Artículo 26.- ...</p> <ol style="list-style-type: none">I. ...II. ...III. ...IV. ...V. ...VI. ...VII. ... y,VIII. ...
<p>Artículo 27.- Los asuntos que requieren de votación por mayoría calificada, serán los siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none">I. Aprobación de la propuesta de modificación del Reglamento Orgánico del Instituto;II. Aprobación del proyecto de ingresos y	<p>Artículo 27.- ...</p> <ol style="list-style-type: none">I. ...II. ...



<p>egresos del Instituto que contenga la solicitud de transferencia de recursos municipales.</p> <p>III. Aprobación de los presupuestos de ingresos y egresos definitivos.</p> <p>IV. Aprobación de la terna que se someterá al Republicano Ayuntamiento para nombrar al Director General.</p> <p>V. Remoción del Director General que se someterá al Republicano Ayuntamiento; y.</p> <p>VI. Aceptación o rechazo de donaciones ofrecidas al Instituto, que excedan a 2,000 cuotas vigentes en la zona geográfica para el Municipio. Las aportaciones de un mismo donante no podrán exceder en un año fiscal, el monto antes señalado</p> <p style="text-align: center;">CAPÍTULO SEXTO DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO Y SUS ATRIBUCIONES</p>	<p>III. ...;</p> <p>IV.</p> <p>V. ... y.</p> <p>VI. Aceptación o rechazo de donaciones ofrecidas al Instituto, que excedan a 2,000 cuotas vigentes en el área geográfica para el Municipio. Las aportaciones de un mismo donante no podrán exceder en un año fiscal, el monto antes señalado</p> <p style="text-align: center;">CAPÍTULO SEXTO DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO Y SUS ATRIBUCIONES</p>
<p>Artículo 28.- El Presidente del Consejo será el Presidente Municipal en funciones y tendrá las siguientes atribuciones:</p> <p>I. Convocar por conducto del Secretario a las sesiones ordinarias o extraordinarias y señalar los asuntos a incluir en el orden del día en la convocatoria respectiva.</p> <p>II. Instalar y presidir las sesiones.</p> <p>III. Moderar los debates y someter los asuntos a votación para el respectivo acuerdo;</p> <p>IV. Diferir o suspender la sesión por causas que pudieran afectar su celebración o el desarrollo de la misma y que a su juicio así lo amerite;</p> <p>V. Cumplir, hacer cumplir y dar seguimiento a los acuerdos y resoluciones del Consejo.</p> <p>VI. Informar al Consejo las decisiones del Republicano Ayuntamiento respecto de las propuestas hechas por el propio Consejo;</p> <p>VII. Publicar en internet y en la tabla de avisos del Instituto su calendario de actividades, fechas de sesiones ordinarias y extraordinarias en los términos que señala este Reglamento, y.</p> <p>VIII. Los demás que se deriven de las disposiciones aplicables</p> <p style="text-align: center;">CAPÍTULO SÉPTIMO DEL SECRETARIO DEL CONSEJO Y SUS ATRIBUCIONES</p>	<p>Artículo 28.- ...:</p> <p>I.</p> <p>II. ...;</p> <p>III. ...;</p> <p>IV. ...;</p> <p>V.</p> <p>VI. ...;</p> <p>VII. ... y.</p> <p>VIII.</p> <p style="text-align: center;">CAPÍTULO SÉPTIMO DEL SECRETARIO DEL CONSEJO Y SUS ATRIBUCIONES</p>



Artículo 29.- El Secretario del Consejo será el Director General del Instituto y tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Convocar por instrucciones del Presidente, a las sesiones ordinarias o extraordinarias del Consejo y dar a conocer el orden del día a cada uno de sus miembros,
- II. Pasar lista de asistencia, verificar la existencia de quórum e informarlo al Presidente para iniciar la sesión,
- III. Dar lectura al acta de la sesión anterior para su aprobación,
- IV. Llevar el conteo de la votación,
- V. Redactar las actas correspondientes;
- VI. Administrar y custodiar el archivo de actas;
- VII. Expedir certificaciones de documentos;
- VIII. Informar al Consejo sobre los acuerdos tomados en sesiones pasadas; y,
- IX. Ejecutar las acciones que le encomiende el Consejo, este Reglamento y las demás disposiciones vigentes

**CAPÍTULO OCTAVO
DEL DIRECTOR GENERAL**

Artículo 30.- El Director General es el responsable de la administración, dirección, organización y funcionamiento del Instituto.

Artículo 31.- El Director General será nombrado por acuerdo de las dos terceras partes de los integrantes del Republicano Ayuntamiento, incluyendo cuando menos el voto favorable de un Regidor de la primera minoría de representación proporcional, de entre la terna propuesta por el Consejo, el cual deberá reunir los siguientes requisitos:

- I. Ser ciudadano Mexicano, en pleno ejercicio de sus derechos civiles y políticos;
- II. Acreditar no haber sido condenado por delito intencional alguno, o inhabilitado para desempeñar un cargo público;
- III. Tener domicilio en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León con una residencia mínima de 3-tres años inmediatos al momento de la designación, y,
- IV. Poseer autorización para el ejercicio de cualquier profesión relacionada con el objeto y fines del Instituto con estudios superiores relativos a la planeación ó administración del desarrollo urbano y regional ó con experiencia mínima de 5-cinco años en el sector público, privado o docente relacionado con el desarrollo urbano ó regional.

Artículo 29.-

- I. ...
- II. ...
- III. ...
- IV. ...
- V. ...
- VI. ...
- VII. ...
- VIII. ... y,
- IX. ...

**CAPÍTULO OCTAVO
DEL DIRECTOR GENERAL**

Artículo 30.-

Artículo 31.- El Director General será nombrado por los integrantes del Republicano Ayuntamiento, siguiendo el procedimiento que invoca el artículo 32 de este reglamento, de entre la terna propuesta por el Consejo, el cual deberá reunir los siguientes requisitos:

- I. ...
- II. ...
- III. ... y,
- IV. ...



Artículo 32.- Para la elección del Director General se seguirá el siguiente procedimiento:

- a) El Secretario del Republicano Ayuntamiento dará lectura a la propuesta de candidatos a ocupar el cargo de Director General.
- b) Se concederá audiencia a cada uno de los candidatos, por orden alfabético, por un periodo máximo de 30-treinta minutos.
- c) Una vez concluidas las audiencias, se procederá a la deliberación y votación, para lo cual se elaborarán boletas de 2-dos colores con los nombres de los candidatos. Un color será para los síndicos y regidores electos por mayoría y para el o los regidores de la segunda y tercera minoría de representación proporcional y de otro color será para los regidores de la primera minoría de representación proporcional;
- d) Depositados los votos en la urna correspondiente se computarán los mismos.
- e) En caso de que un candidato obtenga la mayoría a que se refiere el artículo anterior, este será designado de inmediato.
- f) En caso de que ninguno de los candidatos obtenga la mayoría calificada a que se refiere el artículo anterior se procederá de la forma siguiente

1.- Si dos de los candidatos obtienen mayoría relativa de votos, se procederá a una segunda votación, excluyendo a aquel que hubiere obtenido el menor número de votos

2.- Si dos de los candidatos obtienen una minoría relativa de votos, se procederá a una segunda votación, excluyendo a aquel que hubiere obtenido el mayor número de votos

3.- En los dos casos anteriores se realizará una nueva votación entre los dos candidatos que hubieran resultado con el mayor número de votos.

- g) En caso de que de los dos candidatos finalistas no se obtenga una mayoría calificada conforme a lo dispuesto en el artículo anterior, se procederá a elegir por sorteo de entre ellos, para lo cual el Síndico Segundo sustraerá de una urna cerrada y al azar una papeleta de las dos que contengan el nombre de los candidatos finalistas

Artículo 33.- El Director General tiene las siguientes atribuciones.

I Representar al Instituto con todas las

Artículo 32.- Para la elección del Director General se seguirá el siguiente procedimiento

- a) El Secretario del Republicano Ayuntamiento dará lectura a la propuesta de candidatos a ocupar el cargo de Director General.
- b) Se concederá audiencia a cada uno de los candidatos, por orden alfabético, por un tiempo de hasta 10-diez minutos;
- c) Una vez concluidas las audiencias, se procederá a la deliberación y votación, para lo cual se elaborará una boleta que contendrá el nombre de cada uno de los candidatos, misma que se entregará a cada uno de los síndicos y regidores.
- d) Depositados los votos en la urna correspondiente se computarán los mismos.
- e) El candidato que obtenga las dos terceras partes de la votación de los presentes, será designado de inmediato;
- f) En caso de que no se obtengan las dos terceras partes de la votación, el candidato que haya obtenido la mayoría de la votación de los presentes, será designado.

- g) En caso de empate, el Presidente Municipal, tendrá voto de calidad

Artículo 33.- ...

I ...



<p>facultades de un apoderado general para pleitos, cobranzas y actos de administración;</p> <p>II. Ejecutar los acuerdos y disposiciones del Consejo.</p> <p>III. Informar al Consejo cuando se le requiera cuando menos una vez al año de su gestión;</p> <p>IV. Elaborar y presentar al Consejo las propuestas de planes y programas de trabajo, presupuestos, tarifas a cobrar por los servicios profesionales que preste el Instituto e informes de actividades;</p> <p>V. Presentar al Republicano Ayuntamiento los estudios, planes, programas, proyectos y acciones, previa aprobación del Consejo;</p> <p>VI. Designar al representante del Instituto ante el o los organismos de planeación urbana estatal o del área metropolitana de Monterrey;</p> <p>VII. Otorgar poderes para pleitos y cobranzas y actos de administración;</p> <p>VIII. Designar y remover a los empleados del Instituto en los términos y formas establecidas en las leyes y reglamentos laborales que correspondan.</p> <p>IX. Formular los Manuales Operativos del Instituto, y.</p> <p>X. Las demás que le asignen el Consejo con base en las disposiciones jurídicas aplicables.</p>	<p>II.</p> <p>III. Informar al Consejo sobre los resultados de su gestión cuando menos una vez al año.</p> <p>IV.</p> <p>V.</p> <p>VI.</p> <p>VII.</p> <p>VIII.</p> <p>IX. y.</p> <p>X.</p>
<p>Artículo 34.- El Director General podrá ser removido de su encargo por acuerdo del Republicano Ayuntamiento a solicitud del Consejo Directivo</p>	<p>Artículo 34.- ...</p>
<p>Artículo 35.- Son causas de remoción del Director los siguientes motivos:</p> <p>I Cuando no se excuse de intervenir en asuntos en los que tenga interés personal o de negocios;</p> <p>II Cuando realice acciones de proselitismo político o religioso,</p> <p>III Por falta de probidad en el desempeño de sus funciones,</p> <p>IV. Por pérdida de confianza; y,</p> <p>V. Por estar sujeto a procedimiento de responsabilidad administrativa.</p>	<p>Artículo 35.- Son causas de remoción del Director las siguientes:</p> <p>I. Cuando no se excuse de intervenir en asuntos en los que tenga interés personal directo o indirecto o de negocios;</p> <p>II.</p> <p>III.</p> <p>IV. y.</p> <p>V.</p>
<p style="text-align: center;">CAPÍTULO NOVENO DEL ÁREA TÉCNICA OPERATIVA</p> <p>Artículo 36.- El Área Técnica Operativa deberá planear, programar y realizar sus actividades de acuerdo a las políticas que señale el Consejo para el cumplimiento de sus objetivos.</p>	<p style="text-align: center;">CAPÍTULO NOVENO DEL ÁREA TÉCNICA OPERATIVA</p> <p>Artículo 36.- ...</p>



<p>Artículo 37.- La Dirección y las Coordinaciones tendrán un titular, así como el personal técnico y administrativo que las necesidades del servicio requieran y figuren en el presupuesto.</p>	<p>Artículo 37.- ...</p>
<p>Artículo 38.- Los Coordinadores tendrán las siguientes funciones generales</p>	<p>Artículo 38.- ...</p>
<p>I Planear, organizar, dirigir, controlar y evaluar el desarrollo de los programas, proyectos y acciones encomendadas al área a su cargo;</p>	<p>I. ...;</p>
<p>II Acordar con el Director General el despacho de los asuntos cuyo trámite se les haya encomendado;</p>	<p>II. ...;</p>
<p>III Representar al Instituto en las juntas de trabajo con otras Instituciones u Organismos según se requiera, previo acuerdo del Director General;</p>	<p>III. ...;</p>
<p>IV Formular los anteproyectos de programas y presupuestos que les corresponda, conforme a las normas establecidas;</p>	<p>IV. ...;</p>
<p>V Formular y suscribir los dictámenes, opiniones e informes que les sean solicitados por el Director General;</p>	<p>V. ...;</p>
<p>VI Participar en foros, seminarios y eventos públicos o privados que sean compatibles con el objeto del Instituto;</p>	<p>VI. ...;</p>
<p>VII Coordinar las labores del personal a su cargo, así como con los titulares de las otras unidades administrativas para el mejor funcionamiento del Instituto;</p>	<p>VII. ...;</p>
<p>VIII Proporcionar las medidas de mejoramiento administrativo al personal adscrito a su área y, en su caso delegarles funciones;</p>	<p>VIII. ...;</p>
<p>IX Suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus funciones, los que les sea señalados por delegación o les corresponda por suplencia;</p>	<p>IX. Suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones; los que les sean señalados por delegación o les corresponda por suplencia;</p>
<p>X Proporcionar la información y en su caso, la cooperación técnica en asuntos de su especialidad que le sean requerida por dependencias y otras entidades de la Administración Pública, previo acuerdo del Director General;</p>	<p>X. Proporcionar la información y en su caso, la cooperación técnica en asuntos de su especialidad que le sean requerida por dependencias y otras entidades de la Administración Pública, previo acuerdo del Director General;</p>
<p>XI Apoyar y colaborar en la organización del Sistema Municipal de Información Geográfica (SIMIG) y el Sistema Municipal de Información Documental (SIMID);</p>	<p>XI. ...;</p>
<p>XII Propiciar el desarrollo de los conocimientos, habilidades y patrones de conducta del personal adscrito al área a su cargo, a fin de incrementar su eficiencia;</p>	<p>XII. ...;</p>
<p>XIII Intervenir en la selección, promoción y capacitación del personal del área a su</p>	<p>XIII. ...;</p>



<p>cargo, de acuerdo a las políticas establecidas en materia de administración y desarrollo de recursos humanos,</p>	
<p>XIV. Elaborar las estadísticas relativas a los asuntos que son competencia del área a su cargo,</p>	<p>XIV. ...</p>
<p>XV. Recibir en acuerdo o audiencia a los Servidores Públicos y funcionarios de la Administración Pública, así como al personal adscrito a su unidad y conceder audiencia a los particulares, de acuerdo a las políticas establecidas a ese respecto; y,</p>	<p>XV. ... y,</p>
<p>XVI. Las demás que les confiere el Director General dentro de la esfera de sus atribuciones</p>	<p>XVI. Las demás que les confiera el Director General, dentro de la esfera de sus atribuciones</p>
<p>Artículo 39.- La Coordinación Jurídica - Administrativa realizará las funciones de programación, presupuesto, contabilidad, recursos humanos y materiales, así como proporcionar la asistencia jurídica requerida en los asuntos legales, teniendo las siguientes atribuciones:</p>	<p>Artículo 39.- ...</p>
<p>I. Elaborar el Manual de Procedimientos Administrativos,</p>	<p>I. ...</p>
<p>II. Coordinar y supervisar el presupuesto de ingresos y egresos del Instituto, a partir de los lineamientos establecidos por el Consejo, con base en los estados financieros del Instituto,</p>	<p>II. ...</p>
<p>III. Supervisar el cumplimiento del presupuesto por programas,</p>	<p>III. ...</p>
<p>IV. Revisar el flujo de efectivo y cuentas por pagar,</p>	<p>IV. ...</p>
<p>V. Revisar y supervisar el correcto cumplimiento en los pagos semanales de cuentas por pagar, de acuerdo con el flujo de efectivo;</p>	<p>V. ...</p>
<p>VI. Evaluar la correcta aplicación del gasto contra el presupuesto;</p>	<p>VI. ...</p>
<p>VII. Realizar los trámites bancarios, notariales y administrativos en general que se requieran;</p>	<p>VII. ...</p>
<p>VIII. Planear las solicitudes de aportaciones de fondos de la iniciativa privada, Organismos Municipales, Estatales, Federales y no Gubernamentales, con base en el análisis del desarrollo de las diversas actividades y programas del Instituto;</p>	<p>VIII. ...</p>
<p>IX. Promover convenios y contratos con los proveedores autorizados por la Dirección General, para el suministro de bienes y servicios que satisfagan las necesidades del Instituto, con base en la normativa y reglamentación vigentes,</p>	<p>IX. ...</p>
<p>X. Revisar la ejecución de obras y trabajos de mantenimiento de equipos y activos fijos, de</p>	<p>X. ...</p>



acuerdo con el presupuesto y a partir de necesidades aprobadas;	
XI. Revisar los documentos de control de asistencia, base de la elaboración de la nómina del personal del Instituto con el fin de autorizar el pago de nómina de cada uno.	XI ...
XII. Supervisar la realización de inventarios de los bienes muebles, inmuebles y de consumo verificando su actualización en el padrón respectivo;	XII ...
XIII. Mantener contacto permanente con las Dependencias Gubernamentales que se requieran para la coordinación y resolución de situaciones administrativas diversas;	XIII ...
XIV. Realizar proyectos especiales que le sean encargados por la Dirección General;	XIV ...
XV. Presentar la información requerida por la Contaduría Mayor de Hacienda, el Tesorero Municipal y el Contralor Municipal en cuestión de auditorías,	XV. Presentar la información requerida por la Auditoría Superior del Estado, el Tesorero Municipal y el Secretario de la Contraloría y Transparencia Municipal en cuestión de auditorías;
XVI. Elaborar un informe mensual de sus actividades desarrolladas en la Coordinación y entregarlo al Director General;	XVI ...
XVII. Preparar y presentar a la Dirección General, la documentación contable y financiera para las sesiones del Consejo;	XVII ...
XVIII. Preparar los estados financieros para su presentación ante la Dirección y los Organismos o Instituciones que lo soliciten.	XVIII ...
XIX. Colaborar con el Director General y los demás Directores en la elaboración del proyecto anual de inversión, para ser presentado al Consejo,	XIX ...
XX. Atender los asuntos laborales relacionados con el personal del Instituto;	XX ...
XXI. Vigilar el cumplimiento de las políticas de personal que serán aplicables al Instituto, previo acuerdo con el Director General,	XXI ...
XXII. Ejecutar los movimientos de personal vía nómina;	XXII ...
XXIII. Revisar la documentación comprobatoria para trámites de alta, cambios de adscripción y bajas de empleados, de conformidad con los Manuales de Procedimientos y Normas Técnicas aplicables,	XXIII ...
XXIV. Elaborar junto con los Directores y Coordinadores, el calendario de vacaciones del personal del Instituto;	XXIV ...
XXV. Llevar control analítico del padrón de empleados por categoría, sueldo, lugar de adscripción, y demás apartados;	XXV ...



XXVI	Proporcionar periódicamente a la Dirección General la información de la situación del personal a través de reportes del gasto por concepto de nómina.	XXVI.	;
XXVII	Controlar los inventarios de activos fijos con base en los movimientos internos de equipo e insumos, altas, bajas, traspasos, salidas, donaciones, comodatos, pérdidas y resguardos internos y oficiales al usuario, aplicando los manuales de procedimientos administrativos y normas técnicas relativas.	XXVII.	...
XXVIII.	Controlar los movimientos de compras de equipo e insumos, con base en las órdenes de pedidos, vigilando los trámites inherentes a estas aplicaciones, en apego a los manuales de procedimientos y normas técnicas relacionadas.	XXVIII	...
XXIX.	Controlar los servicios preventivos y correctivos de mantenimiento de los vehículos oficiales asignados al Instituto, así como el uso responsable de los mismos, vigilando los trámites inherentes a estas aplicaciones, con base en los Manuales de Procedimientos y Normas Técnicas que sean necesarios;	XXIX	...
XXX.	Supervisar el suministro de combustible requerido a cada unidad.	XXX	...
XXXI.	Coordinar y supervisar los programas de higiene y mantenimiento para las diferentes áreas de trabajo.	XXXI	;
XXXII.	Supervisar los servicios de intendencia de cada uno de los espacios físicos a fin de mantener presentables las instalaciones generales.	XXXII.	...
XXXIII.	Elaborar los informes mensuales de actividades desarrolladas en la Coordinación;	XXXIII	...
XXXIV.	Coordinar en el ámbito estrictamente jurídico, los proyectos de reglamentos y normas en materia de desarrollo urbano, vialidad, transporte urbano y medio ambiente, que se generen en el Instituto, para la implementación de edificaciones y acciones de urbanización y en general los relativos a iniciativas y reformas al marco jurídico existente en las leyes y reglamentos aplicables en la materia.	XXXIV	...
XXXV.	Participar en la elaboración y revisión de los convenios, contratos y demás instrumentos jurídicos que se requieran, en mérito de las funciones encomendadas al Instituto.	XXXV	...
XXXVI.	Vincularse con el o los apoderados legales designados o con el mandatario general para actos de administración, pleitos, cobranzas y actos de dominio observando que se salvaguarde el interés del Instituto y asumir dicha representación cuando sea acordado;	XXXVI.	...
XXXVII	Brindar asesoría jurídica a las áreas del	XXXVII	...



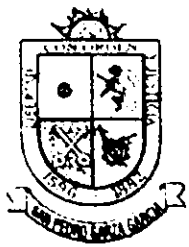
<p>Instituto que la requieran para el mejor desempeño de sus atribuciones, previo acuerdo con el Director General,</p>	
<p>XXXVIII. Vincularse con las áreas de atención jurídica que existen en la Administración Municipal;</p>	<p>XXXVIII. ...;</p>
<p>XXXIX. Establecer un área de investigaciones jurídicas desarrollando los estudios necesarios para delimitar las implicaciones jurídicas de la planeación urbana y ambiental, el régimen jurídico del Instituto y producir las asesorías jurídicas especializadas que le sean solicitadas por conducto de la Dirección General;</p>	<p>XXXIX. ...;</p>
<p>XL. Formalizar un régimen de capacitación jurídica al personal del Instituto, sobre todo en las áreas de interés que el ejercicio del trabajo demanden, privilegiando la aportación que la ciencia del derecho otorga a la planificación urbana y ambiental como parte de sus ligas interdisciplinarias; y,</p>	<p>XL. ... y,</p>
<p>XLI. Las demás que sean necesarias, previo acuerdo del Director General para el debido cumplimiento de las atribuciones mencionadas.</p>	<p>XLI. ...</p>
<p>Artículo 40.- La Coordinación de Planeación Urbana tiene las siguientes atribuciones.</p>	<p>Artículo 40.-</p>
<p>I. Coordinar los trabajos de los Consejos Distritales de Planeación Urbana Participativa;</p>	<p>I. ...;</p>
<p>II. Analizar la concurrencia y coordinación de las acciones en materia de planeación urbana y regional en los ámbitos Federal, Estatal y Municipal, según sea el caso, que inciden en el desarrollo urbano del Municipio,</p>	<p>II. ...;</p>
<p>III. Dirigir el análisis permanente de los planes de desarrollo urbano del Municipio con objeto de adecuarlo a las necesidades de la población;</p>	<p>III. Dirigir el análisis permanente de los planes y programas de desarrollo urbano del Municipio, con objeto de adecuarlos a las necesidades de la población y en su caso a la Legislación de la materia;</p>
<p>IV. Establecer los términos de referencia y los alcances de los estudios e investigaciones sobre la problemática urbana, la zonificación y las normas correspondientes del municipio;</p>	<p>IV. Establecer los términos de referencia y los alcances de las investigaciones sobre la problemática urbana, la zonificación y las normas correspondientes del municipio .</p>
<p>V. Dirigir el diseño de las políticas en materia de desarrollo urbano;</p>	<p>V. ...</p>
<p>VI. Dirigir el diseño de las políticas, normas y acciones en materia de uso del suelo, regularización de la tenencia y uso del suelo, vialidad, transporte, infraestructura, equipamiento, vivienda, imagen urbana y medio ambiente,</p>	<p>VI. ...</p>
<p>VII. Diseñar y organizar programas de</p>	<p>VII. ...</p>



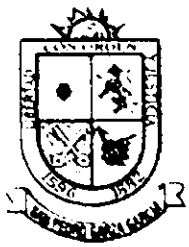
capacitación en materia de planeación urbana, regional y ambiental;	
VIII. Supervisar los proyectos de desarrollo urbano aprobados del Municipio;	VIII. ...;
IX. Establecer los criterios para evaluar las normas de desarrollo urbano o construcción vigentes en los reglamentos o leyes correspondientes y en su caso, diseñar las normas adecuadas a la problemática del Municipio;	IX. Supervisar los proyectos de desarrollo urbano aprobados por el Republicano Ayuntamiento;
X. Coadyuvar con el personal del Instituto en las investigaciones, estudios, y proyectos que requieran su participación;	X. ...;
XI. Elaborar los términos de referencia y los alcances de los proyectos de planes parciales de crecimiento, conservación o mejoramiento que se deriven de los planes de desarrollo urbano aprobados, o de las zonas o sectores de la ciudad que lo requieran por su problemática urbana, o la modificación de los mismos;	XI. Coadyuvar con el personal del Instituto en las investigaciones y proyectos que requieran su participación;
XII. Elaborar los términos de referencia y los alcances, los proyectos de planes sectoriales en vialidad, transporte, infraestructura, vivienda y equipamiento urbano;	XII. ...;
XIII. Emitir opiniones o dictámenes en materia de desarrollo urbano y temas relacionados;	XIII. ...;
XIV. Autorizar la difusión pública de los estudios, investigaciones, planes, programas y proyectos previo acuerdo con el Director General;	XIV. ...;
XV. Autorizar la entrega de información documental, estadística o geográfica relativa al desarrollo urbano que sea solicitada por usuarios externos, de conformidad con este Reglamento y demás Ordenamientos vigentes;	XV. Autorizar la difusión pública de las investigaciones, planes, programas y proyectos, previo acuerdo con el Director General;
XVI. Participar en los foros en materia de desarrollo urbano y temas relacionados, previo acuerdo del Director General;	XVI. ...;
XVII. Desarrollar los proyectos de reglamentos y normas en materia de administración, gestión y desarrollo urbano en general;	XVII. Participar en foros en materia de desarrollo urbano y temas relacionados, previo acuerdo del Director General ...;
XVIII. Desarrollar iniciativas de reformas a las leyes y reglamentos en materia de desarrollo urbano y ambiental, Estatal o Municipal;	XVIII. ...;
XIX. Coadyuvar con la Coordinación Jurídica-Administrativa del Instituto;	XIX. ...;
XX. Investigar las experiencias de normatividad urbana y sus efectos en el crecimiento y desarrollo urbano;	XX. ...;
XXI. Coadyuvar al personal de Instituto en la realización de sus proyectos cuando sea	XXI. ...;



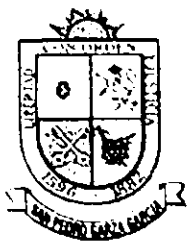
requiendo;	
XXII. Preparar los dictámenes y opiniones que se le requieran en materia de normatividad urbana y reglamentación,	XXII. Coadyuvar con el personal del Instituto en la realización de sus proyectos cuando sea requerido ...;
XXIII. Preparar la documentación requerida para la difusión pública de los estudios e investigaciones realizadas,	XXIII. ...
XXIV. Preparar la información requerida por los usuarios externos,	XXIV. Preparar la documentación requerida para la difusión pública de las investigaciones realizadas.,
XXV. Elaborar mensualmente los informes de las actividades desarrolladas en la Coordinación; y,	XXV. ... y,
XXVI. Las demás que le asigne o delegue el Director General.	XXVI. ...
Artículo 41.- La Coordinación de Fomento Urbano, Estudios y Proyectos Urbanos tiene las siguientes atribuciones:	Artículo 41.- ...
I. Elaborar los términos de referencia, alcances y programas de necesidades de los proyectos de diseño urbano y arquitectónico que se requieran,	I. ...
II. Elaborar los lineamientos, criterios, normas y estándares de diseño urbano, arquitectónico, de arquitectura paisajista, de imagen urbana y de infraestructura urbana;	II. ...
III. Elaborar los términos de referencia y alcances de los proyectos de rehabilitación, regeneración, remodelación o creación de espacios urbanos, zonas o sitios históricos o del patrimonio cultural, histórico o arquitectónico del municipio;	III. ...
IV. Dirigir, supervisar, elaborar y en su caso participar en la elaboración de los proyectos correspondientes;	IV. ...
V. Elaborar los términos de referencia y alcances de los estudios e investigación relativas al patrimonio histórico, cultural y arquitectónico del municipio,	V. Elaborar los términos de referencia y alcances de las investigaciones relativas al patrimonio histórico, cultural y arquitectónico del municipio;
VI. Dirigir, supervisar y en su caso participar en la elaboración de los estudios e investigaciones relativas al patrimonio histórico, cultural y arquitectónico del municipio;	VI. Dirigir, supervisar y en su caso participar en la elaboración de las investigaciones relativas al patrimonio histórico, cultural y arquitectónico del municipio,
VII. Coadyuvar al personal del Instituto en las investigaciones, estudios y proyectos que requieran su participación;	VII. Coadyuvar con el personal del Instituto en las investigaciones y proyectos que requieran su participación;
VIII. Emitir opiniones o dictámenes en materia de proyectos de diseño urbano y temas relacionados,	VIII. ...
IX. Autorizar la difusión pública de los estudios, investigaciones, planes, programas y	IX. Autorizar la difusión pública de las investigaciones, planes, programas y



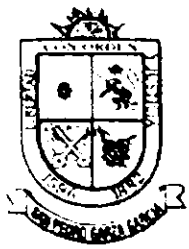
<p>proyectos previo acuerdo con el Director General,</p> <p>X. Autonzar la entrega de información relativa a los proyectos desarrollados que sea solicitada por usuarios externos, de conformidad con este Reglamento y demás ordenamientos vigentes;</p> <p>XI. Elaborar estudios y análisis demográficos, económicos y sociales,</p> <p>XII. Analizar y evaluar las políticas, planes, programas y estudios en materia demográfica, económica y social vigentes que inciden en el desarrollo urbano del Municipio;</p> <p>XIII. Proponer nuevas políticas, planes, programas y estudios en materia demográfica, económica y social para el Municipio,</p> <p>XIV. Desarrollar políticas y acciones en matena de desarrollo urbano con enfoque social y económico;</p> <p>XV. Realizar estudios de impacto económico y social de las acciones de desarrollo urbano;</p> <p>XVI. Realizar evaluaciones socioeconómicas del impacto de las obras públicas o privadas en el desarrollo urbano del Municipio y del beneficio social alcanzado por la población,</p> <p>XVII. Desarrollar modelos para la planificación de inversiones en materia de obras públicas, desarrollo urbano y social,</p> <p>XVIII. Participar en foros de desarrollo urbano, económico y social;</p> <p>XIX. Desarrollar modelos o indicadores para medir el bienestar social;</p> <p>XX. Participar de manera interdisciplinaria cuando se requiera en el desarrollo de los estudios, planes, programas y proyectos que se realicen en el Instituto,</p> <p>XXI. Elaborar mensualmente los informes de las actividades desarrolladas en la Coordinación, y,</p> <p>XXII. Las demás que le asigne o delegue el Director General.</p>	<p>proyectos previo acuerdo con el Director General .</p> <p>X. ...</p> <p>XI. ...</p> <p>XII. ...</p> <p>XIII. ...</p> <p>XIV. Desarrollar políticas y acciones en materia de desarrollo urbano, con enfoque social y económico;</p> <p>XV. ...</p> <p>XVI. ...</p> <p>XVII. ...</p> <p>XVIII. ...</p> <p>XIX. ...</p> <p>XX. ...</p> <p>XXI. ... y,</p> <p>XXII. ...</p>
<p style="text-align: center;">CAPÍTULO DÉCIMO DEL PATRIMONIO Y SU ADMINISTRACION</p> <p>Artículo 42.- El patrimonio del Instituto se integra con: I. La transferencia que a su favor se establezca en el presupuesto de egresos anual del Municipio y que se envía para su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León a mas tardar el día 31 de</p>	<p style="text-align: center;">CAPÍTULO DÉCIMO DEL PATRIMONIO Y SU ADMINISTRACION</p> <p>Artículo 42.- ... I. La transferencia que a su favor se establezca en el presupuesto anual de egresos del Municipio.</p>



<p>diciembre del año que antecede a su ejercicio</p> <p>Dicha transferencia no deberá de ser menos del 1% de lo que se apruebe sobre las partidas presupuestales no comprometidas del presupuesto de ingresos del Municipio y que se envía para su aprobación por el Congreso del Estado de Nuevo León a más tardar el día de 15 de noviembre del año que antecede a su ejercicio;</p> <p>II. Los bienes muebles e inmuebles que le sean asignados,</p> <p>III. Las aportaciones y demás ingresos que se transfieran a su favor,</p> <p>IV. Los productos o ingresos que adquiera por la prestación de servicios profesionales a terceros, y</p> <p>V. Los productos de inversiones</p> <p>Artículo 43.- La Secretaria de Finanzas y Tesorería realizará ministraciones iguales trimestrales 4-cuatro veces al año a la cuenta del Instituto dentro de los primeros 10-diez días de los meses de enero, abril, julio y octubre.</p> <p>Artículo 44.- La contabilidad, estará sujeta a la normatividad y lineamientos que rijan para la administración pública municipal.</p> <p>Artículo 45.- La Dirección General establecerá un sistema de evaluación y control que le permita el ejercicio del presupuesto de egresos del Instituto en forma programada, ordenada, transparente y racional.</p> <p>Artículo 46.- Las operaciones de adquisiciones, arrendamientos y prestación de servicios que realice el Instituto deberán sujetarse al Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Gobierno Municipal en lo conducente a los procedimientos a seguir según el monto de la operación, o bien, mediante convenio con la dependencia del Gobierno Municipal que tenga las atribuciones en esta materia, según satisfaga a la economía y eficiencia del Instituto.</p> <p style="text-align: center;">CAPÍTULO DÉCIMO PRIMERO DEL COMISARIO</p> <p>ARTÍCULO 47.- El Instituto tendrá un Comisario que será designado por el Republicano Ayuntamiento a propuesta de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, el cual ejercerá sus funciones hasta que el Republicano Ayuntamiento realice nueva designación o cuando termine su encargo.</p> <p>ARTÍCULO 48.- El Comisario desempeñara honoríficamente su cargo si es un Servidor Público Municipal</p>	<p>Dicha transferencia no deberá de ser menor al 1% de lo que se apruebe sobre las partidas presupuestales no comprometidas del presupuesto de ingresos del Municipio.</p> <p>II. Los bienes muebles e inmuebles que adquiera por cualesquier medio licito;</p> <p>III.</p> <p>IV. Los ingresos que obtenga por la prestación de servicios profesionales a terceros y,</p> <p>V.</p> <p>Artículo 43.-La Secretaria de Finanzas y Tesorería Municipal, transferirá al Instituto el presupuesto asignado en partidas iguales, dentro de los primeros 10-diez días de los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año.</p> <p>Artículo 44.-</p> <p>Artículo 45.-</p> <p>Artículo 46.-</p> <p style="text-align: center;">CAPÍTULO DÉCIMO PRIMERO DEL COMISARIO</p> <p>ARTÍCULO 47.- El Instituto tendrá un Comisario, que será designado por el Republicano Ayuntamiento a propuesta de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, el cual ejercerá sus funciones hasta que el Republicano Ayuntamiento realice nueva designación o cuando termine su encargo, o transcurra un término de 3-tres años.</p> <p>ARTÍCULO 48.-</p>
---	---



<p>ARTÍCULO 49.- El Instituto estará obligado a proporcionarle oportunamente la información y documentación que le sea requerida así como otorgarle acceso a todas las áreas administrativas y de operaciones del mismo para el cumplimiento de sus funciones.</p>	<p>ARTÍCULO 49.- ...</p>
<p>ARTÍCULO 50.- El Comisario informará anualmente al Consejo Directivo y al Republicano Ayuntamiento sobre el resultado del ejercicio de sus facultades de vigilancia, pero presentará informe cuando le sea requerido por el Presidente Municipal o por el Republicano Ayuntamiento, sobre la situación financiera, sobre la aplicación de los recursos, o sobre el estado de la administración del Instituto.</p>	<p>ARTÍCULO 50.- ...</p>
<p>ARTÍCULO 51.- El Comisario tendrá las siguientes atribuciones y responsabilidades:</p> <ul style="list-style-type: none">I Asistir a las sesiones ordinarias y extraordinarias del Consejo Directivo con voz pero sin voto;II Vigilar que la administración del Instituto se encauce adecuadamente para el cumplimiento de sus objetivos;III Vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales y administrativas aplicables en la administración de los recursos y en el funcionamiento del Instituto,IV. Vigilar el cumplimiento de las disposiciones y lineamientos relativos al sistema de control y evaluación del Instituto;V. Examinar y evaluar los sistemas, mecanismos y procedimientos de control,VI Vigilar que el Instituto establezca indicadores básicos de gestión en materia de operación, eficiencia, eficacia, productividad, financieros y de impacto social que permitan medir y evaluar su desempeño,VII Recomendar al Director General, las medidas correctivas que sean convenientes para el mejoramiento de la organización y funcionamiento administrativo del Instituto, y,VIII. Las demás que le otorguen las Leyes, Reglamentos y disposiciones aplicables y aquellas que le sean inherentes al ejercicio de sus atribuciones	<p>ARTÍCULO 51.- ...</p> <ul style="list-style-type: none">I. ...II. ...III ...IV ...V. ...VI. ...VII ... y.VIII. ...
<p>ARTÍCULO 52.- El informe anual que rinda el Comisario deberá contener cuando menos la siguiente información:</p> <ul style="list-style-type: none">I. Situación administrativa y financiera del Instituto,II Integración de los programas en relación con los presupuestos y su situación, en cuanto al avance obtenido en cada uno de ellos,III Cumplimiento de la normatividad aplicable al	<p>ARTÍCULO 52.- ...</p> <ul style="list-style-type: none">I. ...II. ...III. ...



<p>Instituto, políticas generales y acuerdos del Consejo Directivo;</p> <p>IV. Cumplimiento de los acuerdos, convenios y contratos suscritos por el Instituto.</p> <p>V. Contenido y suficiencia del programa anual de operaciones, señalando las posibles omisiones o irregularidades.</p> <p>VI. Formulación de las recomendaciones que sean procedentes; y,</p> <p>VII. Conclusiones</p>	<p>IV. ...;</p> <p>V. ...;</p> <p>VI. ... y.</p> <p>VII. ...</p>
<p style="text-align: center;">CAPÍTULO DÉCIMO SEGUNDO DE LA INFORMACIÓN</p> <p>Artículo 53.- La custodia y respaldo de la información que genere el Instituto, con motivo del ejercicio de sus atribuciones se regulará a través del Manual de Operación del Manejo de la Información.</p>	<p style="text-align: center;">CAPÍTULO DÉCIMO SEGUNDO DE LA INFORMACIÓN</p> <p>Artículo 53.- ...</p>
<p style="text-align: center;">CAPÍTULO DÉCIMO TERCERO DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL RÉGIMEN LABORAL</p> <p>Artículo 54.- Las relaciones de carácter laboral entre el Instituto y sus trabajadores se regirán por la Ley del Servicio Civil del Estado de Nuevo León</p>	<p style="text-align: center;">CAPÍTULO DÉCIMO TERCERO DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL RÉGIMEN LABORAL</p> <p>Artículo 54.-</p>
<p style="text-align: center;">CAPÍTULO DÉCIMO CUARTO DEL PROCEDIMIENTO DE REVISIÓN Y CONSULTA</p> <p>Artículo 55.- En la medida que se modifiquen las condiciones sociales y económicas del Municipio, en virtud de su crecimiento demográfico, cambio social, modificación de sus actividades productivas y demás aspectos de la vida comunitaria, el presente Reglamento podrá ser modificado o actualizado, tomando en cuenta la opinión de la propia comunidad en forma directa o a través de organizaciones sociales representativas</p>	<p style="text-align: center;">CAPÍTULO DÉCIMO CUARTO DEL PROCEDIMIENTO DE REVISIÓN Y CONSULTA</p> <p>Artículo 55.-</p>
<p style="text-align: center;">CAPÍTULO DÉCIMO QUINTO DE LOS MEDIOS DE IMPUGNACIÓN</p> <p>Artículo 56.- Contra los actos definitivos emitidos por los titulares de los órganos del Instituto, procederá el recurso de Inconformidad.</p> <p>Artículo 57.- La autoridad competente para conocer y resolver el recurso de Inconformidad será la jerárquicamente superior a aquella que emita la resolución recurrida.</p>	<p style="text-align: center;">CAPÍTULO DÉCIMO QUINTO DE LOS MEDIOS DE IMPUGNACIÓN</p> <p>Artículo 56.- Contra los actos emitidos por los titulares de los órganos del Instituto, dictados con motivo de la aplicación de este Reglamento, los interesados podrán interponer el recurso de inconformidad, el cual tendrá por objeto que la autoridad confirme, revoque o modifique el acto jurídico emitido por la autoridad responsable</p> <p>Artículo 57.- La interposición y substanciación del Recurso de Inconformidad quedará sujeta a los siguientes requisitos</p> <p>I.- Deberá interponerse dentro de los 5-cinco días hábiles siguientes al de la notificación del acto impugnado.</p> <p>II.- Deberá formularse por escrito que deberá consignar</p> <p>a) El nombre y domicilio del recurrente o su representante;</p>



<p>Artículo 58.- El recurso de Inconformidad será optativo</p> <p>Artículo 59.- El recurso de Inconformidad no suspenderá los efectos del acto reclamado.</p> <p style="text-align: center;">TRANSITORIOS</p> <p>Artículo Primero. Este Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León.</p>	<ul style="list-style-type: none">b) El acto impugnado,c) La autoridad que emitió en acto impugnado,d) Los conceptos de violación,e) Las pruebas que ofrece;f) Lugar y fecha;g) Firma del agraviado o de su representante <p>Artículo 57 BIS.- Cumplidos los requisitos señalados por el artículo anterior, el Recurso será admitido a trámite.</p> <p>Artículo 57 BIS 1.- El auto que admita el Recurso se pronunciará sobre la admisión de las pruebas</p> <p>Artículo 57 BIS 2.- Se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional de las autoridades. No se considerará comprendida en esta prohibición la petición de informes a las autoridades administrativas, respecto de hechos que consten en sus expedientes o de documentos agregados a ellos</p> <p>Artículo 57 BIS 3.- Sólo podrán rechazarse las pruebas propuestas por los interesados, cuando no fuesen ofrecidas conforme a derecho, no tengan relación con el fondo del asunto, sean improcedentes e innecesarias o contrarias a la moral y al derecho. Tal resolución deberá estar debidamente fundada y motivada.</p> <p>Artículo 57 BIS 4.- El desahogo de las pruebas ofrecidas y admitidas se realizará dentro de un plazo no menor a tres ni mayor de quince días hábiles, contado a partir del siguiente al de la notificación del auto admisorio</p> <p>Si se ofreciesen pruebas que amenten ulterior desahogo, se concederá al interesado un plazo no menor de ocho ni mayor de quince días para tal efecto.</p> <p>Las pruebas supervenientes podrán presentarse siempre que no se haya emitido la resolución definitiva.</p> <p>Artículo 57 BIS 5.- Transcurrido el término o desahogadas las pruebas ofrecidas se podrá el Recurso en estado de alegatos por término de tres días hábiles</p> <p>Artículo 57 BIS 6.- Transcurrido el término para alegar, se dictará resolución en un plazo máximo de 15-quince días hábiles.</p> <p>Artículo 57 BIS 7.- Para lo no previsto en el presente Capítulo se aplicará supletoriamente el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León</p> <p>Artículo 58.-</p> <p>Artículo 59 -</p> <p style="text-align: center;">TRANSITORIOS</p> <p>Artículo Primero. Las presentes Reformas por Modificación y Adición al Reglamento Orgánico del Instituto Municipal de Planeación Urbana de San</p>
---	--



<p>Artículo Segundo. En tanto no se expidan los Manuales que este Reglamento menciona, el Director General queda facultado para resolver las cuestiones que conforme a ellos se deben regular, así como las demás relativas a su ámbito de competencia que sean indispensables para el buen desarrollo de su función.</p> <p>Artículo Tercero. Se derogan todas aquellas disposiciones que contravengan el presente Reglamento</p>	<p>Pedro Garza García, Nuevo León, entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado</p> <p>Artículo Segundo. En tanto no se expidan los Manuales que este Reglamento menciona, el Director General queda facultado para resolver las cuestiones que conforme a ellos se deben regular, así como las demás relativas a su ámbito de competencia que sean indispensables para el buen desarrollo de su función.</p> <p>Artículo Tercero.- Se deroga cualquier disposición que contravenga lo dispuesto en las presentes Reformas</p>
--	---

En consecuencia de todo lo anteriormente expuesto y fundado, se somete a la consideración del pleno de este Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO: Se aprueba dar inicio a la consulta pública respecto a la INICIATIVA DE REFORMA POR MODIFICACIÓN Y ADICION AL REGLAMENTO ÓRGANICO DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN URBANA DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN; en sus términos, así como todo el texto integro del reglamento, por un plazo de 5-cinco días naturales contados a partir del día siguiente a la fecha de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, esto con el fin de que los ciudadanos hagan las aportaciones que así deseen respecto al contenido del Reglamento en estudio y una vez cumplido lo anterior, esta Comisión de Gobierno y Reglamentación analice, estudie y dictamine en definitiva la presente consulta pública.

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

TERCERO: La presente iniciativa se encuentra a disposición para su consulta, en la oficina de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento ubicada en su Recinto Oficial con domicilio en la calle Juárez y Libertad S/N en el Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León o en el portal de Internet del Municipio en la siguiente dirección electrónica www.sanpedro.gob.mx (consultas ciudadanas).

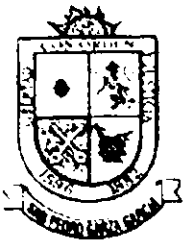
CUARTO: Gírense las instrucciones al Presidente Municipal y al Secretario del Republicano Ayuntamiento para que en un término de tres días hábiles, contados a partir de la fecha de su aprobación de consulta por este Órgano Colegiado, lleve a cabo el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

Atentamente San Pedro Garza García, N. L., 17 de febrero de 2010 COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. C. LIC. HIRAM LUIS DE LEÓN RODRÍGUEZ PRESIDENTE A FAVOR; C. LIC. ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMÍNGUEZ SECRETARIO A FAVOR, C. LIC. EDUARDO JOSÉ CRUZ SALAZAR VOCAL AUSENTE CON AVISO.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Mira aquí hay un punto muy importante antes de que lo saquen a consulta pública, es en la forma de votación que se requiere para elegir al Director del IMPLAN, en esta vez que se nombró un nuevo director y en la primera vez que se nombró a Gabriel Todd, no hubo problema, hubo un acuerdo y no se presentó ningún problema aquí se está poniendo y se está cambiando que el candidato que tenga las dos terceras partes de la votación de los presentes será designado de inmediato y se está eliminando la manera anterior que dice que de perdido debe de tener un voto de la primera minoría, yo quisiera que quedara como estaban antes para que no se preste a componendas ni a imposiciones.

Sindico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Independientemente de que reitero que mañana se puede poner todo lo que se desee, máxime que es miembro de la Comisión, quitamos eso porque se pierde la secrecía del voto, esa es la razón, no es otra, se pierde la secrecía, para obtener las dos terceras partes normalmente tienen que estar de acuerdo quienes no formen parte de la mayoría y estos puestos normalmente son por consenso, no es tanto de votaciones reñidas, o sea yo creo que mañana si quieres con todo gusto lo discutimos ampliamente, pero ahorita tomo señalamiento y mañana en la junta

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Se somete a su consideración el dictamen presentado por la Comisión de Gobierno y



Reglamentación sobre la Consulta Pública relativa a la Iniciativa de Reforma por Modificación y Adición al Reglamento Orgánico del Instituto Municipal de Planeación Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, en los términos expuestos, lo cual fue aprobado por unanimidad.

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

Se somete a su consideración la dispensa de lectura de todos los dictámenes, lo cual fue aprobado por unanimidad.

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

En fecha 14-catorce de enero de 2010-dos mil diez, a los integrantes de la Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada la solicitud presentada por la C. MARGARITA ALICIA ARELLANES CERVANTES DE GARZA, mediante el cual solicita Licencia de Construcción para una casa habitación unifamiliar con una superficie de 1096.624 m², para el predio ubicado en la calle Santander 291 en la Colonia Bosques de San Ángel, Sector Palmillas en este Municipio, con una superficie total de 1,695.08 m², con expediente catastral 22-002-017, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CCON 18934/2009, por lo que, se presenta el siguiente Dictamen bajo los siguientes resultandos y consideraciones de orden legal

RESULTANDO:

PRIMERO. La solicitante con fundamento en lo previsto en los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, 226, 227 fracción I, 228, 281, 286, 287, 288 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, numerales 5 y 98 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, presentó solicitud referente a la autorización de Licencia de Construcción para una casa habitación unifamiliar con una superficie de 1096.624 m², para el predio ubicado en la calle Santander 291 en la Colonia Bosques de San Ángel Sector Palmillas en este Municipio, con una superficie total de 1,695.08 m², con expediente catastral 22-002-017, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CCON 18934/2009

SEGUNDO. La promovente adjuntó a su solicitud la siguiente documentación.

- 1.- Copia de la Escritura Pública número 7,380-siete mil trescientos ochenta- de fecha 28-veintiocho de enero de 2002-dos mil dos, pasada ante la fe del C. Lic. Emilio Cárdenas Estrada, Titular de la Notaría Pública número 3- tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al contrato de COMPRA VENTA CON RESERVA DE DOMINIO a favor de la C. Margarita Alicia Arellanes Cervantes de Garza, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 316, volumen 86, libro 7, Sección Propiedad, San Pedro Garza García, Nuevo León de fecha 4 de marzo de 2002
- 2.- Copia de la Escritura Pública número 6,131-seis mil ciento treinta y uno- de fecha 26-veintiséis de febrero de 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del C. Lic. Jaime Garza de la Garza, Titular de la Notaría Pública número 43- cuarenta y tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al contrato de COMPRA VENTA a favor de la C. Margarita Alicia Arellanes Cervantes de Garza, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 316, volumen 86, libro 7, Sección Propiedad, San Pedro Garza García, Nuevo León de fecha 4 de marzo de 2002
- 3.- Copia simple de plano autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología dentro del expediente SFR-17993/2009 de fecha 02 de abril de 2009, en la cual se autoriza la fusión de dos lotes para formar un solo lote con una superficie total de 1695.08
- 4.- Copia simple de la resolución de fecha 01-primer de abril de 2009-dos mil nueve, dictada dentro del expediente administrativo SFR-17993/2009, mediante el cual se autoriza a la C. MARGARITA ALICIA ARELLANES CERVANTES la fusión de 2-dos lotes que se localizan frente a la calle Santander, en la Colonia San Ángel Sector Palmillas, en este municipio, para quedar en un solo lote con una superficie total de 1,695.08 m².
- 5.- Carta responsiva del perito responsable del proyecto
- 6.- Carta responsiva del perito responsable de la obra
- 7.- Copia de la cédula profesional del responsable de la obra



- 8.- Fotografías de los predios en cuestión
- 9.- Pago de las contribuciones municipales.
- 10.- Planos en el que se determina el uso específico de cada área de la edificación
- 11 - Estudio de Mecánica de Uso de Suelo.
- 12 - Estudio geológico-geotécnico
- 13 - Estudio de Ingeniería Hidráulica (memoria de calculo)
- 14 - Dictamen Vial.

TERCERO. La Secretaría de Control Urbano, con fundamento en el artículo 291 de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado de Nuevo León, emitió un dictamen técnico en relación al caso que nos convoca, a fin de presentarlo a la Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento de este Municipio.

Es de señalarse que el inmueble en cuestión, se ubica sobre la cota 800 metros sobre el nivel del mar, por esta circunstancia, queda dentro de la normatividad aplicable del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, según lo dispone el artículo 1, fracción I; y derivado de lo dispuesto en el último párrafo del artículo 10 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el presente asunto debe ser resuelto por el Republicano Ayuntamiento de este Municipio.

CUARTO. La Secretaría de Control Urbano en términos de lo establecido en los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, 281, 286, 287 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, turnó en fecha 14 de enero de 2010 a esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento el expediente formado con motivo de la solicitud de la 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 Control Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al Republicano Ayuntamiento el Dictamen correspondiente, de conformidad con lo señalado en el artículo 10, fracción XIII en relación con los diversos numerales 281, 286, 287, 288 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y artículos 58, 59, 60 fracción VIII, 61 fracción III números 1 y 5 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento 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 Control Urbano, referente a la solicitud presentada de conformidad con los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, 286, 287, 288 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León

TERCERO. Acto seguido esta Comisión procede a valorar las constancias que obran en el expediente administrativo número CCON 18934/209, en los siguientes términos.

1 - La propiedad del inmueble y el interés jurídico que asiste a la promovente lo acredita con los siguientes documentos:

- Copia de la Escritura Pública número 7,380-siete mil trescientos ochenta- de fecha 28-veintiocho de enero de 2002-dos mil dos, pasada ante la fe del C. Lic. Emilio Cárdenas Estrada, Titular de la Notaría Pública número 3- tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al contrato de COMPRA VENTA CON RESERVA DE DOMINIO a favor de la C. Margarita Alicia Arellanes Cervantes de Garza, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 316, volumen 86, libro 7, Sección Propiedad, San Pedro Garza García, Nuevo León de fecha 4 de marzo de 2002.
- Copia de la Escritura Pública número 6,131-seis mil ciento treinta y uno- de fecha 26-veintiséis de febrero de 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del C. Lic. Jaime Garza de la Garza, Titular de la Notaría Pública número 43- cuarenta y tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al contrato de COMPRA VENTA a favor de la C. Margarita Alicia Arellanes Cervantes, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 316, volumen 86, libro 7, Sección Propiedad, San Pedro Garza García, Nuevo León de fecha 4 de marzo de 2002.



2 - En términos de lo previsto por el artículo 288 de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado de Nuevo León y artículo 98 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña de este municipio, la solicitante acompaña los siguientes documentos

- Copia simple de plano autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología dentro del expediente SFR-17993/2009 de fecha 02 de abril de 2009, para la fusión de dos lotes para formar un solo lote con una superficie total de 1695.08
- Copia simple de la resolución de fecha 01-prmero de abril de 2009-dos mil nueve, dictada dentro del expediente administrativo SFR-17993/2009, mediante el cual se autoriza a la C MARGARITA ALICIA ARELLANES CERVANTES la fusión de 2-dos lotes que se localizan frente a la calle Santander, en la Colonia San Ángel Sector Palmillas, en este municipio, para quedar en un solo lote con una superficie total de 1.695.08 m2
- Carta responsiva del perito responsable del proyecto
- Carta responsiva del perito responsable de la obra
- Copia de la cédula profesional del responsable de la obra
- Fotografías de los predios en cuestión
- Pago de las contribuciones municipales
- Planos en el que se determina el uso específico de cada área de la edificación
- Estudio de Mecánica de Uso de Suelo
- Estudio geológico-geotécnico
- Estudio de Ingeniería Hidráulica (memoria de calculo)
- Dictamen Vial

3 - Con fundamento en el último párrafo del artículo 10 de la Ley de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, mismo que a la letra dice: *"Las atribuciones a que se refiere este artículo serán ejercidas directamente por los Ayuntamientos y en su caso por las autoridades administrativas a quienes ellos se las deleguen a través del reglamento municipal correspondiente pero con el control y evaluación de estos En ningún caso podrá el Ayuntamiento delegar sus atribuciones a ningún funcionario en lo que concierne a licencias o autorizaciones en zonas de riesgo o montaña."* Se somete a su consideración de la Comisión de Control Urbano, la presente solicitud de Licencia de Construcción, bajo el siguiente dictamen técnico

a.- Visita de Inspección

- En referencia a la solicitud presentada, la Secretaría de Control Urbano ordenó una visita de inspección al lote que nos ocupa, con el objetivo de verificar las condiciones en que actualmente se encuentran los lotes, por lo que en fecha 08 de diciembre de 2009, el Inspector adscrito a esta Secretaría se constituyó en el referido predio, desprendiéndose del Acta lo siguiente *"Está sin empezar, existen árboles en interior y exterior, no existe mobiliario urbano, el arroyo de calle por Santander es de 6.00 metros, cuneta ' 90 metros, no cuenta con banquetas en ambos lados, se realizó levantamiento de números oficiales ver croquis, colinda al poniente y al sur con baldíos y al oriente con casa habitación "*

b.- Antecedentes

- Presenta copia simple de plano autorizado por la SEDUE dentro del expediente SFR-17993/2009 de fecha 02 de abril de 2009, para la fusión de dos lotes para formar un solo lote con una superficie total de 1695.08

c.- Zonificación del lote

- El predio en cuestión se encuentran de acuerdo con lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García 2024 y según con lo establecido en el plano E 2 de Zonificación de Usos y Destinos del Suelo propuestos, nos indica en una Zona H-15 clasificada como Habitacional Unifamiliar en Área Urbana permitiendo lotes con superficie mínima de 1,200.00 M2.

c.- Desglose de áreas del proyecto



- Planta 1er nivel = 170.464m²
Planta 2o nivel = 496.073m²
Planta 3er nivel = 430.087m²
Área Total. 1,096.624 m²

d. - Análisis de Lineamientos de Construcción

Superficie total del predio 1,695.00 metros cuadrados, en su proyecto trae como superficie total 1,695.08 metros cuadrados, por lo que cumple, la superficie total a construir es de 1,356.06 metros cuadrados, igual a 08 veces del CUS, su proyecto trae 1,096.624 metros cuadrados, por lo que cumple, la superficie de desplante es de 678.32 metros cuadrados, igual al 40% de COS, en su proyecto presenta 496.073 metros cuadrados, por lo que cumple, la superficie de área libre de absorción (CAV) mínimo es de 949.24 metros cuadrados en su proyecto presenta 951.8 metros cuadrados, por lo que cumple, lo anterior atento al artículo 22 del Reglamento de Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña de este municipio, así mismo de conformidad con lo previsto en el artículo 16 del Ordenamiento Legal en cita, numeral 195 del Reglamento de Zonificación y Usos para el Suelo de este municipio, en relación con el Acuerdo de fecha 11 de agosto de 1976, en el que se aprobó el Proyecto de un fraccionamiento de clase habitacional y turístico de urbanización inmediata, denominado Fraccionamiento Valle de San Ángel en este municipio, autorizado por el C. Arq. Carlos A. Martínez Serna, Director de Urbanismo y Planificación y Secretario Ejecutivo de la Comisión de Planeación de Obras en el Estado de Nuevo León, la altura máxima permitida de 4.5 metros, en su proyecto presenta 060 metros, por lo que cumple; el coeficiente de ocupación de suelo (COS) es 40%, lo que equivale a 350.54 metros cuadrados, en su proyecto presenta 34.21%, es decir, 299.81 metros cuadrados, por lo que cumple, el coeficiente de utilización del suelo (CUS), de acuerdo al artículo 23 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña de este municipio, es de 0.8 veces en su proyecto presenta 0.64 veces, por lo que cumple, el coeficiente de absorción de suelo (CAS) es de 56%, en su proyecto presenta 56%, por lo que cumple

El Remetimiento mínimo frontal es de 5 metros cuadrados, en su proyecto presenta 5 metros, por lo que cumple; el remetimiento mínimo posterior es de 2.00 metros, en su proyecto presenta 2.04 metros, el remetimiento mínimo lateral, es de 2.00 metros, en su proyecto presenta 2.2 metros cuadrados de cada lado, lineamientos los cuales se encuentran contemplados en el artículo 16 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña de este municipio en relación con el acuerdo de fecha el Acuerdo de fecha 11 de agosto de 1976, en el que se aprobó el Proyecto de un fraccionamiento de clase habitacional y turístico de urbanización inmediata, denominado Fraccionamiento Valle de San Ángel en este municipio, autorizado por el C. Arq. Carlos A. Martínez Serna, Director de Urbanismo y Planificación y Secretario Ejecutivo de la Comisión de Planeación de Obras en el Estado de Nuevo León.

Por cuanto se refiere a los cajones de estacionamiento y de acuerdo con la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, requiere contar con cajones de estacionamiento, como mínimo a razón de 1-uno por cada 100.00 metros cuadrados de construcción, más 1-un cajón adicional por cada 100.00 metros cuadrados o fracción excedente, de acuerdo a la norma se requiere de 10 cajones de estacionamiento, considerando que el proyecto presenta 10 cajones, atendiendo a que presenta 1,096.624 metros cuadrados metros cuadrados de construcción, por lo que cumple, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en los artículos 60, 61, 62 y 64 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

CUARTO. En consecuencia de lo anterior, esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento, advierte que dentro de las constancias que integran el expediente administrativo número CCON 18934/2009, se observa que el predio se ubica por encima de la cota 800 metros sobre el nivel del mar, es decir, el inmueble se ubica en zona de montaña, razón por la cual se está sometiendo a consideración de este Republicano Ayuntamiento, la solicitud que hoy nos convoca, además debe tomarse en consideración lo que precisa el último párrafo del artículo 10, en relación con el diverso numeral 286 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, mismos que a la letra señalan:

"ARTÍCULO 1. Son facultades y obligaciones de los Municipios:

Las atribuciones a que se refiere este artículo serán ejercidas directamente por los Ayuntamientos y en su caso por las autoridades administrativas a quienes ellos se las deleguen a través del reglamento municipal correspondiente pero con el control y evaluación de estos. En ningún caso podrá el Ayuntamiento delegar sus atribuciones a ningún funcionario en lo que conlucerne a licencias o autorizaciones en zonas de riesgo o de montaña. (Lo resaltado es propio)



"ARTÍCULO 286.- Toda obra, construcción o edificación que se realice en el territorio del Estado requerirá de la licencia de construcción, expedida por el municipio, de acuerdo con la zonificación establecida en los planes o programas de desarrollo urbano y conforme a las normas de esta Ley.

Los reglamentos municipales en materia de construcciones establecerán las normas técnicas para lograr la satisfacción de los requerimientos de funcionamiento, higiene, seguridad, estabilidad, prevención de riesgos, acceso en los inmuebles y edificaciones, siendo su objetivo principal el bienestar y seguridad de sus ocupantes

Los proyectos y la ejecución de obras de construcción deberán realizarse por arquitecto o ingeniero civil, con cedula profesional legalmente expedida "

Así mismo, es de señalarse que la solicitante cumple con cada uno de los requisitos previstos en los artículos 286, 287 y 288 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, numerales 5, 15, 16, 21, 22, 23, 25, 26, 28, 98 y 99 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña en este municipio, en relación con el Acuerdo de fecha 11 de agosto de 1976, en el que se Aprobó el Proyecto de un fraccionamiento de clase habitacional y turístico de urbanización inmediata, denominado Fraccionamiento Valle de San Ángel en este municipio, autorizado por el C. Arq. Carlos A. Martínez Serna, Director de Urbanismo y Planificación y Secretario Ejecutivo de la Comisión de Planeación de Obras en el Estado de Nuevo León, cumpliendo además con los requerimientos de zonificación contenidos en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García 2024, ya que el predio de referencia se ubica en el plano E 2 de Zonificación de Usos y Destinos del Suelo propuestos, en una Zona H-15 clasificada como Habitacional Unifamiliar en Área Urbana la cual permite lotes con superficie mínima de 1,200.00 M2. de igual manera cumple con los requisitos que establecen los artículos 60, 61, 62, 64, 195 y la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que, ese orden de ideas, ésta Comisión de Control Urbano al considerar las opiniones de la Secretaría de Control Urbano, sustentándose, además con lo previsto en los artículos 10 fracción XIII y último párrafo, 226, 227 fracción I, 228, 281, 286, 287, 288 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y artículos 5 y 98 del Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, considera factible AUTORIZAR a la C. MARGARITA ALICIA ARELLANES CERVANTES DE GARZA la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN para una casa habitación unifamiliar con una superficie de 1096.624 m2, para el predio ubicado en la calle Santander 291 en la Colonia Bosques de San Ángel, Sector Palmillas en este Municipio, con una superficie total de 1,695.08 m2, con expediente catastral 22-002-017, debiendo cumplir con lo previsto por los artículos 41, 45, 46, 51, 52, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 80, 83, 84, 85, 86, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 96, 97 y demás aplicables del Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, así mismo, se condiciona a la solicitante para que cumpla con lo dispuesto por el artículo 27 fracción II, inciso A), numerales I, II, III, IV, V, VI y VII, fracción II, inciso c), e) y f), artículos 37, 54, 56, 106 y 115 del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, así mismo, deberá respetar los lineamientos de construcción que refiere en el Proyecto de Construcción que precisa en el Plano de Construcción anexo al expediente en cuestión y que se mencionan en el Considerando Cuarto del presente acuerdo

De igual manera y de conformidad con el artículo 197 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la licencia de construcción tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de expedición, pudiendo prorrogarse una vez hasta por un periodo igual siempre y cuando se haya iniciado la construcción y no se haya modificado el proyecto autorizado. La solicitud de prórroga deberá presentarse antes de que expire el plazo de la vigencia. Durante la construcción, la licencia deberá colocarse en el exterior de la edificación y estar a la vista del público. En cualquier caso, la licencia deberá ser mostrada a las autoridades competentes cuando estas lo requieran.

QUINTO. En virtud, de lo asentado en los resultandos y consideraciones de este dictamen y de acuerdo a lo establecido en el artículo 10, fracción XIII y último párrafo en relación con los diversos numerales 226, 227 fracción I, 228, 281, 286, 287, 288 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y numerales 5 y 98 del Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, ésta Comisión de Control Urbano somete a la consideración del Republicano Ayuntamiento, el siguiente.

ACUERDO:

PRIMERO. Con fundamento en el artículo 4 fracciones XVI, LXIII, LXIV, LXIX, 10 fracción XIII y último párrafo en relación con los diversos numerales 226, 227 fracción I, 228, 281, 286, 287, 288 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, artículos 5, 15, 16, 21, 22, 23, 25, 26, 98 y 99 del Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, artículos 60, 61, 62, 64, 195 y la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y condicionado a que se cumpla con lo establecido en el considerando Cuarto, se APRUEBA la solicitud presentada por la C. MARGARITA ALICIA ARELLANES CERVANTES DE GARZA, consistente en la autorización de la Licencia de Construcción para una casa habitación unifamiliar con



una superficie de 1096.624 m², para el predio ubicado en la calle Santander 291 en la Colonia Bosques de San Ángel, Sector Palmillas en este Municipio, con una superficie total de 1,695.08 m², con expediente catastral 22-002-017, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CCON 18934/2009.

SEGUNDO. Se apercibe a la solicitante que en caso de incumplir con alguna de las condiciones que le fueron impuestas o de dar uso diferente al autorizado, se procederá de conformidad como lo establecen las disposiciones legales de la materia

TERCERO. Expidase previo el pago de derechos que fije la Ley de Hacienda aplicable, la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así mismo, se instruye al Secretario de Control Urbano y a la Directora de Control Urbano a sellar, rubricar o firmar los planos presentados por la C. MARGARITA ALICIA ARELLANES CERVANTES DE GARZA

CUARTO - De conformidad con lo previsto en el artículo 197 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la licencia de construcción tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de expedición, pudiendo prorrogarse una vez hasta por un periodo igual siempre y cuando se haya iniciado la construcción y no se haya modificado el proyecto autorizado. La solicitud de prórroga deberá presentarse antes de que expire el plazo de la vigencia

QUINTO. Así mismo la presente no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se elaboró conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 361 párrafo cuarto de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León

SEXTO. Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Control Urbano a fin de notificar al solicitante, de conformidad con el artículo 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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

Atentamente San Pedro Garza García, N. L., a 14 de Enero de 2010 H. COMISIÓN DE CONTROL URBANO 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 MARTÍNEZ VOCAL A FAVOR, C. LORENA CANALES MARTÍNEZ VOCAL AUSENTE CON AVISO; C. CLAUDETTE TREVIÑO MÁRQUEZ VOCAL A FAVOR,

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Se somete a su consideración el dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano referente al Expediente Administrativo CCON 18934/2009 relativo a solicitud de Licencia de Construcción para una casa habitación unifamiliar, en los términos expuestos. Lo cual fue aprobado por unanimidad con la ausencia de la C. Regidora Lorena Canales Martínez.

Para la presentación del segundo dictamen tiene la palabra a la Presidenta de la Comisión de Control Urbano

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

En fecha 14-calorce de enero de 2010-dos mil diez, a los integrantes de la Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada la solicitud presentada por los C.C. JOSÉ FRANCISCO MARTÍNEZ ESCAMILLA y ALMA LETICIA GONZÁLEZ FLORES, mediante el cual solicita Licencia de Construcción para una casa habitación unifamiliar con una superficie de 710.27 m², para el predio ubicado en la calle Santander 323 en la Colonia Bosques de San Ángel, Sector Palmillas en este Municipio, con una superficie total de 876 35 m², con expediente catastral 22-002-002, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CCON 18935/2009, por lo que, se presenta el siguiente Dictamen bajo los siguientes resultandos y consideraciones de orden legal

RESULTANDO:

PRIMERO. Los solicitantes con fundamento en lo previsto en los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, 226, 227 fracción I, 228, 281, 286, 287, 288 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, numerales 5 y 98 del Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, presentaron solicitud referente a la Licencia de Construcción para una casa habitación unifamiliar con una superficie de



710 27 m2, para el predio ubicado en la calle Santander 323 en la Colonia Bosques de San Ángel, Sector Palmillas en este Municipio, con una superficie total de 876 35 m2, con expediente catastral 22-002-002, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CCON 18935/2009.

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

- 1.- Copia de la Escritura Pública número 36,662-treinta y seis mil seiscientos sesenta y dos - de fecha 10-diez de junio de 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del C. Lic. Juan Manuel García García, Titular de la Notaría Pública número 129-ciento veintinueve- con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al contrato de COMPRA VENTA a favor de los C.C. JOSÉ FRANCISCO MARTÍNEZ ESCAMILLA y ALMA LETICIA GONZÁLEZ FLORES, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 1235, volumen 104, libro 50, Sección Propiedad, San Pedro Garza García, Nuevo León de fecha 21 de Julio de 2008
- 2.- Carta responsiva del perito responsable del proyecto
- 3.- Carta responsiva del perito responsable de la obra
- 4.- Copia de la cédula profesional del responsable de la obra
- 5.- Carta responsiva del calculista
- 6.- Copia de la cédula del profesional calculista de la obra
- 7.- Fotografías de los predios en cuestión.
- 8.- Pago de las contribuciones municipales.
- 9.- Planos topográficos en lotes arriba de la cota 800
- 10.- Planos en formato oficial en el que se determina el uso específico de cada área de la edificación
- 11.- Planos estructurales
- 12.- CD del proyecto
- 13.- Estudio de Mecánica de Uso de Suelo
- 14.- Estudio geológico-geotécnico
- 15.- Estudio de Ingeniería Hidráulica (memoria de calculo)
- 16.- Copia de identificación oficial de los propietarios

TERCERO. La Secretaría de Control Urbano, con fundamento en el artículo 291 de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado de Nuevo León, emitió un dictamen técnico en relación al caso que nos convoca, a fin de presentarlo a la Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento de éste Municipio

Es de señalarse que el inmueble en cuestión, se ubica sobre la cota 800 metros sobre el nivel del mar, por esta circunstancia, queda dentro de la normatividad aplicable del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, según lo dispone el artículo 1, fracción I, y derivado de lo dispuesto en el último párrafo del artículo 10 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el presente asunto debe ser resuelto por el Republicano Ayuntamiento de éste Municipio.

CUARTO. La Secretaría de Control Urbano en términos de lo establecido en los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, 281, 286, 287 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, turnó en fecha 14 de enero de 2010 a esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento el expediente formado con motivo de la solicitud de los promoventes, 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 Control Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al Republicano Ayuntamiento el Dictamen correspondiente, de conformidad con lo señalado en el artículo 10, fracción XIII en relación con los diversos numerales 281, 286, 287, 288 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y artículos 58, 59, 60 fracción VIII, 61 fracción III números 1 y 5 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento 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 Control Urbano, referente a la solicitud presentada de conformidad con los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, 286, 287, 288 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

TERCERO. Acto seguido esta Comisión procede a valorar las constancias que obran en el expediente administrativo número CCON 18935/2009, en los siguientes términos:

1 - La propiedad del inmueble y el interés jurídico que asiste a los promoventes lo acreditan con los siguientes documentos.

- Copia de la Escritura Pública número 36,662-treinta y seis mil seiscientos sesenta y dos - de fecha 10-diez de junio de 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del C. Lic. Juan Manuel García García, Titular de la Notaría Pública número 129-ciento veintinueve- con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al contrato de COMPRA VENTA a favor de los C.C. JOSÉ FRANCISCO MARTINEZ ESCAMILLA y ALMA LETICIA GONZÁLEZ FLORES, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 1235, volumen 104, libro 50, Sección Propiedad, San Pedro Garza García, Nuevo León de fecha 21 de Julio de 2008

2 - En términos de lo previsto por el artículo 288 de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado de Nuevo León y artículo 98 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña de este municipio, los solicitantes acompañaron, los siguientes documentos:

- Carta responsiva del perito responsable del proyecto
- Carta responsiva del perito responsable de la obra
- Copia de la cédula profesional del responsable de la obra
- Carta responsiva del calculista
- Copia de la cédula del profesional calculista de la obra
- Fotografías de los predios en cuestión
- Pago de las contribuciones municipales
- Planos topográficos en lotes arriba de la cota 800
- Planos en formato oficial en el que se determina el uso específico de cada área de la edificación
- Planos estructurales
- CD del proyecto
- Estudio de Mecánica de Uso de Suelo.
- Estudio geológico-geotécnico
- Estudio de Ingeniería Hidráulica (memoria de calculo)
- Copia de identificación oficial de los propietarios

3 - Con fundamento en el último párrafo del artículo 10 de la Ley de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, mismo que a la letra dice: *“Las atribuciones a que se refiere este artículo serán ejercidas directamente por los Ayuntamientos y en su caso por las autoridades administrativas a quienes ellos se las deleguen a través del reglamento municipal correspondiente pero con el control y evaluación de estos En ningún caso podrá el Ayuntamiento delegar sus atribuciones a ningún funcionario en lo que concierne a licencias o autorizaciones en zonas de nesgo o*



montaña. Se somete a su consideración de la Comisión de Control Urbano, la presente solicitud de Licencia de Construcción, bajo el siguiente dictamen técnico:

a.- Visita de Inspección

- En referencia a la solicitud presentada, la Secretaria de Control Urbano 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 15 de diciembre de 2009, el Inspector adscrito a esta Secretaria se constituyó en el referido predio, desprendiéndose del Acta lo siguiente: *"Armado de firme (planta baja) y/o losa de planta sótano, existen árboles en interior nativos del lugar, no existe mobiliario urbano, el arroyo de calle por Santander es de 6.20 metros, no cuenta con banquetas en ambos lados, cuenta 0.90 metros, se realizó levantamiento de números oficiales: ver croquis y colinda al oriente con casa habitación y al poniente con baldío"*

b.- Antecedentes

No presenta

d.- Desglose de áreas del proyecto

2.- Construcción Cerrada

Planta Baja =204.36 m²

Planta Azotea =4.71 m²

Planta Sótano 1 = 291.87 m²

Planta Sótano 2 =209.33 m²

Área Total: 710.27 m²

3.- Construcción Abierta

Área Abierta =58.00 m²

Barda -muro de contención = 141.03 metros lineales por 2.00 metros de altura

d. Análisis de Lineamientos de Construcción

Superficie total del predio 876.35 metros cuadrados, en su proyecto trae como superficie total 876.35 metros cuadrados, por lo que cumple, la superficie total a construir es de 710.27 metros cuadrados, su proyecto trae 697.55 metros cuadrados, por lo que cumple, Construcción Cerrada, de acuerdo al Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña de este municipio, la superficie de desplante es de 350.54 metros cuadrados, en su proyecto presenta 291.87 metros cuadrados, por lo que cumple, la superficie de área libre de absorción (CAV) mínimo es de 490.75 metros cuadrados en su proyecto presenta 496.54 metros cuadrados, por lo que cumple, lo anterior atento al artículo 22 del Ordenamiento en comento, así mismo de conformidad con lo previsto en el artículo 16 del Ordenamiento Legal en cita, numeral 195 del Reglamento de Zonificación y Usos para el Suelo de este municipio, en relación con el acuerdo de fecha 11 de agosto de 1976, en el que se Aprobó el Proyecto de un fraccionamiento de clase habitacional y turístico de urbanización inmediata, denominado Fraccionamiento Valle de San Ángel en este municipio, autorizado por el C. Arq. Carlos A. Martínez Serna, Director de Urbanismo y Planificación y Secretario Ejecutivo de la Comisión de Planeación de Obras en el Estado de Nuevo León, la altura máxima permitida de 4.5 metros, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 26 de la Reglamentación en cita, en su proyecto presenta 4.35 metros, por lo que cumple; el coeficiente de utilización del suelo (CUS) es de 0.8 veces en su proyecto presenta 0.79 veces, por lo que cumple, el coeficiente de ocupación de suelo (COS) es 40%, su proyecto presenta 34.21%, por lo que cumple, ello de conformidad con el diverso numeral 24 de la normatividad en comento, el coeficiente de absorción de suelo (CAS) es de 56%, en su proyecto presenta 56.6%, por lo que cumple.

El Remetimiento mínimo frontal es de 5 metros cuadrados, en su proyecto presenta 1.5 metros, por lo que cumple; el remetimiento mínimo posterior es de 2.00 metros, en su proyecto presenta 15.71 metros, el remetimiento mínimo lateral, es de 2.00 metros de cada lado, en su proyecto presenta 2.00 metros cuadrados, por lo que cumple, lineamientos los cuales se encuentran contemplados en el artículo 16 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña de este municipio en relación con el acuerdo de fecha 11 de agosto de 1976, en el que se Aprobó el Proyecto de un fraccionamiento de clase habitacional y turístico de urbanización inmediata, denominado Fraccionamiento Valle de San Ángel en este municipio, autorizado por el C. Arq. Carlos A. Martínez Serna, Director de Urbanismo y Planificación y Secretario Ejecutivo de la Comisión de Planeación de Obras en el Estado de Nuevo León, así como lo establecido en el artículo 16 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña de este municipio.



Por cuanto se refiere a los cajones de estacionamiento y de acuerdo con la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, requiere con cajones de estacionamiento, como mínimo a razón de 1-uno por cada 100.00 metros cuadrados de construcción, de acuerdo a la norma se requiere de 6 cajones de estacionamiento, considerando que el proyecto presenta 6 cajones, atendiendo a que presenta 697 55 metros cuadrados de construcción, por lo que cumple, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en los artículos 60, 61, 62 y 64 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

Construcción abierta

Área abierta=58 metros cuadrados

Barda=muro de contención= 141 0 metros lineales por 2 00 metros cuadrados de altura. Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 28 del Reglamento Sobre Usos y Construcción en la Zona de Montaña en este municipio

CUARTO. En consecuencia de lo anterior, esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento, advierte que dentro de las constancias que integran el expediente administrativo número CCON 18935/2009, se observa que el predio se ubica por encima de la cota 800 metros sobre el nivel del mar, es decir, el inmueble se ubica en zona de montaña, razón por la cual se está sometiendo a consideración de este Republicano Ayuntamiento, la solicitud que hoy nos convoca, además debe tomarse en consideración lo que precisa el último párrafo del artículo 10, en relación con el diverso numeral 286 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, mismos que a la letra señalan

"ARTÍCULO 2. Son facultades y obligaciones de los Municipios:

Las atribuciones a que se refiere este artículo serán ejercidas directamente por los Ayuntamientos y en su caso por las autoridades administrativas a quienes ellos se las deleguen a través del reglamento municipal correspondiente pero con el control y evaluación de estos. En ningún caso podrá el Ayuntamiento delegar sus atribuciones a ningún funcionario en lo que concierne a licencias o autorizaciones en zonas de riesgo o de montaña. "(Lo resaltado es propio)

"ARTÍCULO 286.- Toda obra, construcción o edificación que se realice en el territorio del Estado requerirá de la licencia de construcción, expedida por el municipio, de acuerdo con la zonificación establecida en los planes o programas de desarrollo urbano y conforme a las normas de esta Ley.

Los reglamentos municipales en materia de construcciones establecerán las normas técnicas para lograr la satisfacción de los requerimientos de funcionamiento, higiene, seguridad, estabilidad, prevención de riesgos, acceso en los inmuebles y edificaciones, siendo su objetivo principal el bienestar y seguridad de sus ocupantes

Los proyectos y la ejecución de obras de construcción deberán realizarse por arquitecto o ingeniero civil, con cedula profesional legalmente expedida. "

Así mismo, es de señalarse que los solicitantes cumplen con los requisitos previstos en los artículos 286, 287 y 288 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, numerales 5, 15, 16, 21, 22, 23, 25, 26, 28, 98 y 99 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña en este municipio, en relación con el acuerdo de fecha de fecha 11 de agosto de 1976, en el que se Aprobó el Proyecto de un fraccionamiento de clase habitacional y turístico de urbanización inmediata, denominado Fraccionamiento Valle de San Ángel en este municipio, autorizado por el C. Arq. Carlos A. Martínez Serna, Director de Urbanismo y Planificación y Secretario Ejecutivo de la Comisión de Planeación de Obras en el Estado de Nuevo León, cumpliendo además con los requisitos que establecen los artículos 60, 61, 62, 64, 195 y la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que, ese orden de ideas, esta Comisión de Control Urbano al considerar las opiniones de la Secretaría de Control Urbano sustentándose, además con lo previsto en los artículos 10 fracción XIII y último párrafo, 226, 227 fracción I, 228, 281, 286, 287, 288 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y artículos 5 y 98 del Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, considera factible AUTORIZAR la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN a los CC JOSÉ FRANCISCO MARTINEZ ESCAMILLA y ALMA LETICIA GONZÁLEZ FLORES para una casa habitación unifamiliar con una superficie de 710.27 m2, para el predio ubicado en la calle Santander 323 en la Colonia Bosques de San Ángel, Sector Palmillas en este Municipio, con una superficie total de 876.35 m2, con expediente catastral 22-002-002, debiendo cumplir con lo previsto por los artículos 41, 45, 46, 51, 52, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 80, 83, 84, 85, 86, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 96, 97 y demás aplicables del Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, así mismo, se



condiciona a la solicitante para que cumpla con lo dispuesto por el artículo 27 fracción II, inciso A), numerales I, II, III, IV, V, VI y VII, fracción II, inciso c), e) y f), artículos 37, 54, 56, 106 y 115 del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, condicionado a que respeten los lineamientos de construcción que refiere en el Proyecto de Construcción que precisa en el Plano de Construcción anexo al expediente en cuestión y que se mencionan en el Considerando Cuarto del presente acuerdo.

De igual manera y de conformidad con el artículo 197 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la licencia de construcción tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de expedición, pudiendo prorrogarse una vez hasta por un periodo igual siempre y cuando se haya iniciado la construcción y no se haya modificado el proyecto autorizado. La solicitud de prórroga deberá presentarse antes de que expire el plazo de la vigencia. Durante la construcción, la licencia deberá colocarse en el exterior de la edificación y estar a la vista del público. En cualquier caso, la licencia deberá ser mostrada a las autoridades competentes cuando estas lo requieran.

QUINTO. En virtud, de lo asentado en los resultandos y consideraciones de este dictamen y de acuerdo a lo establecido en el artículo 10, fracción XIII y último párrafo en relación con los diversos numerales 226, 227 fracción I, 228, 281, 286, 287, 288 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y numerales 5 y 98 del Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, ésta Comisión de Control Urbano somete a la consideración del Republicano Ayuntamiento, el siguiente.

ACUERDO:

PRIMERO. Con fundamento en el artículo 4 fracciones XVI, LXIII, LXIV, LXIX, 10 fracción XIII y último párrafo en relación con los diversos numerales 226, 227 fracción I, 228, 281, 286, 287, 288 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, artículos 5, 15, 16, 21, 22, 23, 25, 26, 98 y 99 del Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, artículos 60, 61, 62, 64, 195 y la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y condicionado a que se cumpla con lo establecido en el considerando Cuarto, se APRUEBA la solicitud presentada por los C.C. JOSÉ FRANCISCO MARTINEZ ESCAMILLA y ALMA LETICIA GONZÁLEZ FLORES, mediante el cual solicita Licencia de Construcción para una casa habitación unifamiliar con una superficie de 710.27 m², para el predio ubicado en la calle Santander 323 en la Colonia Bosques de San Ángel, Sector Palmillas en este Municipio, con una superficie total de 876.35 m², con expediente catastral 22-002-002, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CCON 18935/2009.

SEGUNDO Se apercibe a los solicitantes que en caso de incumplir con alguna de las condiciones que le fueron impuestas o de dar uso diferente al autorizado, se procederá de conformidad como lo establecen las disposiciones legales de la materia.

TERCERO. Expídase previo el pago de derechos que fije la Ley de Hacienda aplicable, la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así mismo, se instruye al Secretario de Control Urbano y a la Directora de Control Urbano a sellar, rubricar o firmar los planos presentados por los C.C. JOSÉ FRANCISCO MARTINEZ ESCAMILLA y ALMA LETICIA GONZÁLEZ FLORES.

CUARTO - De conformidad con lo previsto en el artículo 197 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la licencia de construcción tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de expedición, pudiendo prorrogarse una vez hasta por un periodo igual siempre y cuando se haya iniciado la construcción y no se haya modificado el proyecto autorizado. La solicitud de prórroga deberá presentarse antes de que expire el plazo de la vigencia.

QUINTO. Así mismo la presente no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se elaboró conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 361 párrafo cuarto de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

SEXTO. Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Control Urbano a fin de notificar al solicitante, de conformidad con el artículo 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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

Atentamente San Pedro Garza García, N. L., a 14 de Enero de 2010 H. COMISIÓN DE CONTROL URBANO 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 MARTÍNEZ VOCAL A FAVOR, C. LORENA CANALES MARTÍNEZ VOCAL AUSENTE CON AVISO; C. CLAUDETTE TREVIÑO MÁRQUEZ VOCAL A FAVOR

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Se somete a su consideración el dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano referente al Expediente Administrativo CCON 18935/2009 relativo a solicitud de Licencia de Construcción para una casa habitación unifamiliar, en los términos expuestos. Lo cual fue aprobado por unanimidad.

Para la presentación del tercer dictamen tiene la palabra a la Presidenta de la Comisión de Control Urbano

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

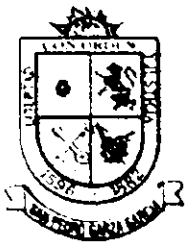
En fecha 14-catorce de enero de 2010-dos mil diez, a los integrantes de la Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada la solicitud presentada por el C DANIEL VAZQUEZ JIMENEZ, quien comparece en su carácter de Representante Legal de las C.C. AURORA MARCELA ZAMBRANO VIGNAU, CATALINA MARIA ZAMBRANO VIGNAU y AURORA MARIA VIGNAU LING DE ZAMBRANO, mediante el cual solicita la fusión de 3-tres predios identificados con los expedientes catastrales números 23-020-013 con una superficie de 783.13m², 23-020-014 con superficie de 630.00 m² y 23-020-015 con superficie de 620.00 m², los cuales dan una superficie total de 2033.13m², para posteriormente subdividirse y quedar en 2-dos predios, Lote A con una superficie de 1,016.656 m² y Lote B con superficie de 1,016.656 m², ubicados en la calle Sierra Nevada Lotes 13, 14 y 15, en la Colonia Villa Montaña en este Municipio, con expedientes catastrales 23-020-013, 23-020-014 y 23-020-015, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número SFR 18956/2009, por lo que, se presenta el siguiente Dictamen bajo los siguientes resultandos y consideraciones de orden legal

RESULTANDO:

PRIMERO. El solicitante con fundamento en lo previsto en los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, 220, 221, 279 y 280 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y numerales 217, 218 y 219 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, presentó solicitud referente a la fusión de 3-tres predios identificados con los expedientes catastrales números 23-020-013 con una superficie de 783.13m², 23-020-014 con superficie de 630.00 m² y 23-020-015 con superficie de 620.00 m², los cuales dan una superficie total de 2033.13m², para posteriormente subdividirse y quedar en 2-dos predios, Lote A con una superficie de 1,016.656 m² y Lote B con superficie de 1,016.656 m², ubicados en la calle Sierra Nevada Lotes 13, 14 y 15, en la Colonia Villa Montaña en este Municipio, con expedientes catastrales 23-020-013, 23-020-014 y 23-020-015, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número SFR 18956/2009

SEGUNDO. El promovente adjuntó a su solicitud la siguiente documentación:

- 1.- Poder Especial para Actos de Dominio, otorgado a los C.C. Rodrigo Calvi Camacho y/o Daniel Vázquez Jiménez, contenido en el Acta fuera de Protocolo número 3657-tres mil seiscientos cincuenta y siete, de fecha 19-diecinove de noviembre de 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del C. Lic. Manuel García Garza, Titular de la Notaría Pública número 62-sesenta y dos, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León.
- 2.- Escritura Pública # 6,579 de fecha 4-cuatro de Diciembre del año 1985-mil novecientos ochenta y cinco, pasada ante la fe del Licenciado Gilberto Federico Allen, Titular de la Notaría Pública número 33 con ejercicio en el municipio de Monterrey Nuevo León, mediante el cual se formaliza un CONTRATO DE DONACION GRATUITA DE INMUEBLE, donde figura como la parte donante la Sra. Aurora Vignau de Zambrano y la C. Catalina Maria Zambrano Vignau como la Donataria del lote Numero 15 de la Manzana 20 del Fraccionamiento Villa Montaña con expediente catastral 23-020-015 con una superficie 620 00 metros cuadrados, misma que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio bajo el Numero 48, Volumen 48, Libro I, Sección Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 10-diez de Enero del año 1986-mil novecientos ochenta y seis
- 3.- Escritura Pública # 11,017 de fecha 28-veintiocho de Agosto del año 1987-mil novecientos ochenta y siete, pasada ante la fe de la Licenciada Sonia Garza Guajardo, Notario Suplente de la Notaría Pública número 33 con ejercicio en el municipio de Monterrey Nuevo León, mediante la cual se formaliza un CONTRATO DE DONACION GRATUITA DE INMUEBLES donde figuran como la parte donante la .C Aurora Vignau de Zambrano y como donatarios los C.C. Mauricio Gerardo Zambrano Vignau, Aurora Marcela Zambrano Vignau y Pedro Alejandro Zambrano Vignau, referente al lote número



13 de la manzana 20 del Fraccionamiento Villa Montaña en este municipio, expediente catastral 23-020-013 con superficie 783 13 metros cuadrados, la cual a su vez, en la Cláusula Primera hace mención de la Declaración I de este instrumento, que el lote al que se hace alusión se dona a favor de AURORA MARCELA ZAMBRANO VIGNAU, lo anterior, se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 2,590, Volumen 47, Libro 52, Sección Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 7-siete de Diciembre del año 1987-mil novecientos ochenta y siete

4.- Escritura Pública # 37,155 de fecha 25-veinticinco de Septiembre del año 2007-dos mil siete, pasada ante la fe del Licenciado Gilberto Federico Allen Titular de la Notaria Pública número 33 con ejercicio en el municipio de Monterrey Nuevo León, mediante el cual se formaliza un contrato de DONACION GRATUITA DE BIEN INMUEBLE DE HIJA A MADRE, como donante la C. Mónica Lucia Zambrano Vignau y la C. Aurora Maria Vignau Ling de Zambrano como donataria, respecto del lote 14 de la manzana 20 con superficie 630.00 metros cuadrados, con expediente catastral es 23-020-014, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 1881, Volumen 101, Libro 76, Sección Propiedad, Unidad Garza García de fecha 6-seis de Noviembre del año 2007-dos mil siete.

5.- Acta fuera de protocolo número 3656-tres mil seiscientos cincuenta y seis, expedida por el C. Lic. Manuel García Garza, Titular de la Notaria Pública No. 62 –sesenta y dos, con ejercicio en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, de fecha 20-veinte de noviembre de 2009-dos mil nueve, mediante la cual se formaliza el convenio de copropiedad de los predios con expediente catastral números 23-020-013, 23-020-014 y 23-020-015, para quedar con los siguientes porcentajes: SRA. AURORA MARÍA VIGNAU LING DE ZAMBRANO , 30.99%, SRA AURORA MARCELA ZAMBRANO VIGNAU, 38 52% y SRA. CATALINA MARIA ZAMBRANO VIGNAU, 30.49%

6 - Copias de recibos de pago del impuesto predial respecto a los inmuebles con número de expedientes catastrales 23-020-013, 23-020-014 y 23-020-015, a nombre de las C.C Aurora Zambrano Vignau, C Aurora Vignau Ling de Zambrano y Ma Catalina Zambrano Vignau, en ninguno de los expedientes catastrales figura construcción registrada.

7.- Certificados de Libertad de Gravamen, expedidos por el C Lic. Fernando Omar Cantú Gutiérrez, Segundo Registrador Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, respecto de los predios con expedientes catastrales números 23-020-013, 23-020-014 y 23-020-015, ubicados en la calle Sierra Nevada Lotes 13, 14 y 15, en la Colonia Villa Montaña en este Municipio

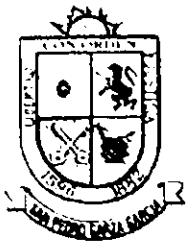
Respecto al predio con expediente catastral número 23-020-013 a nombre de los C.C Mauricio Gerardo Zambrano Vignau, Aurora Marcela Zambrano Vignau y Pedro Alejandro Zambrano Vignau de fecha 1-primer de Diciembre del año 2009-dos mil nueve, C Lic. Fernando Omar Cantú Gutiérrez, Segundo Registrador Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, hace constar que en el referido predio NO REGISTRA EN SU MARGEN CONSTANCIA VIGENTE ALGUNA DE QUE ESTÉ GRAVADO CON HIPOTECA, EMBARGO, FIANZA, FIDEICOMISO, ni de algún otro modo.

En relación al predio identificado con el número de expediente catastral 23-020-014 a favor de la C Aurora María Vignau Ling de Zambrano, de fecha 23-veintitrés de Noviembre del año 2009-dos mil nueve, el C. Lic. Fernando Omar Cantú Gutiérrez, Segundo Registrador Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, hace constar que en el referido predio NO REGISTRA EN SU MARGEN CONSTANCIA VIGENTE ALGUNA DE QUE ESTÉ GRAVADO CON HIPOTECA, EMBARGO, FIANZA, FIDEICOMISO, ni de algún otro modo.

Por último, en cuanto al predio identificado con el número de expediente catastral 23-020-015 a favor de la C. Catalina María Zambrano Vignau de fecha 23-veintitrés de Noviembre del año 2009-dos mil nueve, el C Lic. Fernando Omar Cantú Gutiérrez, Segundo Registrador Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, quien hace constar que el predio en cuestión NO REGISTRA EN SU MARGEN CONSTANCIA VIGENTE ALGUNA DE QUE ESTÉ GRAVADO CON HIPOTECA, EMBARGO, FIANZA, FIDEICOMISO, ni de algún otro modo.

8 - Constancia de la cual se aprecia que los predios en comento están incorporados en el fraccionamiento Villa Montaña en este municipio, aprobado la Comisión de Planificación del Gobierno del Estado de Nuevo León, mediante el acuerdo contenido en el Punto Numero 16 y 4 del Acta Numero 31 y 23 de fecha 24 y 9 de Septiembre y Octubre de 1796 y 1979 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio inscrito bajo el Numero 116, Volumen 43, Libro 18, Sección Fraccionamientos Unidad Garza García de fecha 17-diecisiete de Junio del año 1981-mil novecientos ochenta y uno,

9.- Fotografías de los predios en cuestión.



10 - Pago de las contribuciones municipales

11 - Plano de proyecto de fusión y subdivisión

12.- Alineamiento vial.

TERCERO. La Secretaría de Control Urbano, con fundamento en el artículo 279 de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado de Nuevo León, emitió un dictamen técnico en relación al caso que nos convoca, a fin de presentarlo a la Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento de éste Municipio.

Es de señalarse que el inmueble en cuestión, se ubica sobre la cota 800 metros sobre el nivel del mar, por esta circunstancia, queda dentro de la normatividad aplicable del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, según lo dispone el artículo 1, fracción I; y derivado de lo dispuesto en el último párrafo del artículo 10 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el presente asunto debe ser resuelto por el Republicano Ayuntamiento de éste Municipio

CUARTO. La Secretaría de Control Urbano en términos de lo establecido en los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, 280 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, turnó en fecha 14 de enero de 2010 a esta Comisión de Control Urbano 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 Control Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al Republicano Ayuntamiento el Dictamen correspondiente, de conformidad con lo señalado en los artículos 58, 59, 60 fracción VIII, 61 fracción III números 1 y 5 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León y artículo 30 inciso a) fracción XVII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, artículo 10, fracción XII en relación con los diversos numerales 279, 280 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado

SEGUNDO. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es la autoridad competente para resolver el dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano, referente a la solicitud presentada de conformidad con los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, 279, 280 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León

TERCERO. Acto seguido esta Comisión procede a valorar las constancias que obran en el expediente administrativo número SFR 18956/2009, en los siguientes terminos:

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

1.- Escritura Pública # 6,579 de fecha 4-cuatro de Diciembre del año 1985-mil novecientos ochenta y cinco, pasada ante la fe del Licenciado Gilberto Federico Allen, Titular de la Notaría Pública número 33 con ejercicio en el municipio de Monterrey Nuevo León, mediante el cual se formaliza un CONTRATO DE DONACION GRATUITA DE INMUEBLE, donde figura como la parte donante la Sra. Aurora Vignau de Zambrano y la C. Catalina Mana Zambrano Vignau como la Donataria del lote Numero 15 de la Manzana 20 del Fraccionamiento Villa Montaña con expediente catastral 23-020-015 con una superficie 620 00 metros cuadrados, misma que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio bajo el Numero 48, Volumen 48, Libro I, Sección Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 10-diez de Enero del año 1986-mil novecientos ochenta y seis

2.- Escritura Pública # 11,017 de fecha 28-veintiocho de Agosto del año 1987-mil novecientos ochenta y siete, pasada ante la fe de la Licenciada Sonia Garza Guajardo, Notario Suplente de la Notaria Publica número 33 con ejercicio en el municipio de Monterrey Nuevo León, mediante la cual se formaliza un CONTRATO DE DONACION GRATUITA DE INMUEBLES donde figuran como la parte donante la C. Aurora Vignau de Zambrano y como donatarios los C.C. Mauncio Gerardo Zambrano Vignau, Aurora Marcela Zambrano Vignau y Pedro Alejandro Zambrano Vignau, referente al lote numero 13 de la manzana 20 del Fraccionamiento Villa Montaña en este municipio, expediente catastral 23-020-013 con superficie 783.13 metros cuadrados, la cual a su vez, en la Cláusula Primera hace mención de la Declaración I de este instrumento, que el lote al que se hace alusión se dona a favor de AURORA MARCELA ZAMBRANO VIGNAU, lo anterior, se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del



Comercio bajo el Número 2,590, Volumen 47, Libro 52, Sección Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 7-siete de Diciembre del año 1987-mil novecientos ochenta y siete

3 - Escritura Pública # 37,155 de fecha 25-veinticinco de Septiembre del año 2007-dos mil siete, pasada ante la fe del Licenciado Gilberto Federico Allen Titular de la Notaría Pública número 33 con ejercicio en el municipio de Monterrey Nuevo León, mediante el cual se formaliza un contrato de DONACION GRATUITA DE BIEN INMUEBLE DE HIJA A MADRE, como donante la C. Mónica Lucia Zambrano Vignau y la C. Aurora Maria Vignau Ling de Zambrano como donataria, respecto del lote 14 de la manzana 20 con superficie 630.00 metros cuadrados, con expediente catastral es 23-020-014, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Numero 1881, Volumen 101, Libro 76, Sección Propiedad, Unidad Garza García de fecha 6-seis de Noviembre del año 2007-dos mil siete

4 - Acta fuera de protocolo número 3656-tres mil seiscientos cincuenta y seis, expedida por el C. Lic. Manuel García Garza, Titular de la Notaría Pública No. 62 --sesenta y dos, con ejercicio en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, de fecha 20-veinte de noviembre de 2009-dos mil nueve, mediante la cual se formaliza el convenio de copropiedad de los predios con expediente catastral números 23-020-013, 23-020-014 y 23-020-015, para quedar con los siguientes porcentajes SRA. AURORA MARÍA VIGNAU LING DE ZAMBRANO , 30.99%, SRA. AURORA MARCELA ZAMBRANO VIGNAU, 38.52% y SRA. CATALINA MARIA ZAMBRANO VIGNAU, 30.49%.

5.- Copias de recibos de pago del impuesto predial respecto a los inmuebles con número de expedientes catastrales 23-020-013, 23-020-014 y 23-020-015, a nombre de las C C Aurora Zambrano Vignau, C. Aurora Vignau Ling de Zambrano y Ma. Catalina Zambrano Vignau, en ninguno de los expedientes catastrales figura construcción registrada.

2.- A fin de acreditar la personalidad con la que comparece, el C. DANIEL VAZQUEZ JIMENEZ, presentó el siguiente documento.

- Poder Especial para Actos de Dominio, otorgado a los C C. Rodrigo Calvi Camacho y/o Daniel Vázquez Jiménez, contenido en el Acta fuera de Protocolo número 3657-tres mil seiscientos cincuenta y siete, de fecha 19-diecinove de noviembre de 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del C. Lic. Manuel García Garza, Titular de la Notaría Pública número 62-sesenta y dos, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León.

3 - En términos de lo previsto por el artículo 280 de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado de Nuevo León, el solicitante acompañó los siguientes documentos

- Certificados de Libertad de Gravamen, expedidos por el C. Lic. Fernando Omar Cantú Gutiérrez, Segundo Registrador Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, respecto de los predios con expedientes catastrales números 23-020-013, 23-020-014 y 23-020-015, ubicados en la calle Sierra Nevada Lotes 13, 14 y 15, en la Colonia Villa Montaña en este Municipio.

Respecto al predio con expediente catastral número 23-020-013 a nombre de los C.C. Mauricio Gerardo Zambrano Vignau, Aurora Marcela Zambrano Vignau y Pedro Alejandro Zambrano Vignau de fecha 1-primer de Diciembre del año 2009-dos mil nueve, C. Lic. Fernando Omar Cantú Gutiérrez, Segundo Registrador Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, hace constar que en el referido predio NO REGISTRA EN SU MARGEN CONSTANCIA VIGENTE ALGUNA DE QUE ESTÉ GRAVADO CON HIPOTECA, EMBARGO, FIANZA, FIDEICOMISO, ni de algún otro modo

En relación al predio identificado con el número de expediente catastral 23-020-014 a favor de la C. Aurora Maria Vignau Ling de Zambrano, de fecha 23-veintitrés de Noviembre del año 2009-dos mil nueve, C. Lic. Fernando Omar Cantú Gutiérrez, Segundo Registrador Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, hace constar que en el referido predio NO REGISTRA EN SU MARGEN CONSTANCIA VIGENTE ALGUNA DE QUE ESTÉ GRAVADO CON HIPOTECA, EMBARGO, FIANZA, FIDEICOMISO, ni de algún otro modo.

Por último, en cuanto al predio identificado con el número de expediente catastral 23-020-015 a favor de la C. Catalina María Zambrano Vignau de fecha 23-veintitrés de Noviembre del año 2009-dos mil nueve, el C. Lic. Fernando Omar Cantú Gutiérrez, Segundo Registrador Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, quien hace constar que el predio en cuestión NO REGISTRA EN SU MARGEN CONSTANCIA VIGENTE ALGUNA DE QUE ESTÉ GRAVADO CON HIPOTECA, EMBARGO, FIANZA, FIDEICOMISO, ni de algún otro modo.



- Constancia de la cual se aprecia que los predios en comento están incorporados en el fraccionamiento Villa Montaña en este municipio, aprobado la Comisión de Planificación del Gobierno del Estado de Nuevo León, mediante el acuerdo contenido en el Punto Numero 16 y 4 del Acta Numero 31 y 23 de fecha 24 y 9 de Septiembre y Octubre de 1796 y 1979 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio inscrito bajo el Numero 116, Volumen 43, Libro 18, Sección Fraccionamientos Unidad Garza Garcia de fecha 17-dieciséis de Junio del año 1981-mil novecientos ochenta y uno,
- Fotografías de los predios en cuestión.
- Pago de las contribuciones municipales.
- Plano de proyecto de subdivisión
- Alineamiento vial.

4.- Con fundamento en el último párrafo del artículo 10 de la Ley de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, mismo que a la letra dice: *"Las atribuciones a que se refiere este artículo serán ejercidas directamente por los Ayuntamientos y en su caso por las autoridades administrativas a quienes ellos se las deleguen a través del reglamento municipal correspondiente pero con el control y evaluación de estos En ningún caso podrá el Ayuntamiento delegar sus atribuciones a ningún funcionario en lo que concierne a licencias o autorizaciones en zonas de riesgo o montaña"* Se somete a su consideración de la Comisión de Control Urbano, la presente solicitud de fusión y subdivisión, bajo el siguiente dictamen técnico:

a.- Visita de Inspección

2 - En referencia a la solicitud presentada, la Secretaria de Control Urbano ordenó una visita de inspección al lote que nos ocupa, con el objetivo de verificar las condiciones en que actualmente se encuentran los lotes, por lo que, el Inspector adscrito a esta Secretaria se constituyó en los referidos predios, desprendiéndose del Acta lo siguiente: *"Los predios se encuentran baldíos, presentando arbolado y matorrales de la región."*

b.- Zonificación del lote

2 - Los predios en cuestión se encuentran de acuerdo con lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García 2024 y según con lo establecido en el plano E 2 de Zonificación de Usos y Destinos del Suelo propuestos, nos indica en una Zona H-10 clasificada como Habitacional Unifamiliar en Área Urbana permitiendo lotes con superficie mínima de 400 00m²

c.- Características físicas del lote

Superficie de cada predio	
Expediente Catastral	Área en m ²
23-020-013	783.13 m ²
23-020-014	630 00 m ²
23-020-015	620 00 m ²
Superficie total	2,033.13m²

d.- Desglose de área del proyecto

Superficie de cada predio		Propuesta de Fusión		Cuadro de Áreas según propuesta de Fusión – Subdivisión	
Expediente Catastral	Área en m ²	Fusión en 3-tres predios	Superficie resultante	Lotes Resultantes	Área en m ²
23-020-013	783.13 m ²	23-020-013		Lote A	1,016.565 m ²
23-020-014	630.00 m ²	23-020-014		Lote B	1,016.565 m ²
23-020-015	620.00 m ²	23-020-015			



Superficie total	2,033.13m2	Superficie total	2,033.13m2	Superficie total	2,033.13 m2
------------------	------------	------------------	------------	------------------	-------------

e.- Área Municipal

Los predios en comento están incorporados en el fraccionamiento Villa Montaña aprobado la Comisión de Planificación del Gobierno del Estado de Nuevo León, mediante el acuerdo contenido en el Punto Numero 16 y 4 del Acta Numero 31 y 23 de fecha 24 y 9 de Septiembre y Octubre de 1796 y 1979 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio inscrito bajo el Numero 116, Volumen 43, Libro 18, Sección Fraccionamientos Unidad Garza Garcia de fecha 17-diecisiete de Junio del año 1981-mil novecientos ochenta y uno,

f.- Vialidad:

El acceso para los Lotes A y B resultantes de la fusión subdivisión será por la Calle Sierra Nevada El Solicitante respetara el Alineamiento vial de las calles colindantes conforme se señala en el plano de la fusión-subdivisión anexo al expediente.

g.- Dictamen

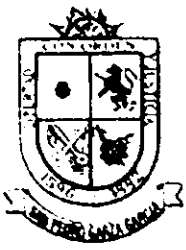
Conforme a la revisión técnica efectuada a la propuesta de FUSION-SUBDIVISION presentada, se determina que la misma cumple con los requerimientos de zonificación contenidos en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2024, así mismo, cumple con las normas básicas y requisitos señalados en los Artículos 221, 225, 279 y 280 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado vigente, por lo anterior, se emite dictamen en sentido de procedente a la solicitud de fusión-subdivisión de los C.C. Aurora Marcela Zambrano Vignau, Aurora Maria Vignau Ling de Zambrano y Catalina Maria Zambrano Vignau de los predios identificados con el Expediente Catastral No. 23-020-013, 23-020-014 y 23-020-015 ubicados en calle Sierra Nevada del Fraccionamiento Villa Montaña, con la superficie y ubicación siguientes

Superficie de cada predio		Propuesta de Fusión		Cuadro de Áreas según propuesta de Fusión - Subdivisión	
Expediente Catastral	Área en m2	Fusión en 3- tres predios	Superficie resultante	Lotes Resultantes	Área en m2
23-020-013	783.13 m2	23-020-013		Lote A	1,016.565 m2
23-020-014	630 00 m2	23-020-014		Lote B	1,016.565 m2
23-020-015	620 00 m2	23-020-015			
Superficie total	2,033.13 m2	Superficie total	2,033.13m2	Superficie total	2,033.13 m2

CUARTO. En consecuencia de lo anterior, esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento, advierte que dentro de las constancias que integran el expediente administrativo número SFR 18956/2009, se observa que el predio se ubica por encima de la cota 800 metros sobre el nivel del mar, es decir, el inmueble se ubica en zona de montaña, razón por la cual se está sometiendo a consideración de este Republicano Ayuntamiento, la solicitud que hoy nos convoca, además debe tomarse en consideración lo que precisa el último párrafo del artículo 10, en relación con el diverso numeral 279 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, mismos que a la letra señalan:

***ARTÍCULO 3.** Son facultades y obligaciones de los Municipios:

Las atribuciones a que se refiere este artículo serán ejercidas directamente por los Ayuntamientos y en su caso por las autoridades administrativas a quienes ellos se las deleguen a través del reglamento municipal correspondiente pero con el control y evaluación de estos En ningún caso podrá el Ayuntamiento delegar sus atribuciones a ningún funcionario en lo que concierne a licencias o autorizaciones en zonas de riesgo o de montaña. (Lo resaltado es propio)



"ARTÍCULO 279.- Las autorizaciones de subdivisiones, fusiones, retotificaciones y parcelaciones serán expedidas por la autoridad municipal competente y tendrán por objeto aprobar el número, superficie y dimensiones de los lotes resultantes

Las autorizaciones a que se refiere este artículo serán expedidas en el término de diez días hábiles contados a partir de que sean satisfechos los requisitos para su obtención establecidos en el presente capítulo, y tendrán una vigencia de 130-ciento treinta días hábiles a partir de su expedición para solicitarse la modificación de la inscripción del predio correspondiente ante la Dirección de Catastro, y ser inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio "

Así mismo, es de señalarse que el solicitante cumple con cada uno de los requisitos previstos en los artículos 201 fracción VII, 221, fracciones I, II, III y IV y 280 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como, con los requerimientos de zonificación contenidos en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2024, ya que los predios se ubican en una Zona H-10 clasificada en el referido Plan como Habitacional Unifamiliar en Área Urbana la cual permite lotes con superficie mínima de 400.00m², cumpliendo además con los requisitos que establecen los artículos 217, 218 y 219 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que, ese orden de ideas, ésta Comisión de Control Urbano al considerar las opiniones de la Secretaría de Control Urbano, sustentándose, además con lo previsto en los artículos 10 fracción XIII y último párrafo, 220, 221, 279 y 280 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, artículos 217, 218 y 219 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, considera factible AUTORIZAR la FUSION - SUBDIVISION de los predios ubicados en la calle Sierra Nevada Lotes 13, 14 y 15, en la Colonia Villa Montaña en este Municipio, quedando los lotes resultantes con las siguientes superficies; un LOTE A con superficie de 1,016.565 m² y el LOTE B con superficie de 1,016.565 m², condicionado a que respete los árboles existentes en los predios de referencia, la densidad de 400 M² establecida en el Plano E2 de Zonificación de Usos y Destinos del Suelo propuestos contenido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García 2024, el acceso para los Lotes A y B resultantes de la fusión subdivisión será por la Calle Sierra Nevada, así mismo, el solicitante respetará el Alineamiento vial de las calles colindantes conforme se señala en el plano de la fusión-subdivisión anexo al expediente en cuestión.

De igual manera y de conformidad con el segundo párrafo del artículo 279 de la Ley de Desarrollo Urbano en vigor, la autorización tendrá una vigencia de 130-ciento treinta días hábiles a partir de su expedición.

QUINTO. En virtud, de lo asentado en los resultandos y consideraciones de este dictamen y de acuerdo a lo establecido en el artículo 10, fracción XIII y último párrafo en relación con los diversos numerales 220, 221, 279, 280 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, artículo 30 inciso a) fracción XVII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, artículos 217, 218 y 219 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, ésta Comisión de Control Urbano somete a la consideración del Republicano Ayuntamiento, el siguiente

ACUERDO:

PRIMERO. Con fundamento en el artículo 10 fracción XIII y último párrafo en relación con el diverso numeral 279 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículo 30 inciso a) fracción XVIII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León y condicionado a que se cumpla con lo establecido en el considerando Cuarto, se **APRUEBA** la solicitud presentada por el C. DANIEL VAZQUEZ JIMENEZ, quien comparece en su carácter de Representante Legal de las C.C. AURORA MARCELA ZAMBRANO VIGNAU, CATALINA MARIA ZAMBRANO VIGNAU y AURORA MARIA VIGNAU LING DE ZAMBRANO, consistente en la fusión de 3-tres predios identificados con los expedientes catastrales números 23-020-013 con una superficie de 783.13m², 23-020-014 con superficie de 630.00 m² y 23-020-015 con superficie de 620.00 m², los cuales dan una superficie total de 2033.13m², para posteriormente subdividirse y quedar en 2-dos predios, Lote A con una superficie de 1,016.565 m² y Lote B con superficie de 1,016.565 m², ubicados en la calle Sierra Nevada Lotes 13, 14 y 15, en la Colonia Villa Montaña en este Municipio, con expedientes catastrales 23-020-013, 23-020-014 y 23-020-015, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número SFR 18956/2009

SEGUNDO. Se advierte al solicitante que en caso de incumplir con alguna de las condiciones que le fueron impuestas o de dar uso diferente al autorizado, se procederá de conformidad como lo establecen las disposiciones legales de la materia.

TERCERO. Se previene al solicitante a que una vez que cumpla con lo establecido el segundo párrafo del artículo 279 de la Ley de Desarrollo Urbano en vigor, deberá presentar a la Secretaría de Control Urbano, una copia de su plano de subdivisión, con sellos de Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para su actual integración a nuestro sistema.



CUARTO. Expídase la licencia respectiva previo el pago de derechos correspondiente, la cual tendrá una vigencia de 130-ciento treinta días hábiles a partir de su expedición.

QUINTO. Así mismo la presente no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se elaboró conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad.

SEXTO. Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Control Urbano a fin de notificar al solicitante, de conformidad con el artículo 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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

Atentamente San Pedro Garza García, N. L., a 14 de Enero de 2010. H. COMISIÓN DE CONTROL URBANO 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 MARTÍNEZ VOCAL A FAVOR, C. LORENA CANALES MARTÍNEZ VOCAL AUSENTE CON AVISO, C. CLAUDETTE TREVIÑO MÁRQUEZ VOCAL A FAVOR.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Se somete a su consideración el dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano referente al Expediente Administrativo SFR 18956/2009 relativo a solicitud de fusión de tres predios, en los términos expuestos. Lo cual fue aprobado por unanimidad.

Para la presentación del cuarto dictamen tiene la palabra a la Presidenta de la Comisión de Control Urbano

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

En fecha 19-diecinueve de enero de 2010-dos mil diez, a los integrantes de la Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada la solicitud presentada por el C. Ricardo Garza Laguera Garza, quien comparece en su carácter de Administrador Único de la Empresa denominada JAGALA S.A DE C.V., mediante el cual solicita Licencia de Construcción para una barda de 9 07 metros lineales por 2 00 metros de altura, así como la asignación de número oficial para el predio ubicado al final de la calle Nogal S/N, colindante del Fraccionamiento Bosques de San Ángel en este Municipio, con una superficie total de 89492.3 metros cuadrados, con expediente catastral 10-000-319, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CB 19027/2010, por lo que, se presenta el siguiente Dictamen bajo los siguientes resultados y consideraciones de orden legal.

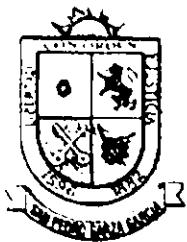
RESULTANDO:

PRIMERO. El solicitante con fundamento en lo previsto en los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, 226, 227 fracción IV, 228, 281, 286, 287 fracción II, 288 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, numerales 5, 28 y 98 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, presento solicitud referente a la autorización de Licencia de Construcción para una barda de 9 07 metros lineales por 2 00 metros de altura, así como la asignación de número oficial para el predio ubicado al final de la calle Nogal S/N, colindante del Fraccionamiento Bosques de San Ángel en este Municipio, con una superficie total de 89492.3 metros cuadrados, con expediente catastral 10-000-319, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CB 19027/2010.

SEGUNDO. El promovente adjunto a su solicitud la siguiente documentación:

1.- Copia de la Escritura Pública número 4,859-cuatro mil ochocientos cincuenta y nueve-de fecha 5-cinco de junio de 1992-mil novecientos noventa y dos, pasada ante la fe del C. Lic. Francisco Javier De la Rosa Garciamanzo, Titular de la Notaría Pública número 61-sesenta y uno, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al contrato de COMPRA VENTA EN EJECUCIÓN PARCIAL DE FIDEICOMISO a favor de JAGALA S.A. DE C.V., la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 1596, volumen 58, libro 33, Sección Propiedad, San Pedro Garza García, Nuevo León de fecha 21 de Septiembre de 1992.

2 - Copia simple de certificado de libertad de gravamen, expedida por el C. Lic. Edison Constantino Palomares, Registrador Público de la Propiedad y del Comercio, de fecha 12 de marzo de 1992, en el que hace constar que el inmueble descrito en el punto anterior



se encuentra inscrita a favor de BANAMEX S A DE C V. e IMPULSORA OLINALÁ S A. DE C.V., la cual se expide a solicitud de la Empresa Jagala S.A. de C.V., para una operación de compraventa

3.- Copia simple de constancia relativa a la rectificación de medidas respecto del predio identificado en el punto número 1, a nombre de Jagala S.A. de C.V.

4.- Copia simple de Acta fuera de Protocolo, número 59,167 de fecha 25 de enero de 2002, relativa al Reconocimiento de documento y ratificación de firma del Apoderado de Jagala S.A. de C.V., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 662, volumen 46, libro 7, sección auxiliar, unidad Garza García, Nuevo León de fecha 14 de agosto de 2002.

5 - Copia simple de la Escritura Pública número 10112-diez mil ciento doce - de fecha 19 de enero de 1987, pasada ante la fe del C. Lic. Edmundo Rodríguez Guzmán, Titular de la Notaría Pública número 58-cincuenta y ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al CONTRATO DE SOCIEDAD MERCANTIL, a favor de la Sociedad denominada "JAGALA S.A. DE C.V.", la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 530, folio 83, volumen 294, libro 3, Sección Comercio, Monterrey, Nuevo León de fecha 5 de Junio de 1987

6 - Copia de la Escritura Pública número 6,473-seis mil cuatrocientos setenta y tres- de fecha 26-veintiséis de marzo de 2003-dos mil tres, pasada ante la fe del C. Lic. José Javier Leal González, Titular de la Notaría Pública número 111-ciento once, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa a la Protocolización del Acta Relativa a la Asamblea Ordinaria de Accionistas de Jagala S.A. de C.V., celebrada el día 13-trece de marzo de 2003-dos mil tres y Formalización de la Revocación del Administrador Único, así como el nombramiento de nuevo Administrador Único a favor del C. RICARDO GARZA LAGUERA GARZA de la Sociedad denominada "JAGALA S.A. DE C.V.", la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 3165, volumen 4, libro primero, Monterrey, Nuevo León de fecha 2 de abril de 2003

7.- Copia del recibo de pago del impuesto predial respecto del predio con expediente catastral 10-000-319 a nombre JAGALA S.A. DE C.V., de fecha 11 de noviembre 2009

8 - Carta responsiva del perito responsable del proyecto.

9 - Copia de la cédula profesional del responsable del proyecto.

10.- Carta responsiva del perito responsable de la obra

11.- Copia de la cédula profesional del responsable de la obra

12 - Fotografías de los predios en cuestión.

13.- Planos topograficos en lotes arriba de la cota 800 que establece el Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña de este Municipio

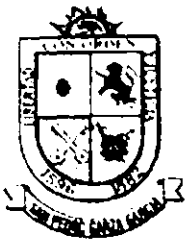
14.- Planos en formato oficial en el que se determina el uso específico del área de construcción

15.- Copia de identificación oficial del propietario

TERCERO. La Secretaría de Control Urbano, con fundamento en el artículo 291 de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado de Nuevo León, emitió un dictamen técnico en relación al caso que nos convoca, a fin de presentarlo a la Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento de éste Municipio.

Es de señalarse que el inmueble en cuestión, se ubica sobre la cota 800 metros sobre el nivel del mar, por esta circunstancia, queda dentro de la normatividad aplicable del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, según lo dispone el artículo 1, fracción I; y derivado de lo dispuesto en el último párrafo del artículo 10 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el presente asunto debe ser resuelto por el Republicano Ayuntamiento de éste Municipio.

CUARTO. La Secretaría de Control Urbano en términos de lo establecido en los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, 281, 286, 287 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, turnó en fecha 19 de enero de 2010 a esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento el expediente formado con motivo de la solicitud de los promoventes, 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 Control Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al Republicano Ayuntamiento el Dictamen correspondiente, de conformidad con lo señalado en el artículo 10, fracción XIII y último párrafo, 226, 227 fracción IV, 228, 281, 286, 287 fracción II, 288 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y artículos 58, 59, 60 fracción VIII, 61 fracción III números 1 y 5 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento 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 Control Urbano, referente a la solicitud presentada de conformidad con los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, 281, 286, 287 fracción II, 288 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León

TERCERO. Acto seguido esta Comisión procede a valorar las constancias que obran en el expediente administrativo número CB 19027/2010, en los siguientes términos.

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

- Copia de la Escritura Pública número 4,859-cuatro mil ochocientos cincuenta y nueve- de fecha 5-cinco de junio de 1992-mil novecientos noventa y dos, pasada ante la fe del C. Lic. Francisco Javier De la Rosa Garciamanzo, Titular de la Notaría Pública número 61-sesenta y uno, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al contrato de COMPRA VENTA EN EJECUCIÓN PARCIAL DE FIDEICOMISO a favor de JAGALA S.A. DE C.V., la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 1596, volumen 58, libro 33, Sección Propiedad, San Pedro Garza García, Nuevo León de fecha 21 de Septiembre de 1992
- Copia simple de certificado de libertad de gravamen, expedida por el C. Lic. Edison Constantino Palomares, Registrador Público de la Propiedad y del Comercio, de fecha 12 de marzo de 1992, en el que hace constar que el inmueble descrito en el punto anterior se encuentra inscrita a favor de BANAMEX S.A. DE C.V. e IMPULSORA OLINALÁ S.A. DE C.V., la cual se expide a solicitud de la Empresa Jagala S.A. de C.V. para una operación de compraventa
- Copia simple de constancia relativa a la rectificación de medidas respecto del predio identificado en el punto número 1, a nombre de Jagala S.A. de C.V

2.- La personalidad jurídica del C. Ricardo Garza Laguera Garza, para comparecer como Administrador Único de la Empresa denominada JAGALA S A DE C.V., lo acredita con

- Copia simple de Acta fuera de Protocolo, número 59,167 de fecha 25 de enero de 2002, relativa al Reconocimiento de documento y ratificación de firma del Apoderado de Jagala S.A. de C.V., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 662, volumen 46, libro 7, sección auxiliar, unidad Garza García, Nuevo León de fecha 14 de agosto de 2002.
- Copia simple de la Escritura Pública número 10112-diez mil ciento doce - de fecha 19 de enero de 1987, pasada ante la fe del C. Lic. Edmundo Rodríguez Guzmán, Titular de la Notaría Pública número 58-cincuenta y ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al CONTRATO DE SOCIEDAD MERCANTIL, a favor de la Sociedad denominada "JAGALA S.A. DE C.V.", la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 530, folio 83, volumen 294, libro 3, Sección Comercio, Monterrey, Nuevo León de fecha 5 de Junio de 1987.
- Copia de la Escritura Pública número 6,473-seis mil cuatrocientos setenta y tres- de fecha 26-veintiséis de marzo de 2003-dos mil tres, pasada ante la fe del C. Lic. José Javier Leal González, Titular de la Notaría Pública número 111-ciento once, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa a la Protocolización del Acta Relativa a la Asamblea Ordinaria de Accionistas de Jagala S.A. de C.V., celebrada el día 13-trece de marzo de 2003-dos mil tres y Formalización de la Revocación del Administrador Único, así como el nombramiento de nuevo Administrador Único a favor del C. RICARDO GARZA LAGUERA GARZA de la Sociedad denominada "JAGALA S.A. DE C.V.", la cual se encuentra



debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 3165, volumen 4, libro primero. Monterrey, Nuevo León de fecha 2 de abril de 2003.

3 - Además de los documentos antes señalados, en términos de lo previsto por el artículo 288 de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado de Nuevo León, artículo 98 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña de este municipio, el solicitante acompaña, los siguientes documentos:

- Copia del recibo de pago del impuesto predial respecto del predio con expediente catastral 10-000-319 a nombre JAGALA S A DE C.V , de fecha 11 de noviembre 2009
- Carta responsiva del perito responsable del proyecto.
- Copia de la cédula profesional del responsable del proyecto
- Carta responsiva del perito responsable de la obra
- Copia de la cédula profesional del responsable de la obra
- Fotografías de los predios en cuestión
- Planos topográficos en lotes arriba de la cota 800 que establece el Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña de este Municipio
- Planos en formato oficial en el que se determina el uso específico del área de construcción.
- Copia de identificación oficial del propietario

4 - Con fundamento en el último párrafo del artículo 10 de la Ley de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, mismo que a la letra dice: *"Las atribuciones a que se refiere este artículo serán ejercidas directamente por los Ayuntamientos y en su caso por las autoridades administrativas a quienes ellos se las deleguen a través del reglamento municipal correspondiente pero con el control y evaluación de estos. En ningún caso podrá el Ayuntamiento delegar sus atribuciones a ningún funcionario en lo que concierne a licencias o autorizaciones en zonas de riesgo o montaña."* Se somete a su consideración de la Comisión de Control Urbano, la presente solicitud de Licencia de Construcción, bajo el siguiente dictamen técnico:

a.- Visita de Inspección

- En referencia a la solicitud presentada, la Secretaría de Control Urbano 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 predio, desprendiéndose *del Acta lo siguiente "Está sin empezar, se ubican árboles en su interior y exterior, colinda con baldíos"*.

b.- Antecedentes

- Ninguno

d.- Desglose de áreas del proyecto

- Construcción abierta

Barda de 9 70 metros lineales con altura de 2 00 metros.

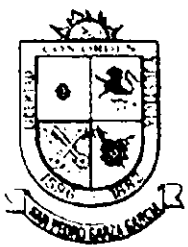
d. Análisis de Lineamientos de Construcción

Construcción abierta:

Barda 9.70 metros lineales por 2 00 metros de altura

Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 28 del Reglamento Sobre Usos y Construcción en la Zona de Montaña en este municipio.

CUARTO. En consecuencia de lo anterior, esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento, advierte que dentro de las constancias que integran el expediente administrativo número CB 19027/2010, se observa que el predio se ubica por encima de la cota 800 metros sobre el nivel del mar, es decir, el inmueble se ubica en zona de montaña, razón por la cual se está sometiendo a consideración de este Republicano Ayuntamiento, la solicitud que hoy nos convoca, además debe tomarse en consideración lo que precisa el último párrafo del artículo 10, en relación con el diverso numeral 286 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, mismos que a la letra señalan:



"ARTÍCULO 4. Son facultades y obligaciones de los Municipios:

Las atribuciones a que se refiere este artículo serán ejercidas directamente por los Ayuntamientos y en su caso por las autoridades administrativas a quienes ellos se las deleguen a través del reglamento municipal correspondiente pero con el control y evaluación de estos En ningún caso podrá el Ayuntamiento delegar sus atribuciones a ningún funcionario en lo que concierne a licencias o autorizaciones en zonas de riesgo o de montaña. (Lo resaltado es propio)

"ARTÍCULO 286.- Toda obra, construcción o edificación que se realice en el territorio del Estado requerirá de la licencia de construcción, expedida por el municipio, de acuerdo con la zonificación establecida en los planes o programas de desarrollo urbano y conforme a las normas de esta Ley

Los reglamentos municipales en materia de construcciones establecerán las normas técnicas para lograr la satisfacción de los requerimientos de funcionamiento, higiene, seguridad, estabilidad, prevención de riesgos, acceso en los inmuebles y edificaciones, siendo su objetivo principal el bienestar y seguridad de sus ocupantes.

Los proyectos y la ejecución de obras de construcción deberán realizarse por arquitecto o ingeniero civil, con cedula profesional legalmente expedida. *

Así mismo, es de señalarse que el solicitante cumple con cada uno de los requisitos previstos en los artículos 286, 287, 288 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, numerales 25, 28, 98 y 99 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña en este municipio, por lo que, ese orden de ideas, ésta Comisión de Control Urbano al considerar las opiniones de la Secretaría de Control Urbano, sustentándose, además con lo previsto en los artículos 10 fracción XIII y último párrafo, 226, 227 fracción I, 228, 281, 286, 287, 288 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y artículos 5 y 98 del Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, considera factible AUTORIZAR la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN al C. Ricardo Garza Laguera Garza, quien comparece en su carácter de Administrador Único de la Empresa denominada JAGALA S A DE C V Licencia de Construcción para una barda de 9.07 metros lineales por 2.00 metros de altura, así como la asignación de número oficial 208 para el predio ubicado al final de la calle Nogal S/N, colindante del Fraccionamiento Bosques de San Ángel en este Municipio, con una superficie total de 89492.3 metros cuadrados, con expediente catastral 10-000-319, debiendo cumplir con lo previsto por los artículos 41, 45, 46, 51, 52, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 80, 83, 84, 85, 86, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 96, 97 y demás aplicables del Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, así mismo, se condiciona a la solicitante para que cumpla con lo dispuesto por el artículo 27 fracción II, inciso A), numerales I, II, III, IV, V, VI y VII, fracción II, inciso c), e) y f), artículos 37, 54, 56, 105 y 115 del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, condicionado a que respeten los lineamientos de construcción que refiere en el Proyecto de Construcción que precisa en el Plano de Construcción anexo al expediente en cuestión y que se mencionan en el Considerando Cuarto del presente acuerdo.

De igual manera y de conformidad con el artículo 197 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la licencia de construcción tendrá una vigencia de 1 años contados a partir de la fecha de expedición, pudiendo prorrogarse una vez hasta por un periodo igual siempre y cuando se haya iniciado la construcción y no se haya modificado el proyecto autorizado. La solicitud de prórroga deberá presentarse antes de que expire el plazo de la vigencia. Durante la construcción, la licencia deberá colocarse en el exterior de la edificación y estar a la vista del público. En cualquier caso, la licencia deberá ser mostrada a las autoridades competentes cuando éstas lo requieran.

QUINTO. En virtud, de lo asentado en los resultandos y consideraciones de este dictamen y de acuerdo a lo establecido en el artículo 10, fracción XIII y último párrafo en relación con los diversos numerales 226, 227 fracción I, 228, 281, 286, 287, 288, 291 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y numerales 5 y 98 del Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, ésta Comisión de Control Urbano somete a la consideración del Republicano Ayuntamiento, el siguiente:

ACUERDO.

PRIMERO. Con fundamento en el artículo 4 fracciones XVI, LXIII, LXIV, LXIX, 10 fracción XIII y último párrafo en relación con los diversos numerales 226, 227 fracción I, 228, 281, 286, 287 y 288 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, artículos 5, 25, 26, 98 y 99 del Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y condicionado a que cumpla con lo establecido en el considerando Cuarto, se APRUEBA la solicitud



presentada por el C. Ricardo Garza Laguera Garza, quien comparece en su carácter de Administrador Único de la Empresa denominada JAGALA S.A DE C.V., mediante el cual solicita Licencia de Construcción para una barda de 9.07 metros lineales por 2.00 metros de altura, así como la asignación de número oficial 208 para el predio ubicado al final de la calle Nogal S/N, colindante del Fraccionamiento Bosques de San Angel en este Municipio, con una superficie total de 89492 3 metros cuadrados, con expediente catastral 10-000-319, radicada en la Secretaria de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CB 19027/2010.

SEGUNDO. Se apercibe al solicitante que en caso de incumplir con alguna de las condiciones que le fueron impuestas o de dar uso diferente al autorizado, se procederá de conformidad como lo establecen las disposiciones legales de la materia.

TERCERO. Expídase previo el pago de derechos que fije la Ley de Hacienda aplicable, la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así mismo, se instruye al Secretario de Control Urbano y a la Directora de Control Urbano a sellar, rubricar o firmar los planos presentados por el C. Ricardo Garza Laguera Garza, quien comparece en su carácter de Administrador Único de la Empresa denominada JAGALA S.A DE C.V.

CUARTO. De conformidad con lo previsto en el artículo 197 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la licencia de construcción tendrá una vigencia de 1 año contado a partir de la fecha de expedición, pudiendo prorrogarse una vez hasta por un periodo igual siempre y cuando se haya iniciado la construcción y no se haya modificado el proyecto autorizado. La solicitud de prórroga deberá presentarse antes de que expire el plazo de la vigencia.

QUINTO. Así mismo la presente no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se elaboró conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 361 párrafo cuarto de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León

SEXTO. Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaria de Control Urbano a fin de notificar al solicitante, de conformidad con el artículo 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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

Atentamente San Pedro Garza García, N. L., a 19 de Enero de 2010. H. COMISIÓN DE CONTROL URBANO 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 MARTÍNEZ VOCAL A FAVOR, C. LORENA CANALES MARTÍNEZ VOCAL AUSENTE CON AVISO; C. CLAUDETTE TREVIÑO MÁRQUEZ VOCAL A FAVOR

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Se somete a su consideración el dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano referente al Expediente Administrativo CB 19027/2010 relativo a solicitud de Licencia de Construcción para una barda así como la asignación de número oficial para un predio, en los términos expuestos. Lo cual fue aprobado por unanimidad.

Para la presentación del quinto dictamen tiene la palabra a la Presidenta de la Comisión de Control Urbano

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: En virtud de que ya rebasa de las 3 horas de iniciada esta Sesión del Republicano Ayuntamiento, por indicaciones del Presidente Municipal y con fundamento en el artículo 22 para el Gobierno Interior del reglamento para el Gobierno Interior pongo a su a consideración la suspensión de esta sesión a no ser que por mayoría de votos se decida por los miembros de esta Ayuntamiento continuarla hasta agotar los asuntos a tratar. Lo cual fue aprobado por unanimidad.

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

En fecha 14-catorce de enero de 2010-dos mil diez, a los integrantes de la Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada la solicitud presentada por la C. Carolina Rivas Treviño quien comparece en su carácter de Apoderada General del C. Ing. Rodrigo de León



Martínez, Representante Legal y Apoderado Jurídico General de la Empresa denominada VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO S.A. de C.V., mediante el cual solicita la fusión de 2-dos predios identificados con los expedientes catastrales números 15-006-006 con una superficie de 1,773.07 m² y 15-006-018 con una superficie de 1,500.66 m², para quedar en un solo predio con superficie total de 3,273.73 m², ubicados en la calle Jacaranda y Granado, Lotes 6 y 18 del Fraccionamiento Veraniego Olinata en este Municipio, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número SFR 18967/2009, por lo que, se presenta el siguiente Dictamen bajo los siguientes resultandos y consideraciones de orden legal

RESULTANDO:

PRIMERO. El solicitante con fundamento en lo previsto en los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, 220, 279 y 280 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y numerales 217 y 219 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, presentó solicitud referente a la fusión de 2-dos predios identificados con los expedientes catastrales números 15-006-006 con una superficie de 1,773.07 m² y 15-006-018 con una superficie de 1,500.66 m², para quedar en un solo predio con superficie total de 3,273.73 m², ubicados en la calle Jacaranda y Granado, Lotes 6 y 18 del Fraccionamiento Veraniego Olinata en este Municipio, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número SFR 18967/2009.

SEGUNDO. El promovente adjuntó a su solicitud la siguiente documentación:

- 1 - Escritura Pública No. 6,798 de fecha 9-nueve de Agosto del año 1974-mil novecientos setenta y cuatro- pasada ante la fe del Licenciado José Serna Salinas, Titular de la Notaria Pública número 50-cincuenta con ejercicio en la ciudad de Monterrey Nuevo León, en la cual se aprecia que comparecieron los C.C. Lic. Héctor Luis de León Torres, Ing. Rodolfo de León Torres, Alejandra de León Segovia, Rodrigo de León Segovia e Ing. Álvaro G. Córdova Talledos, a fin de constituir una Sociedad Mercantil Anónima denominada VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO S.A. de C.V., la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 527, Folio 23, Volumen 208, Libro No. 3 Segundo Auxiliar Escrituras de Sociedades Mercantiles Sección Comercio, de fecha 22-veintidós de Agosto del año 1974-mil novecientos setenta y cuatro
- 2 - Escritura Pública No. 80,060 de fecha 28-veintiocho de Julio del año 2003-dos mil tres, pasada ante la fe del Licenciado Manuel García Cirilo, Titular de la Notaria Pública No. 62 con ejercicio en el municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, donde el C. Lic. Jorge de León Segovia en su carácter de Delegado Especial de la Asamblea Ordinaria de Accionistas PROTOCOLIZA EL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS designando como representantes legales, patronales y apoderados Jurídicos Generales de la Sociedad a los C.C. Lic. Héctor Luis de León Torres, Lic. Rodrigo de León Segovia, Lic. Jorge de León Segovia y al C. Álvaro de León Segovia otorgando poder para ejercer Actos de Dominio, misma que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 7432, Volumen 4, Libro Primero Registro Público de Comercio Primer Distrito de fecha 1-primero de Agosto del año 2003-dos mil tres.
- 3 - Escritura Pública No. 14,956 de fecha 10-diez de Junio del año 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Treviño Sada, Titular de la Notaria Pública número 113 con ejercicio en el municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, donde formalizan el CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE, figurando la C. Mayra Nieto Cárdenas de Muñoz como la parte vendedora y la sociedad VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, S.A. de C.V. como la parte compradora, del lote 18 de la manzana 6 del fraccionamiento Veraniego Olinata, con expediente catastral 15-006-018, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 944, Volumen 107, Libro 38, Sección Propiedad, Unidad Garza de fecha 9-nueve de Julio del año 2009-dos mil nueve
- 4 - Escritura Pública No. 14,957 de fecha 10-diez de Junio del año 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Treviño Sada, Titular de la Notaria Pública No. 113 con ejercicio en el municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, donde se formaliza el CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE figurando la C. Beatriz Nieto Cárdenas como la parte vendedora y VIVIENDA DE DESARROLLO URBANO S.A. de C.V. como la parte compradora del lote 6 de la manzana 6 del Fraccionamiento Veraniego Olinata, con expediente catastral 15-006-006, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 942, volumen 107, Libro 38, Sección Propiedad, Unidad Garza de fecha 9-nueve de Julio del año 2009-dos mil nueve
- 5 - Acta Fuera de Protocolo Número 21,137 ratificada ante el Licenciado Jesús Ubaldo Garate Bravo, Notario Titular de la Notaria Pública No. 105, de fecha 10-diez de Diciembre del año 2009-dos mil nueve, mediante el cual el C. Ing. Rodrigo de León



Martínez otorgo Poder Especial para Actos de Administración, a la C. Carolina Rivas Treviño respecto a los predios objetos del presente trámite 15-006-006 y 15-006-018.

6 - Copias de recibos de pago del impuesto predial respecto a los inmuebles con número de expedientes catastrales 15-006-006 y 15-006-015, a nombre de VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO S.A. de C.V.

7.- Certificados de Libertad de Gravamen, expedidos por el C Lic Fernando Omar Cantú Gutiérrez, Segundo Registrador Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, en la cual hace constar que los predios ubicados en la calle Jacaranda y Granado, Lotes 8 y 16 del Fraccionamiento Veraniego Olinala en este Municipio con expedientes catastrales números 15-006-006 y 15-006-015, a favor de Vivienda y Desarrollo S A de C.V de fecha 10-diez de noviembre de 2009-dos mil nueve, NO REGISTRA EN SU MARGEN CONSTANCIA VIGENTE ALGUNA DE QUE ESTÉ GRAVADO CON HIPOTECA, EMBARGO, FIANZA, FIDEICOMISO, ni de algún otro modo

8.- Constancia de Aprobación del Comité de Planificación de Gobierno del Estado, relativo al Proyecto Ejecutivo del Fraccionamiento "Veraniego Olinala" mediante Acuerdo de fecha 29 de abril de 1972 con número de oficio 316/72 relativo a la solicitud que consta en el punto número 36 del acta número 11/72 con fecha del 14 de abril de 1972

- 9 - Fotografías de los predios en cuestión.
- 10.- Pago de las contribuciones municipales.
- 11 - Plano de proyecto de fusión
- 12.- Alineamiento vial

TERCERO. La Secretaría de Control Urbano, con fundamento en el artículo 279 de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado de Nuevo León, emitió un dictamen técnico en relación al caso que nos convoca, a fin de presentarlo a la Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento de éste Municipio.

Es de señalarse que el inmueble en cuestión, se ubica sobre la cota 800 metros sobre el nivel del mar, por esta circunstancia, queda dentro de la normatividad aplicable del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, según lo dispone el artículo 1, fracción I, y derivado de lo dispuesto en el último párrafo del artículo 10 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el presente asunto debe ser resuelto por el Republicano Ayuntamiento de éste Municipio.

CUARTO. La Secretaría de Control Urbano en términos de lo establecido en los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, 279 segundo párrafo, 280 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, turnó en fecha 14 de enero de 2010 a esta Comisión de Control Urbano 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 Control Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al Republicano Ayuntamiento el Dictamen correspondiente, de conformidad con lo señalado en los artículos 58, 59, 60 fracción VIII, 61 fracción III números 1 y 5 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León y artículo 10, fracción XIII y último párrafo en relación con los diversos numerales 220, 279, 280 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado

SEGUNDO. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es la autoridad competente para resolver el dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano, referente a la solicitud presentada de conformidad con los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, 279, 280 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

TERCERO. Acto seguido esta Comisión procede a valorar las constancias que obran en el expediente administrativo número SFR 18967/2009, en los siguientes términos.

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

1 - Escritura Pública No. 6,798 de fecha 9-nueve de Agosto del año 1974-mil novecientos setenta y cuatro- pasada ante la fe del Licenciado José Serna Salinas, Titular de la Notaria Pública número 50-cincuenta con ejercicio en la ciudad de Monterrey Nuevo León, en la cual se aprecia que comparecieron los C C Lic. Héctor Luis de León Torres, Ing. Rodolfo de León Torres, Alejandra de León Segovia, Rodrigo de León Segovia e Ing. Álvaro G. Cordova Talledos, a fin de constituir una Sociedad Mercantil Anónima



denominada VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO S A de C.V., la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 527, Folio 23, Volumen 208, Libro No. 3 Segundo Auxiliar Escrituras de Sociedades Mercantiles Sección Comercio, de fecha 22-veintidós de Agosto del año 1974-mil novecientos setenta y cuatro

2 - Escritura Pública No. 80,060 de fecha 28-veintiocho de Julio del año 2003-dos mil tres, pasada ante la fe del Licenciado Manuel García Cirilo, Titular de la Notaría Pública No. 62 con ejercicio en el municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, donde el C. Lic. Jorge de León Segovia en su carácter de Delegado Especial de la Asamblea Ordinaria de ACCIONISTAS PROTOCOLIZA EL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS designando como representantes legales, patronales y apoderados Jurídicos Generales de la Sociedad a los C C. Lic. Héctor Luis de León Torres, Lic. Rodrigo de León Segovia, Lic. Jorge de León Segovia y al C. Álvaro de León Segovia otorgando poder para ejercer Actos de Dominio, misma que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 7432, Volumen 4, Libro Primero Registro Público de Comercio Primer Distrito de fecha 1-primero de Agosto del año 2003-dos mil tres.

3.- Escritura Pública No. 14,956 de fecha 10-diez de Junio del año 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Treviño Sada, Titular de la Notaría Pública número 113 con ejercicio en el municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, donde formalizan el CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE, figurando la C. Mayra Nieto Cárdenas de Muñoz como la parte vendedora y la sociedad VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, S.A. de C.V. como la parte compradora, del lote 18 de la manzana 6 del fraccionamiento Veraniego Olinala, con expediente catastral 15-006-018, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 944, Volumen 107, Libro 38, Sección Propiedad, Unidad Garza de fecha 9-nueve de Julio del año 2009-dos mil nueve

4 - Escritura Pública No. 14,957 de fecha 10-diez de Junio del año 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Treviño Sada, Titular de la Notaría Pública No. 113 con ejercicio en el municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, donde se formaliza el CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE figurando la C. Beatriz Nieto Cárdenas como la parte vendedora y VIVIENDA DE DESARROLLO URBANO S.A. de C.V. como la parte compradora del lote 6 de la manzana 6 del Fraccionamiento Veraniego Olinala, con expediente catastral 15-006-006, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 942, volumen 107, Libro 38, Sección Propiedad, Unidad Garza de fecha 9-nueve de Julio del año 2009-dos mil nueve.

5.- Copias de recibos de pago del impuesto predial respecto a los inmuebles con número de expedientes catastrales 15-006-006 y 15-006-015, a nombre de VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO S A de C.V

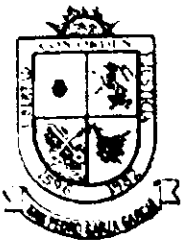
6.- Certificados de Libertad de Gravamen, expedidos por el C. Lic. Fernando Omar Cantú Gutiérrez, Segundo Registrador Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, en la cual hace constar que los predios ubicados en la calle Jacaranda y Granado, Lotes 8 y 16 del Fraccionamiento Veraniego Olinala en la Colonia Olinala en este Municipio con expedientes catastrales números 15-006-006 y 15-006-015, a favor de Vivienda y Desarrollo S.A. de C.V. de fecha 10-diez de noviembre de 2009-dos mil nueve, NO REGISTRA EN SU MARGEN CONSTANCIA VIGENTE ALGUNA DE QUE ESTÉ GRAVADO CON HIPOTECA, EMBARGO, FIANZA, FIDEICOMISO, ni de algún otro modo.

2.- A fin de acreditar la personalidad con la que comparece, la C. CAROLINA RIVAS TREVIÑO, presentó el siguiente documento.

- Acta Fuera de Protocolo Numero 21,137 ratificada ante el Licenciado Jesus Ubaldo Garate Bravo, Notario Titular de la Notaría Pública No. 105, de fecha 10-diez de Diciembre del año 2009-dos mil nueve, mediante el cual el C. Ing. Rodrigo de León Martínez otorgo Poder Especial para Actos de Administración, a la C. Carolina Rivas Treviño respecto a los predios objetos del presente tramite 15-006-006 y 15-006-018.

3.- Además de los documentos justificativos del interés jurídico y de la personalidad, antes citado, se presenta, en términos de lo previsto por el artículo 280 de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado de Nuevo León, los siguientes documentos.

1.- Copias de recibos de pago del impuesto predial respecto a los inmuebles con número de expedientes catastrales 15-006-006 y 15-006-015, a nombre de VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO S.A. de C.V.



2.- Certificados de Libertad de Gravamen, expedidos por el C. Lic. Fernando Omar Cantú Gutiérrez, Segundo Registrador Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, en la cual hace constar que los predios ubicados en la calle Jacaranda y Granado, Lotes 8 y 16 del Fraccionamiento Veraniego Olinala en la Colonia Olinala en este Municipio con expedientes catastrales números 15-006-006 y 15-006-015, a favor de Vivienda y Desarrollo S.A. de C.V. de fecha 10-diez de noviembre de 2009-dos mil nueve, NO REGISTRA EN SU MARGEN CONSTANCIA VIGENTE ALGUNA DE QUE ESTÉ GRAVADO CON HIPOTECA, EMBARGO, FIANZA, FIDEICOMISO, ni de algún otro modo.

3.- Constancia de Aprobación del Comité de Planificación de Gobierno del Estado, relativo al Proyecto Ejecutivo del Fraccionamiento "Veraniego Olinala" mediante Acuerdo de fecha 29 de abril de 1972 con número de oficio 316/72 relativo a la solicitud que consta en el punto número 36 del acta número 11/72 con fecha del 14 de abril de 1972

- 4.- Fotografías de los predios en cuestión
- 5.- Pago de las contribuciones municipales
- 6.- Plano de proyecto de fusión.
 - Alineamiento vial.

4 - Con fundamento en el último párrafo del artículo 10 de la Ley de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, mismo que a la letra dice: "Las atribuciones a que se refiere este artículo serán ejercidas directamente por los Ayuntamientos y en su caso por las autoridades administrativas a quienes ellos se las deleguen a través del reglamento municipal correspondiente pero con el control y evaluación de estos. En ningún caso podrá el Ayuntamiento delegar sus atribuciones a ningún funcionario en lo que concierne a licencias o autorizaciones en zonas de riesgo o montaña". Se somete a su consideración de la Comisión de Control Urbano, la presente solicitud de fusión y subdivisión, bajo el siguiente dictamen técnico.

a.- Visita de Inspección

2.- En referencia a la solicitud presentada, la Secretaría de Control Urbano ordenó una visita de inspección al lote que nos ocupa, con el objetivo de verificar las condiciones en que actualmente se encuentran los lotes, por lo que, el Inspector adscrito a esta Secretaría se constituyó en los referidos predios, desprendiéndose del Acta lo siguiente: "Los predios se encuentran baldíos, presentando arbolado y matorrales de la región "

b.- Zonificación del lote

2.- Los predios en cuestión de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García 2024 y según con lo establecido en el plano E 2 de Zonificación de Usos y Destinos del Suelo propuestos, se indica en una Zona H16 clasificada como Habitacional Unifamiliar en Área Urbana permitiendo lotes con superficie mínima de 2000.00 m2.

c - Características físicas del lote

Situación Actual	
Lote	Superficie
15-006-006	1,773 07 m2
15-006-018	1,500 66m2
Área Total =	3,273 73 m2

d.- Desglose de área del proyecto

Propuesta de la FUSION	
Lote	Superficie
Lote 1	3,273 73m2
Área a Fusionar Total =	3,273 73 m2

e.- Área Municipal

7.- Los predios en comento están incorporados en el Fraccionamiento "Veraniego Olinala" aprobado por el Comité de Planificación de Gobierno del Estado mediante Acuerdo de fecha 29 de abril de 1972 con número de oficio 316/72 relativo a la solicitud que consta en el punto número 36 del acta número 11/72 con fecha del 14 de abril de 1972.

f.- Vialidad



El acceso al lote resultante puede ser por la Calle Jacaranda o por la Calle Granado. El Solicitante respetara el Alineamiento vial de las calles colindantes conforme se señala en el plano de la fusión anexo al expediente.

g.- Dictamen

Conforme a la revisión técnica efectuada a la propuesta de FUSION presentada, se determina que la misma cumple con los requerimientos de zonificación contenidos en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2024, así mismo, cumple con las normas básicas y requisitos señalados en los artículos 279 y 280 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado vigente, por lo anterior, se emite dictamen en sentido POSITIVO a la solicitud de fusión de VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO S.A. de C.V. de los predios identificados con el Expediente Catastral No. 15-006-006 ubicado en Calle Jacaranda y 15-006-018 ubicados en calle Granado del Fraccionamiento Olnala, con la superficie y ubicación siguientes:

Situación Actual	
Lote	Superficie
15-006-006	1,773.07 m ²
15-006-018	1,500.66m ²
Área Total =	3,273.73 m ²

Propuesta de la FUSION	
Lote	Superficie
Lote 1	3,273.73m ²
Área a Fusionar Total =	3,273.73 m ²

CUARTO. En consecuencia de lo anterior, esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento, advierte que dentro de las constancias que integran el expediente administrativo número SFR 18967/2009, se observa que el predio se ubica por encima de la cota 800 metros sobre el nivel del mar, es decir, el inmueble se ubica en zona de montaña, razón por la cual se está sometiendo a consideración de este Republicano Ayuntamiento, la solicitud que hoy nos convoca, además debe tomarse en consideración lo que precisa el último párrafo del artículo 10, en relación con el diverso numeral 279 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, mismos que a la letra señalan:

"ARTÍCULO 5. Son facultades y obligaciones de los Municipios:

Las atribuciones a que se refiere este artículo serán ejercidas directamente por los Ayuntamientos y en su caso por las autoridades administrativas a quienes ellos se las deleguen a través del reglamento municipal correspondiente pero con el control y evaluación de estos. En ningún caso podrá el Ayuntamiento delegar sus atribuciones a ningún funcionario en lo que concierne a licencias o autorizaciones en zonas de riesgo o de montaña. (Lo resaltado es propio)

"ARTÍCULO 279.- Las autorizaciones de subdivisiones, fusiones, retotificaciones y parcelaciones serán expedidas por la autoridad municipal competente y tendrán por objeto aprobar el número, superficie y dimensiones de los lotes resultantes.

Las autorizaciones a que se refiere este artículo serán expedidas en el término de diez días hábiles contados a partir de que sean satisfechos los requisitos para su obtención establecidos en el presente capítulo, y tendrán una vigencia de 130-ciento treinta días hábiles a partir de su expedición para solicitarse la modificación de la inscripción del predio correspondiente ante la Dirección de Catastro, y ser inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio."

Así mismo, es de señalarse que el solicitante cumple con cada uno de los requisitos previstos en los artículos 279 y 280 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como, con los requerimientos de zonificación contenidos en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2024, ya que los predios se ubican en una Zona H16 clasificada en el referido Plan como Habitacional Unifamiliar en Área Urbana permitiendo lotes con superficie mínima de 2000.00 m², cumpliendo además con los requisitos que establecen los artículos 217 y 219 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que, ese orden de ideas, ésta Comisión de Control Urbano al considerar las opiniones de la Secretaría de Control Urbano, sustentándose, además con lo previsto en los artículos 10 fracción XIII y último párrafo, 220, 279 y 280 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, artículos 217 y 219 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, considera factible AUTORIZAR la FUSION de los predios ubicados en la calle Jacaranda y Granado, Lotes 6 y 18 del Fraccionamiento Veraniego Olnala en este Municipio, para quedar en un solo lote con superficie total de 3,273.73 metros cuadrados, condicionado a que respete los árboles existentes en los predios de referencia, la densidad de 2000 00 M2 establecida en el Plano E2 de Zonificación de Usos y Destinos del Suelo propuestos contenido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García 2024, el acceso al inmueble resultante será por la Calle Jacaranda o por la Calle Granado, así mismo, el solicitante respetará el Alineamiento vial de las calles colindantes conforme se señala en el plano de la fusión anexo al expediente en cuestión.



De igual manera y de conformidad con el segundo párrafo del artículo 279 de la Ley de Desarrollo Urbano en vigor, la autorización tendrá una vigencia de 130-ciento treinta días hábiles a partir de su expedición.

QUINTO. En virtud, de lo asentado en los resultandos y consideraciones de este dictamen y de acuerdo a lo establecido en el artículo 10, fracción XIII y último párrafo en relación con los diversos numerales 220, 279, 280 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, artículos 217 y 219 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, ésta Comisión de Control Urbano somete a la consideración del Republicano Ayuntamiento, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO. Con fundamento en los artículos 5 fracciones I y VII, 10 fracción XIII y último párrafo en relación con el diverso numeral 220, 279 y 280 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículos 1, 2, 3, 4, fracciones II, IV, V, XVII, XIX, XXVI, XXXI, XXXVI, XLV, LIX, LX, letra b, 23, 25, 30, fracción XVI, 180, fracción VII, 217, 219 y 239 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y condicionado a que se cumpla con lo establecido en el considerando Cuarto, además deberá respetar el alineamiento vial y banquetas de las calles Jacaranda y Granada, tal y como se describen en el Plano presentado para su autorización, se APRUEBA la solicitud presentada por la C. Carolina Rivas Treviño quien comparece en su carácter de Apoderada General del C. Ing. Rodrigo de León Martínez, Representante Legal y Apoderado Jurídico General de la Empresa denominada VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO S.A. de C.V., mediante el cual solicita la fusión de 2-dos predios identificados con los expedientes catastrales números 15-006-006 con una superficie de 1,773.07 m² y 15-006-018 con una superficie de 1,500.66 m², para quedar en un solo predio con superficie total de 3,273.73 m², ubicados en la calle Jacaranda y Granada, Lotes 6 y 18 del Fraccionamiento Veraniego Olinala en este Municipio, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número SFR 18967/2009.

SEGUNDO Se apercibe a la solicitante que en caso de incumplir con alguna de las condiciones que le fueron impuestas o de dar uso diferente al autorizado, se procederá de conformidad como lo establecen las disposiciones legales de la materia

TERCERO Se previene la solicitante a que una vez que cumpla con lo establecido el segundo párrafo del artículo 279 de la Ley de Desarrollo Urbano en vigor, deberá presentar a la Secretaría de Control Urbano, una copia de su plano de fusión, con sellos de Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para su actual integración a nuestro sistema

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Control Urbano para que selle los planos presentados por la solicitante para su aprobación, previo el pago de derechos correspondiente, la cual tendrá una vigencia de 130-ciento treinta días hábiles a partir de su expedición

QUINTO. Así mismo la presente no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se elaboró conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad, lo anterior, en términos del artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado

SEXTO. Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Control Urbano a fin de notificar al solicitante, de conformidad con el artículo 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León

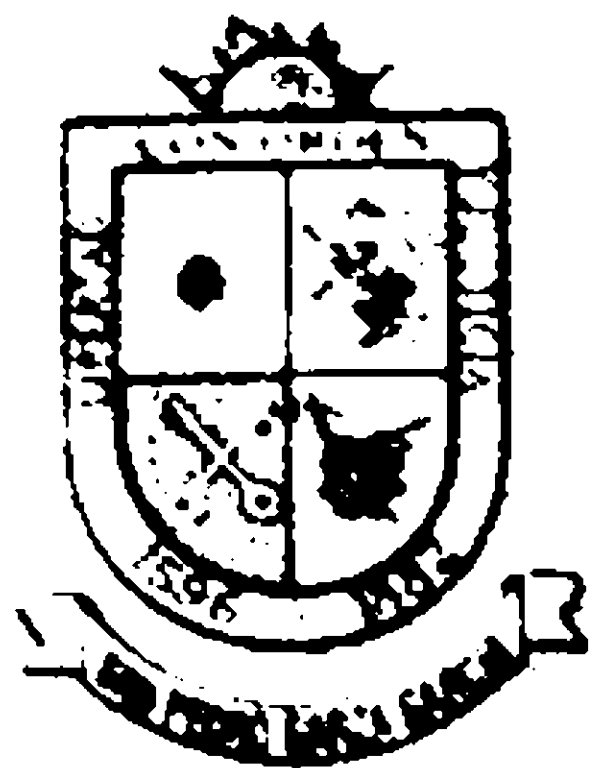
SÉPTIMO. Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento y al C. Secretario de Control Urbano para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

Atentamente San Pedro Garza García, N. L., a 14 de Enero de 2010. H. COMISIÓN DE CONTROL URBANO 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 MARTÍNEZ VOCAL A FAVOR, C. LORENA CANALES MARTÍNEZ VOCAL AUSENTE CON AVISO, C. CLAUDETTE TREVIÑO MÁRQUEZ VOCAL A FAVOR.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Se somete a su consideración el dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano referente al Expediente Administrativo SFR 18967/2009 relativo a solicitud de fusión de dos predios, en los términos expuestos. Lo cual fue aprobado por unanimidad.

Para la presentación del sexto dictamen tiene la palabra a la Presidenta de la Comisión de Control Urbano.

AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO



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

En fecha 14-catorce de enero de 2010-dos mil diez, a los integrantes de la Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada la solicitud presentada por el C. ENRIQUE EUGENIO ELIZONDO GORENA, mediante el cual solicita Licencia de Construcción para una casa habitación unifamiliar con una superficie de 557.00 metros cuadrados, para el predio ubicado en la Privada Palma No. 205 en la Colonia Joya del Venado, en este Municipio, con una superficie total de 872.95 metros cuadrados, con expediente catastral 10-000-715, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CCON 18943/2009, por lo que, se presenta el siguiente Dictamen bajo los siguientes resultandos y consideraciones de orden legal

RESULTANDO:

PRIMERO. El solicitante con fundamento en lo previsto en los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, 226, 227 fracción I, 228, 281, 286, 287, 288 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, numerales 5 y 98 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, presento solicitud referente a la Licencia de Construcción para una casa habitación unifamiliar con una superficie de 557.00 metros cuadrados, para el predio ubicado en la Privada Palma No. 205 en la Colonia Joya del Venado, en este Municipio, con una superficie total de 872.95 metros cuadrados, con expediente catastral 10-000-715, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CCON 18943/2009.

SEGUNDO. El promovente adjunto a su solicitud la siguiente documentación.

1.- Copia de la Escritura Pública número 35, 512-treinta y cinco mil quinientos doce- de fecha 15-quince de noviembre de 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del C. Lic. Edmundo Rodríguez Guzmán, Titular de la Notaria Pública número 58-cincuenta y ocho con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al contrato de COMPRA VENTA a favor del C. ENRIQUE EUGENIO ELIZONDO GORENA, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 671, volumen 101, libro 27, Sección Propiedad, San Pedro Garza García, Nuevo León de fecha 26 de Abril de 2007.

2.- Copia simple de plano y oficio con sellos de aprobado por el Gobierno del Estado de Nuevo León, por la Secretaria de Desarrollo Urbano por con numero de oficio 568/H-0 1/89, expediente administrativo 2358/88 mediante la cual la Dirección de tramitación de permisos, aprueba el proyecto de parcelación y autoriza la división del predio en doce porciones en fecha 17 de febrero de 1989, presenta sellos de aprobado por la Dirección de Urbanismo y planificación de San Pedro Garza García de fecha agosto 1989.

3.- Copia simple de recibo de pago con numero de folio 441, de fecha 19 de mayo de 1989 expedido por la Tesorería Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, por concepto de pago en efectivo del 15% de Parcelación de la Sierra de Anáhuac, expediente catastral 10-000-233 por la cantidad de \$ 27,493.305.00 según lo dispuesto en el artículo 56 de la entonces Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Nuevo León

4.- Copia simple de la resolución emitida en sesión ordinaria de fecha 24 de marzo de 2009, dentro del expediente administrativo número CLC 17332/2008, consistente en la modificación de lineamientos de construcción para Casa Habitación, referente al Remetimiento Lateral izquierdo de 5.00 metros a 1.40 metros en un tramo de 17.85 metros lineales, Remetimiento Lateral derecho de 5.00 metros a 2.37 metros en un tramo de 6.62 metros lineales y Remetimiento Frontal de 10.00 metros a 2.53 metros en un tramo de 9.75 metros lineales, para el lote ubicado en la calle Privada Palma s/n entre las calles de Palma y Jolla del Venado, en el Fraccionamiento Jolla del Venado, en este Municipio, al cual corresponde el número de expedientes catastral 10-000-715.

5.- Carta responsiva del perito responsable del proyecto

6.- Carta responsiva del perito responsable de la obra

7.- Copia de la cédula profesional del responsable de la obra

8.- Carta responsiva del calculista

9.- Copia de la cédula del profesional calculista de la obra

10.- Fotografías de los predios en cuestión.

11.- Pago de las contribuciones municipales.

12.- Planos topográficos en lotes arriba de la cota 800

13.- Planos en formato oficial en el que se determina el uso específico de cada área de la edificación

14.- Planos estructurales

15.- CD del proyecto

16.- Estudio de Mecánica de Uso de Suelo

17.- Estudio geológico-geotécnico.

18.- Estudio de Ingeniería Hidráulica (memoria de calculo)



19 - Copia de identificación oficial de los propietarios

TERCERO. La Secretaría de Control Urbano, con fundamento en el artículo 291 de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado de Nuevo León, emitió un dictamen técnico en relación al caso que nos convoca, a fin de presentarlo a la Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento de este Municipio.

Es de señalarse que el inmueble en cuestión, se ubica sobre la cota 800 metros sobre el nivel del mar, por esta circunstancia, queda dentro de la normatividad aplicable del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, según lo dispone el artículo 1, fracción I, y derivado de lo dispuesto en el último párrafo del artículo 10 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el presente asunto debe ser resuelto por el Republicano Ayuntamiento de este Municipio.

CUARTO. La Secretaría de Control Urbano en términos de lo establecido en los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, 281, 286, 287 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, turnó en fecha 14 de enero de 2010 a esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento el expediente formado con motivo de la solicitud de los promoventes, 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 Control Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al Republicano Ayuntamiento el Dictamen correspondiente, de conformidad con lo señalado en el artículo 10, fracción XIII en relación con los diversos numerales 281, 286, 287, 288 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y artículos 58, 59, 60 fracción VIII, 61 fracción III números 1 y 5 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento 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 Control Urbano, referente a la solicitud presentada de conformidad con los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, 286, 287, 288 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

TERCERO. Acto seguido esta Comisión procede a valorar las constancias que obran en el expediente administrativo número CCON 18943/2009, en los siguientes términos.

1.- La propiedad del inmueble y el interés jurídico que le asiste al promovente lo acredita con los siguientes documentos:

- Copia de la Escritura Pública número 35, 512-treinta y cinco mil quinientos doce- de fecha 15-quince de noviembre de 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del C Lic. Edmundo Rodríguez Guzmán, Titular de la Notaría Pública número 58-cincuenta y ocho con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al contrato de COMPRA VENTA a favor del C ENRIQUE EUGENIO ELIZONDO GORENA, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 671, volumen 101, libro 27, Sección Propiedad, San Pedro Garza García, Nuevo León de fecha 26 de Abril de 2007
- Copia simple de plano y oficio con sellos de aprobado por el Gobierno del Estado de Nuevo León, por la Secretaría de Desarrollo Urbano por con número de oficio 568/H-0.1/89, expediente administrativo 2358/88 mediante la cual la Dirección de tramitación de permisos, aprueba el proyecto de parcelación y autoriza la división del predio en doce porciones en fecha 17 de febrero de 1989, presenta sellos de aprobado por la Dirección de Urbanismo y planificación de San Pedro Garza García de fecha agosto 1989
- Copia simple de recibo de pago con número de folio 441, de fecha 19 de mayo de 1989 expedido por la Tesorería Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, por concepto de pago en efectivo del 15% de Parcelación de la Sierra de Anahuac, expediente catastral 10-000-233 por la cantidad de \$ 27,493.305.00 según lo dispuesto en el artículo 56 de la entonces Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Nuevo León

2 - Además de los documentos antes señalados, en términos de lo previsto por el artículo 288 de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado de Nuevo León y artículo 98 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña de este municipio, el solicitante acompaña, los siguientes documentos:

- Copia simple de la resolución emitida en sesión ordinaria de fecha 24 de marzo de 2009, dentro del expediente administrativo número CLC 17332/2008, consistente en



la modificación de lineamientos de construcción para Casa Habitación, referente al Remetimiento Lateral izquierdo de 5.00 metros a 1.40 metros en un tramo de 17.85 metros lineales, Remetimiento Lateral derecho de 5.00 metros a 2.37 metros en un tramo de 6.62 metros lineales y Remetimiento Frontal de 10.00 metros a 2.53 metros en un tramo de 9.75 metros lineales, para el lote ubicado en la calle Privada Palma s/n entre las calles de Palma y Jolla del Venado, en el Fraccionamiento Jolla del Venado, en este Municipio, al cual corresponde el número de expedientes catastral 10-000-715.

- Carta responsiva del perito responsable del proyecto
- Carta responsiva del perito responsable de la obra
- Copia de la cédula profesional del responsable de la obra
- Carta responsiva del calculista
- Copia de la cédula del profesional calculista de la obra
- Fotografías de los predios en cuestión.
- Pago de las contribuciones municipales.
- Planos topográficos en lotes arriba de la cota 800
- Planos en formato oficial en el que se determina el uso específico de cada área de la edificación
- Planos estructurales
- CD del proyecto
- Estudio de Mecánica de Uso de Suelo.
- Estudio geológico-geotécnico.
- Estudio de Ingeniería Hidráulica (memoria de calculo)
- Copia de identificación oficial de los propietarios

3.- Con fundamento en el último párrafo del artículo 10 de la Ley de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, mismo que a la letra dice. *"Las atribuciones a que se refiere este artículo serán ejercidas directamente por los Ayuntamientos y en su caso por las autoridades administrativas a quienes ellos se las deleguen a través del reglamento municipal correspondiente pero con el control y evaluación de estos En ningún caso podrá el Ayuntamiento delegar sus atribuciones a ningún funcionario en lo que concierne a licencias o autorizaciones en zonas de riesgo o montaña."* Se somete a su consideración de la Comisión de Control Urbano, la presente solicitud de Licencia de Construcción, bajo el siguiente dictamen técnico

a.- Visita de Inspección

- En referencia a la solicitud presentada, la Secretaría de Control Urbano 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 10 de diciembre de 2009, el Inspector adscrito a esta Secretaría se constituyó en el referido predio, desprendiéndose del Acta lo siguiente: *"Está sin empezar, existen árboles en interior y exterior nativos del lugar, no existe mobiliario urbano, el arroyo de calle por Privada Palma es de 6.20 metros y no cuenta con banquetas en ambos lados, se realizó levantamiento de números oficiales: ver croquis, y colinda con baldíos"*

b.- Antecedentes

- Presenta copia simple de plano y oficio con sellos de aprobado por el Gobierno del Estado de Nuevo León, por la Secretaría de Desarrollo Urbano por con número de oficio 568/H-0 1/89, expediente administrativo 2358/88 mediante la cual la Dirección de tramitación de permisos, aprueba el proyecto de parcelación y autoriza la división del predio en doce porciones en fecha 17 de febrero de 1989, presenta sellos de aprobado por la Dirección de Urbanismo y planificación de San Pedro Garza García, Nuevo León, de fecha agosto 1989.
- Presenta copia simple de recibo de pago con número de folio 441 de fecha 19/05/89 expedido por la tesorería municipal de San Pedro Garza García por concepto de pago en efectivo del 15% de parcelación de la Sierra de Anáhuac, expediente catastral 10-000-233 por la cantidad de \$ 27,493.305.00 según lo dispuesto en la Ley de hacienda de los Municipios del Estado
- Cambio de lineamientos con número de expediente CLC 17332/2008, consistente en la modificación de lineamientos de construcción para Casa Habitación, referente al Remetimiento Lateral izquierdo de 5.00 metros a 1.40 metros en un tramo de 17.85 metros lineales, Remetimiento Lateral derecho de 5.00 metros a 2.37 metros en un tramo de 6.62 metros lineales y Remetimiento Frontal de 10.00 metros a 2.53 metros en un tramo de 9.75 metros lineales, para el lote ubicado en la calle Privada Palma S/n entre las calles de Palma y Jolla del Venado, en el Fraccionamiento Jolla del Venado, en este Municipio, al cual corresponde el número de expedientes catastral 10-000-715 en sesión de fecha 24 de marzo del 2009.

**d.- Desglose de áreas del proyecto**• **Construcción Cerrada**Planta Baja = 283.00 m²Planta 1er. nivel = 274.00 m²Área Total. 557.00 m²• **Construcción Abierta**Área abierta = 6.44 m²

Barda muro de contención = 116.62 metros lineales por 2.00 metros de altura

Área Total. 135.71 m²**d. Análisis de Lineamientos de Construcción**

Superficie total del predio 872.95 metros cuadrados, en su proyecto trae como superficie total 872.95 metros cuadrados, por lo que cumple, la superficie total a construir es de 525.76 metros cuadrados, su proyecto trae 525.76 metros cuadrados, por lo que cumple, Construcción Cerrada, la superficie de desplante es de 261.88 metros cuadrados, en su proyecto presenta 283.00 metros cuadrados, por lo que cumple, de acuerdo a lo previsto por los artículos 22, 23, 24 y 26 Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña de este municipio y artículo 195 Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la superficie de área libre de absorción (CAV) mínimo es de 611.00 metros cuadrados en su proyecto presenta 589.95 metros cuadrados, por lo que cumple, la altura máxima permitida de 7.00 metros cuadrados, en su proyecto presenta 7.00 metros cuadrados, por lo que cumple; el coeficiente de utilización del suelo (CUS), es de 0.6 veces en su proyecto presenta 0.6 por lo que cumple, el coeficiente de ocupación de suelo (COS) es 30%, es decir, 261.88 metros cuadrados, en su proyecto presenta 32%, lo que equivale a 283.00 metros cuadrados, variación menor al 10%, por lo que cumple, el coeficiente de absorción de suelo (CAS) es de 70%, es decir, 611.00 metros cuadrados, en su proyecto presenta 67%, lo que equivale a 589.95, variación menor al 10% por lo que cumple.

El Remetimiento mínimo frontal es de 10 metros cuadrados, en su proyecto presenta 2.53 metros, el cual fuera autorizado por la autoridad municipal, en Sesión Ordinaria de fecha 24 de marzo de 2009 dentro del expediente administrativo número CLC 17332/2008

Con respecto al remetimiento mínimo posterior de acuerdo a lo establecido en el artículo 20 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña de este municipio, es de 10.00 metros, en su proyecto presenta 11.28 metros, por lo que cumple

El remetimiento mínimo lateral, es de 5.00 metros de cada lado, en su proyecto presenta 2.37 metros cuadrados el cual fuera autorizado por la autoridad municipal, en Sesión Ordinaria de fecha 24 de marzo de 2009 dentro del expediente administrativo número CLC 17332/2008

Por cuanto se refiere a los cajones de estacionamiento y de acuerdo con la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, requiere con cajones de estacionamiento, como mínimo a razón de 1-uno por cada 100.00 metros cuadrados de construcción, de acuerdo a la norma se requiere de 5 cajones de estacionamiento, considerando que el proyecto presenta 5 cajones, atendiendo a que presenta 557.00 metros cuadrados metros cuadrados de construcción, por lo que cumple, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en los artículos 60, 61, 62 y 64 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Construcción abierta:

Área abierta=6.44 metros cuadrados

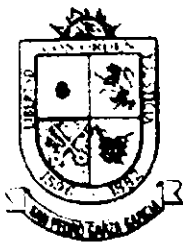
Barda=muro de contención= 116.62 metros lineales por 2.00 metros cuadrados de altura

Área Total: 135.71 m²

Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 28 del Reglamento Sobre Usos y Construcción en la Zona de Montaña en este municipio

CUARTO. En consecuencia de lo anterior, esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento, advierte que dentro de las constancias que integran el expediente administrativo número CCON 18943/2009, se observa que el predio se ubica por encima de la cota 800 metros sobre el nivel del mar, es decir, el inmueble se ubica en zona de montaña, razón por la cual se está sometiendo a consideración de este Republicano Ayuntamiento, la solicitud que hoy nos convoca, además debe tomarse en consideración lo que precisa el último párrafo del artículo 10, en relación con el diverso numeral 286 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, mismos que a la letra señalan:

"ARTÍCULO 6. Son facultades y obligaciones de los Municipios



Las atribuciones a que se refiere este artículo serán ejercidas directamente por los Ayuntamientos y en su caso por las autoridades administrativas a quienes ellos se las deleguen a través del reglamento municipal correspondiente pero con el control y evaluación de estos. En ningún caso podrá el Ayuntamiento delegar sus atribuciones a ningún funcionario en lo que concierne a licencias o autorizaciones en zonas de riesgo o de montaña. (Lo resaltado es propio)

"ARTÍCULO 286.- Toda obra, construcción o edificación que se realice en el territorio del Estado requerirá de la licencia de construcción, expedida por el municipio, de acuerdo con la zonificación establecida en los planes o programas de desarrollo urbano y conforme a las normas de esta Ley

Los reglamentos municipales en materia de construcciones establecerán las normas técnicas para lograr la satisfacción de los requerimientos de funcionamiento, higiene, seguridad, estabilidad, prevención de riesgos, acceso en los inmuebles y edificaciones, siendo su objetivo principal el bienestar y seguridad de sus ocupantes.

Los proyectos y la ejecución de obras de construcción deberán realizarse por arquitecto o ingeniero civil, con cedula profesional legalmente expedida "

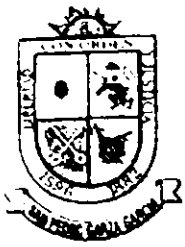
Así mismo, es de señalarse que los solicitantes cumplen con cada uno de los requisitos previstos en los artículos 286, 287 y 288 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, numerales 5, 15, 16, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 98 y 99 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña en este municipio, cumpliendo además con los requisitos que establecen los artículos 60, 61, 62, 64, 195 y la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, es de señalarse que los remetimientos frontal y lateral cual fuera autorizado por la autoridad municipal, en Sesión Ordinaria de fecha 24 de marzo de 2009 dentro del expediente administrativo número CLC 17332/2008, por lo que, ese orden de ideas, ésta Comisión de Control Urbano al considerar las opiniones de la Secretaría de Control Urbano, sustentándose, además con lo previsto en los artículos 10 fracción XIII y último párrafo, 221, 226, 227 fracción I, 228, 281, 286, 287, 288 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y artículos 5 y 98 del Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, numeral 195 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, considera factible AUTORIZAR la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN al C. ENRIQUE EUGENIO ELIZONDO GORENA para una casa habitación unifamiliar con una superficie de 557 00 metros cuadrados en el predio ubicado en la Privada Palma No 205 en la Colonia Joya del Venado, en este Municipio, con una superficie total de 872 95 metros cuadrados, con expediente catastral 10-000-715, debiendo cumplir con lo previsto por los artículos 41, 45, 46, 51, 52, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 80, 83, 84, 85, 86, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 96, 97 y demás aplicables del Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, así mismo, se condiciona a la solicitante para que cumpla con lo dispuesto por el artículo 27 fracción II, inciso A), numerales I, II, III, IV, V, VI y VII, fracción II, inciso c), e) y f), artículos 37, 54, 56, 106 y 115 del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, así mismo, deberá respetar los lineamientos de construcción que refiere en el Proyecto de Construcción que precisa en el Plano de Construcción anexo al expediente en cuestión y que se mencionan en el Considerando Cuarto del presente acuerdo.

De igual manera y de conformidad con el artículo 197 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la licencia de construcción tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de expedición, pudiendo prorrogarse una vez hasta por un periodo igual siempre y cuando se haya iniciado la construcción y no se haya modificado el proyecto autorizado. La solicitud de prórroga deberá presentarse antes de que expire el plazo de la vigencia. Durante la construcción, la licencia deberá colocarse en el exterior de la edificación y estar a la vista del público. En cualquier caso, la licencia deberá ser mostrada a las autoridades competentes cuando éstas lo requieran

QUINTO. En virtud, de lo asentado en los resultandos y consideraciones de este dictamen y de acuerdo a lo establecido en el artículo 10, fracción XIII y último párrafo en relación con los diversos numerales 226, 227 fracción I, 228, 281, 286, 287, 288 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y numerales 5 y 98 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, numerales 193 y 194 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, artículo 30, inciso a) fracción XVII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, ésta Comisión de Control Urbano somete a la consideración del Republicano Ayuntamiento, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO. Con fundamento en el artículo 4 fracciones XVI, LXIII, LXIV, LXIX, 10 fracción XIII y último párrafo en relación con los diversos numerales 226, 227 fracción I, 228, 281, 286, 287, 288, 291 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, artículos 5, 15, 16, 21, 22, 23, 25, 26, 98 y 99 del



Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, artículos 60, 61, 62, 64, 195 y la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y condicionado a que se cumpla con lo establecido en el considerando Cuarto, se APRUEBA la solicitud presentada por el C. ENRIQUE EUGENIO ELIZONDO GORENA, relativa a la Licencia de Construcción para una casa habitación unifamiliar con superficie de 557 00 metros cuadrados, para el predio ubicado en la Privada Palma No. 205 en la Colonia Joya del Venado, en este Municipio, con una superficie total de 872 95 metros cuadrados, con expediente catastral 10-000-715, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CCON 18943/2009.

SEGUNDO. Se apercibe al solicitante que en caso de incumplir con alguna de las condiciones que le fueron impuestas o de dar uso diferente al autorizado, se procederá de conformidad como lo establecen las disposiciones legales de la materia

TERCERO. Expidase previo el pago de derechos que fije la Ley de Hacienda aplicable, la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así mismo, se instruye al Secretario de Control Urbano y a la Directora de Control Urbano a sellar, rubricar o firmar los planos presentados por el C. ENRIQUE EUGENIO ELIZONDO GORENA.

CUARTO. De conformidad con lo previsto en el artículo 197 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la licencia de construcción tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de expedición, pudiendo prorrogarse una vez hasta por un periodo igual siempre y cuando se haya iniciado la construcción y no se haya modificado el proyecto autorizado. La solicitud de prórroga deberá presentarse antes de que expire el plazo de la vigencia

QUINTO. Así mismo la presente no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se elaboró conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 361 párrafo cuarto de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León

SEXTO. Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Control Urbano a fin de notificar al solicitante, de conformidad con el artículo 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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

Atentamente San Pedro Garza García, N. L., a 14 de Enero de 2010 H. COMISIÓN DE CONTROL URBANO 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 MARTÍNEZ VOCAL A FAVOR, C. LORENA CANALES MARTÍNEZ VOCAL AUSENTE CON AVISO; C. CLAUDETTE TREVIÑO MÁRQUEZ VOCAL A FAVOR

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Se somete a su consideración el dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano referente al Expediente Administrativo CCON 18943/2009 relativo a solicitud de Licencia de Construcción para una casa habitación unifamiliar, en los términos expuestos. Lo cual fue aprobado por unanimidad.

Para la presentación del séptimo y último dictamen tiene la palabra a la Presidenta de la Comisión de Control Urbano.

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

En fecha 28-veintiocho de enero de 2010-dos mil diez, a los integrantes de la Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada la solicitud presentada por la C. MARIA ELIZABETH FERNÁNDEZ VALDÉS, mediante el cual solicita Licencia de Construcción para una casa habitación unifamiliar con una superficie de 440 57 m², para el predio ubicado en la calle San Felipe de Jesús No. 102, Colonia La Cima III en este Municipio, con una superficie total de 500 00 m², con expediente catastral 05-121-009, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CCON 19034/2010, por lo que, se presenta el siguiente Dictamen bajo los siguientes resultandos y consideraciones de orden legal

RESULTANDO:



PRIMERO. La solicitante con fundamento en lo previsto en los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, 226, 227 fracción I, 228, 281, 286, 287, 288 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, numerales 5 y 98 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, presentó solicitud referente a la autorización de Licencia de Construcción para una casa habitación unifamiliar con una superficie de 440 57 m², para el predio ubicado en la calle San Felipe de Jesús No 102, Colonia La Cima III en este Municipio, con una superficie total de 500.00 m², con expediente catastral 05-121-009, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CCON 19034/2010

SEGUNDO. La promovente adjuntó a su solicitud la siguiente documentación:

- 1.- Copia de la Escritura Pública número 15,280-quince mil doscientos ochenta- de fecha 10-diez de noviembre de 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del C. Lic. Gustavo Escamilla Flores, Titular de la Notaría Pública número 26-veintiséis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al contrato de COMPRA VENTA a favor de la C. Maria Elizabeth Fernández Valdés, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 1762, volumen 107, libro 71, Sección Propiedad, San Pedro Garza García, Nuevo León de fecha 14 de diciembre de 2009
- 2 - Copia simple de autorización de una barda, con número de expediente CB 18979/2009, con fecha de expedición 16 de diciembre de 2009 y fecha de vigencia 16 de diciembre de 2010, expedida por la Directora de Administración y Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
- 3 - Copia simple de la asignación de número oficial, expedido por la la Directora de Administración y Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología
- 4 - Carta responsiva del perito responsable del proyecto
- 5.- Carta responsiva del perito responsable de la obra
- 6.- Copia de la cédula profesional del responsable de la obra
- 7.- Fotografías de los predios en cuestión.
- 8.- Pago de las contribuciones municipales.
- 9 - Planos en el que se determina el uso específico de cada área de la edificación
- 10 - Estudio de Mecánica de Uso de Suelo
- 11 - Estudio geológico-geotécnico.
- 12.- Estudio de Ingeniería Hidráulica (memoria de calculo)

TERCERO. La Secretaría de Control Urbano, con fundamento en el artículo 291 de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado de Nuevo León, emitió un dictamen técnico en relación al caso que nos convoca, a fin de presentarlo a la Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento de este Municipio

Es de señalarse que el inmueble en cuestión, se ubica sobre la cota 800 metros sobre el nivel del mar, por esta circunstancia, queda dentro de la normatividad aplicable del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, según lo dispone el artículo 1, fracción I, y derivado de lo dispuesto en el último párrafo del artículo 10 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el presente asunto debe ser resuelto por el Republicano Ayuntamiento de este Municipio

CUARTO. La Secretaría de Control Urbano en términos de lo establecido en los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, 281, 286, 287 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, turnó en fecha 28 de enero de 2010 a esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento el expediente formado con motivo de la solicitud de la promovente, a fin de que emitiera dictamen y quedar en posibilidad de presentarlo a la consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento.

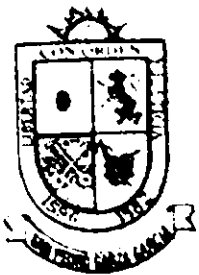
Por lo que visto las constancias que obran en el expediente de referencia y

CONSIDERANDO:

PRIMERO. La Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al Republicano Ayuntamiento el Dictamen correspondiente, de conformidad con lo señalado en el artículo 10, fracción XIII en relación con los diversos numerales 281, 286, 287, 288 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y artículos 58, 59, 60 fracción VIII, 61 fracción III números 1 y 5 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento 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 Control Urbano, referente a la solicitud presentada de conformidad con los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, 286, 287, 288 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León

TERCERO. Acto seguido esta Comisión procede a valorar las constancias que obran en el expediente administrativo número CCON 19034/2010, en los siguientes términos:



1.- La propiedad del inmueble y el interés jurídico que asiste a la promovente lo acredita con los siguientes documentos:

- Copia de la Escritura Pública número 15,280-quince mil doscientos ochenta- de fecha 10-diez de noviembre de 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del C Lic. Gustavo Escamilla Flores, Titular de la Notaría Pública número 26-veintiséis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al contrato de COMPRA VENTA a favor de la C Maria Elizabeth Fernández Valdés, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 1762, volumen 107, libro 71, Sección Propiedad, San Pedro Garza García, Nuevo León de fecha 14 de diciembre de 2009
- Copia simple de autorización de una barda, con número de expediente CB 18979/2009, con fecha de expedición 16 de diciembre de 2009 y fecha de vigencia 16 de diciembre de 2010, expedida por la Directora de Administración y Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología
- Copia simple de la asignación de número oficial, expedido por la la Directora de Administración y Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

2. En términos de lo previsto por el artículo 288 de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado de Nuevo León y artículo 98 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña de este municipio, la solicitante acompaña los siguientes documentos:

- Carta responsiva del pento responsable del proyecto
- Carta responsiva del perito responsable de la obra
- Copia de la cédula profesional del responsable de la obra
- Fotografías de los predios en cuestión.
- Pago de las contribuciones municipales
- Planos en el que se determina el uso específico de cada área de la edificación
- Estudio de Mecánica de Uso de Suelo
- Estudio geológico-geotécnico.
- Estudio de Ingeniería Hidráulica (memoria de calculo)

3.- Con fundamento en el último párrafo del artículo 10 de la Ley de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, mismo que a la letra dice: *"Las atribuciones a que se refiere este artículo serán ejercidas directamente por los Ayuntamientos y en su caso por las autoridades administrativas a quienes ellos se las deleguen a través del reglamento municipal correspondiente pero con el control y evaluación de estos. En ningún caso podrá el Ayuntamiento delegar sus atribuciones a ningún funcionario en lo que concierne a licencias o autorizaciones en zonas de riesgo o montaña."* Se somete a su consideración de la Comisión de Control Urbano, la presente solicitud de Licencia de Construcción, bajo el siguiente dictamen técnico.

a.- Visita de Inspección

- En referencia a la solicitud presentada, la Secretaría de Control Urbano ordenó una visita de inspección al lote que nos ocupa, con el objetivo de verificar las condiciones en que actualmente se encuentran los lotes, por lo que en fecha 26 de enero de 2010, el Inspector adscrito a esta Secretaría se constituyó en el referido predio, desprendiéndose del Acta lo siguiente: *"Construcción sin empezar, se ubican 2 árboles, no existe mobiliario urbano, el arroyo de calle por San Felipe de Jesús es de 8.00 metros, banqueta del lado del predio es de 2.00 metros y del otro lado es de 3.00 metros: ver croquis, el número oficial es el 102 y colinda con casa habitación y terreno baldío"*

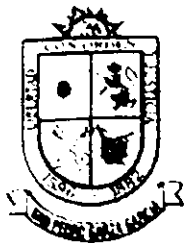
b.- Antecedentes

- Presenta copia simple de licencia de construcción con numero de expediente CB 18979/2009, para la construcción de barda de 92 50 MI x 2 00 metros de altura.

c.- Desglose de áreas del proyecto

- Construcción Cerrada
Planta 1er nivel = 240 95m²
Planta 2o nivel = 199 62m²
Área Total: 440 57 m²
Construcción Abierta
Área abierta = 131 22 m²

d.- Análisis de Lineamientos de Construcción



Superficie total del predio 500.00 metros cuadrados, en su proyecto trae como superficie total 500.00 metros cuadrados, por lo que cumple, la superficie total a construir es de 500.00 metros cuadrados, su proyecto trae 440.57 metros cuadrados, por lo que cumple, la superficie de desplante es de 250.00 metros cuadrados, en su proyecto presenta 240.95 metros cuadrados, por lo que cumple, la superficie de área libre de absorción (CAV) es de 125.00 metros cuadrados en su proyecto presenta 125.00 metros cuadrados, por lo que cumple, lo anterior atento al artículo 16 del Ordenamiento Legal en cita, numeral 195 del Reglamento de Zonificación y Usos para el Suelo de este municipio, la altura máxima permitida de 9.00 metros, en su proyecto presenta 8.6 metros, por lo que cumple, el coeficiente de ocupación de suelo (COS) es 50%, lo que equivale a 250.00 metros cuadrados, en su proyecto presenta 48.21%, es decir, 240.95 metros cuadrados, por lo que cumple, el coeficiente de utilización del suelo (CUS), de acuerdo al artículo 16 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña de este municipio, es de 1 vez, lo que equivale a 500.00 metros cuadrados, en su proyecto presenta 0.88 veces, es decir, 440.57 metros cuadrados, por lo que cumple, el coeficiente de absorción de suelo (CAS) es de 25%, equivalente a 125.00 metros cuadrados, en su proyecto presenta 25%, es decir, 125.00 metros cuadrados, por lo que cumple

El Remetimiento mínimo frontal es de 3.00 metros cuadrados, en su proyecto presenta 5.92 metros, por lo que cumple; el remetimiento mínimo posterior es de 5.00 metros, en su proyecto presenta 0 metros palapas, el remetimiento mínimo lateral, es de 0.93 metros de cada lado, en su proyecto presenta 1.56 metros cuadrados de un lado y 0.93 metros del otro, lineamientos los cuales se encuentran contemplados en el artículo 16 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña de este municipio en relación con

Por cuanto se refiere a los cajones de estacionamiento y de acuerdo con la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, requiere contar con cajones de estacionamiento, como mínimo a razón de 1-uno por cada 100.00 metros cuadrados de construcción, más 1-un cajón adicional por cada 100.00 metros cuadrados o fracción excedente, de acuerdo a la norma se requiere de 6 cajones de estacionamiento, considerando que el proyecto presenta 6 cajones, por lo que cumple, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en los artículos 60, 61, 62 y 64 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

CUARTO. En consecuencia de lo anterior, esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento, advierte que dentro de las constancias que integran el expediente administrativo número CCON 19034/2010, se observa que el predio se ubica por encima de la cola 800 metros sobre el nivel del mar, es decir, el inmueble se ubica en zona de montaña, razón por la cual se está sometiendo a consideración de este Republicano Ayuntamiento, la solicitud que hoy nos convoca, además debe tomarse en consideración lo que precisa el último párrafo del artículo 10, en relación con el diverso numeral 286 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, mismos que a la letra señalan.

"ARTÍCULO 7. Son facultades y obligaciones de los Municipios.

Las atribuciones a que se refiere este artículo serán ejercidas directamente por los Ayuntamientos y en su caso por las autoridades administrativas a quienes ellos se las deleguen a través del reglamento municipal correspondiente pero con el control y evaluación de estos En ningún caso podrá el Ayuntamiento delegar sus atribuciones a ningún funcionario en lo que concierne a licencias o autorizaciones en zonas de riesgo o de montaña. (Lo resaltado es propio)

"ARTÍCULO 286.- Toda obra, construcción o edificación que se realice en el territorio del Estado requerirá de la licencia de construcción, expedida por el municipio, de acuerdo con la zonificación establecida en los planes o programas de desarrollo urbano y conforme a las normas de esta Ley

Los reglamentos municipales en materia de construcciones establecerán las normas técnicas para lograr la satisfacción de los requerimientos de funcionamiento, higiene, seguridad, estabilidad, prevención de riesgos, acceso en los inmuebles y edificaciones, siendo su objetivo principal el bienestar y seguridad de sus ocupantes.

Los proyectos y la ejecución de obras de construcción deberán realizarse por arquitecto o ingeniero civil, con cedula profesional legalmente expedida "

Así mismo, es de señalarse que la solicitante cumple con cada uno de los requisitos previstos en los artículos 286, 287 y 288 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, numerales 5, 15, 16, 21, 25, 26, 28, 98 y 99 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña en este municipio, cumpliendo además con los requerimientos que establecen los artículos



60, 61, 62, 64 y la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que, ese orden de ideas, ésta Comisión de Control Urbano al considerar las opiniones de la Secretaría de Control Urbano, sustentándose, además con lo previsto en los artículos 10 fracción XIII y último párrafo, 226, 227 fracción I, 228, 281, 286, 287, 288 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y artículos 5 y 98 del Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, considera factible **AUTORIZAR** a la **C. MARIA ELIZABETH FERNANDEZ VALDÉS** la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** para una casa habitación unifamiliar con una superficie de 440.57 m², para el predio ubicado en la calle San Felipe de Jesús No. 102, Colonia La Cima III en este Municipio, con una superficie total de 500.00 m², con expediente catastral 05-121-009, debiendo cumplir con lo previsto por los artículos 41, 45, 46, 51, 52, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 80, 83, 84, 85, 86, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 96, 97 y demás aplicables del Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, así mismo, se condiciona a la solicitante para que cumpla con lo dispuesto por el artículo 27 fracción II, inciso A), numerales I, II, III, IV, V, VI y VII, fracción II, inciso c), e) y f), artículos 37, 54, 56, 106 y 115 del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, así mismo, deberá respetar los lineamientos de construcción que refiere en el Proyecto de Construcción que precisa en el Plano de Construcción anexo al expediente en cuestión y que se mencionan en el Considerando Cuarto del presente acuerdo

De igual manera y de conformidad con el artículo 197 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la licencia de construcción tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de expedición, pudiendo prorrogarse una vez hasta por un periodo igual siempre y cuando se haya iniciado la construcción y no se haya modificado el proyecto autorizado. La solicitud de prórroga deberá presentarse antes de que expire el plazo de la vigencia. Durante la construcción, la licencia deberá colocarse en el exterior de la edificación y estar a la vista del público. En cualquier caso, la licencia deberá ser mostrada a las autoridades competentes cuando éstas lo requieran

QUINTO. En virtud, de lo asentado en los resultandos y consideraciones de este dictamen y de acuerdo a lo establecido en el artículo 10, fracción XIII y último párrafo en relación con los diversos numerales 226, 227 fracción I, 228, 281, 286, 287, 288 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y numerales 5 y 98 del Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, ésta Comisión de Control Urbano somete a la consideración del Republicano Ayuntamiento, el siguiente

ACUERDO:

PRIMERO. Con fundamento en el artículo 4 fracciones XVI, LXIII, LXIV, LXIX, 10 fracción XIII y último párrafo en relación con los diversos numerales 226, 227 fracción I, 228, 281, 286, 287, 288 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, artículos 5, 15, 16, 21, 22, 23, 25, 26, 98 y 99 del Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, artículos 60, 61, 62, 64 y la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y condicionado a que se cumpla con lo establecido en el considerando Cuarto, se **APRUEBA** la solicitud presentada por la **C. MARIA ELIZABETH FERNÁNDEZ VALDÉS**, consistente en la autorización de la **Licencia de Construcción** para una casa habitación unifamiliar con una superficie de 440.57 m², para el predio ubicado en la calle San Felipe de Jesús No. 102, Colonia La Cima III en este Municipio, con una superficie total de 500.00 m², con expediente catastral 05-121-009, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CCON 19034/2010**.

SEGUNDO. Se apercibe a la solicitante que en caso de incumplir con alguna de las condiciones que le fueron impuestas o de dar uso diferente al autorizado, se procederá de conformidad como lo establecen las disposiciones legales de la materia

TERCERO. Expidase previo el pago de derechos que fije la Ley de Hacienda aplicable, la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así mismo, se instruye al Secretario de Control Urbano y a la Directora de Control Urbano a sellar, rubricar o firmar los planos presentados por la **C. MARIA ELIZABETH FERNÁNDEZ VALDÉS**.

CUARTO - De conformidad con lo previsto en el artículo 197 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la licencia de construcción tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de expedición, pudiendo prorrogarse una vez hasta por un periodo igual siempre y cuando se haya iniciado la construcción y no se haya modificado el proyecto autorizado. La solicitud de prórroga deberá presentarse antes de que expire el plazo de la vigencia.

QUINTO. Así mismo la presente no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se elaboró conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 361 párrafo cuarto de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León



SEXTO. Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Control Urbano a fin de notificar al solicitante, de conformidad con el artículo 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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

Atentamente San Pedro Garza García, N. L., a 28 de Enero de 2010. H. COMISIÓN DE CONTROL URBANO 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 MARTÍNEZ VOCAL A FAVOR, C. CLAUDETTE TREVIÑO MÁRQUEZ VOCAL AUSENTE CON AVISO.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Se somete a su consideración el dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano referente al Expediente Administrativo CCON 19034/2010 relativo a solicitud de Licencia de Construcción para una casa habitación unifamiliar, en los términos expuestos. Lo cual fue aprobado por unanimidad.

Para continuar con el punto de informe de comisiones cedo el uso de la palabra al Presidente de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas Regidor Roberto Berlanga Salas, quien hará la presentación de cuatro dictámenes

Se somete a su consideración la dispensa de lectura de todos los dictámenes, lo cual fue aprobado por unanimidad.

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 03-tres de febrero de 2010-dos mil diez, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen el expediente número 26/96, formado por la Dirección de Ordenamiento e Inspección, dependiente de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, respecto a la REVOCACIÓN de la licencia para la venta de cerveza vinos y licores en botella cerrada para llevar, otorgada a la persona moral RIEX, S.A. DE C.V., a quien se le autorizó para ejercerla en un establecimiento con el giro de Minisúper, ubicado en el inmueble identificado con el número 780-A de la Avenida Humberto Lobo de la Colonia Del Valle de San Pedro Garza García, Nuevo León y registrada ante la Tesorería Municipal bajo la cuenta 2095; expediente respecto al cual se emite el siguiente DICTAMEN, tomándose en cuenta lo siguiente:

RESULTANDO

PRIMERO: Que con fecha 22-veintidós de agosto de 1996-mil novecientos noventa y seis, se autorizó el expediente administrativo número 26/96, para la venta de cerveza vinos y licores en botella cerrada para llevar, otorgada a la persona moral RIEX, S.A. DE C.V., para ejercerla en un establecimiento con el giro de Minisúper, ubicado en el inmueble identificado con el número 780 A de la Avenida Humberto Lobo de la Colonia Del Valle de San Pedro Garza García, Nuevo León

SEGUNDO: Que con fecha 14-catorce de enero de 2010-dos mil diez, siendo las 12:21-doce horas con veintiun minutos, compareció ante la Dirección de Ordenamiento e Inspección de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., el C. RAFAEL NAJERA en su calidad de Representante Legal de la persona moral RIEX, S.A. DE C.V., levantándose Acta circunstanciada de dicha comparecencia, en la cual manifiesta textualmente el compareciente "SOY REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL RIEX, S.A. DE C.V. ALREDEDOR DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2009, DEJÓ DE OPERAR EL ESTABLECIMIENTO CON EL NOMBRE COMERCIAL RIEX DELICATESSEN, UBICADO EN LA AVENIDA HUMBERTO LOBO NUMERO 780-A EN LA COLONIA DEL VALLE EN ESTE MUNICIPIO, CON EL GIRO DE MINISUPER Y REGISTRADO ANTE LA TESORERIA MUNICIPAL CON EL NUMERO DE CUENTA 2095, POR LO QUE SOLICITO LA BAJA DE LA LICENCIA PARA LA VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES", concluyéndose dicha Acta siendo las 12:36- doce horas con treinta y seis minutos del día 14-catorce de enero de 2010-dos mil diez, signando y acordando los C. Lic. Eduardo Alonso Mendivil en su calidad de Director de Ordenamiento e Inspección dependiente de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., Rafael Najera Coello en su calidad de Representante Legal de la persona moral denominada RIEX, S.A. de C.V., Mayra Francisca Rodríguez Hernández en calidad de testigo de asistencia y Claudia González Villarreal en calidad de testigo de asistencia En consecuencia a lo anterior y

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que esta Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del Republicano Ayuntamiento, es competente para estudiar, analizar y proponer al Republicano



Ayuntamiento el Dictamen para la Revocación de la Licencia, de conformidad con lo dispuesto por las siguientes normas jurídicas: artículos 58, 59, 60 fracción V, 61 fracción V punto 3, 63, 64, 66 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León y artículos 5 fracción III, 16, 23, 51, 52, 53, 55 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: Que de las constancias que integran el expediente que nos ocupa, se desprende que el C. RAFAEL NAJERA COELLO en su calidad de representante legal de la persona moral RIEX, S.A. de C.V., compareció personalmente y de manera voluntaria, solicitó la revocación de la licencia para la venta de cerveza vinos y licores en botella cerrada para llevar, en el inmueble ubicado en la Avenida Humberto Lobo número 780-A en la Colonia Del Valle de San Pedro Garza García, Nuevo León, es de tomarse en cuenta que, en el caso, se realiza el supuesto contenido en el artículo 53 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en este Municipio, al manifestar la terminación de actividades del establecimiento desde el mes de Octubre del año 2009, por lo que no existe obstáculo para la revocación de la Licencia, habida cuenta de que la manifestación de su voluntad fue ratificada ante esta autoridad y que no existe duda respecto a la renuncia de su derecho

TERCERO: La revocación de la Licencia no implica, la liberación alguna de los adeudos generados por la omisión en el pago de contribuciones municipales o de sanciones por infracciones cometidas al Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en este Municipio, por lo que deberán iniciarse los procedimientos legales para tal efecto

Por lo antes expuesto y fundado, los integrantes de esta Comisión ponemos a consideración de este Órgano Colegiado Municipal el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO - Se **REVOCA** la **LICENCIA PARA LA VENTA DE CERVEZA VINOS Y LICORES EN BOTELLA CERRADA PARA LLEVAR**, otorgada a la persona moral denominada RIEX, S.A. de C.V., para ejercerla en el establecimiento con el giro de MINISUPER, ubicado en la Avenida Humberto Lobo número 780-A en la Colonia Del Valle de San Pedro Garza García, Nuevo León, a la que corresponde el número de cuenta 2095. La revocación decretada no implica liberación alguna de los adeudos generados por la omisión en el pago de contribuciones municipales o sanciones por las infracciones cometidas a la reglamentación Municipal.

SEGUNDO.- Dese vista del presente acuerdo a la Dirección de Ordenamiento e Inspección y a la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, para que se practiquen las anotaciones correspondientes en los registros administrativos.

TERCERO.- Por conducto del C. Secretario del Republicano Ayuntamiento dese el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo y notifíquese personalmente a la persona moral RIEX, S.A. de C.V., por conducto de su representante legal el C. RAFAEL NAJERA COELLO

Atentamente San Pedro Garza García, N.L., a 03 de febrero de 2010 H. COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO C. LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS PRESIDENTE A FAVOR; LIC. ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMINGUEZ SECRETARIO A FAVOR C. FRANCISCO JAVIER CANTU GONZALEZ VOCAL A FAVOR C. LIC. HERNAN JAVIER GARCIA CORRAL FERRIGNO VOCAL A FAVOR.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Se somete a su consideración el dictamen presentado por la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas referente a Revocación de licencia para la Venta de Cerveza, Vinos y Licores en botella cerrada para llevar, a la que corresponde el número de cuenta 2095, en los términos expuestos, con el número de dictamen 26/96. Lo cual fue aprobado por unanimidad con la ausencia de la C. Regidora María Mercedes Kontos Fuentes.

Para la presentación del segundo dictamen tiene la palabra el Presidente de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas

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 03-tres de febrero de 2010-dos mil diez, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen el expediente administrativo número SP-01/2010, formado por la Dirección de Ordenamiento e Inspección, dependiente de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, con motivo de la solicitud presentada el día 11-once de diciembre de 2009-dos mil nueve, por el C. ROBERTO MEDINA GONZALEZ en su carácter de representante legal de la persona moral denominada GRUPO FIBRAUNO, S.A. DE C.V., con el nombre comercial de



"BURGER BAR", 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 Avenida José Vasconcelos número 345 Locales 43 y 44 en la Colonia Santa Engracia 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. ROBERTO MEDINA GONZALEZ en su carácter de representante legal de la persona moral denominada GRUPO FIBRAUNO, S.A. DE C.V., con el nombre comercial de "BURGER BAR", 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-01/2010, dicha documentación consiste en lo siguiente:

- 1.- Copia cotejada del permiso de uso de edificación expedido con fecha 30-treinta de Noviembre de 2009-dos mil nueve, derivado del expediente número UE/18203/2009, integrado por la Secretaría de Control Urbano, referente a la edificación construida en el lote al que corresponde los expedientes catastrales números 11-007-011 y 11-007-066, a la que se autorizó licencia de uso de suelo de servicio para el giro específico de restaurante, con capacidad para 46-cuarenta y seis comensales, respecto al inmueble en la Avenida José Vasconcelos número 345, locales números 43 y 44 en la Colonia Santa Engracia de San Pedro Garza García, Nuevo León, los cuales cuentan con una superficie de 103.35 metros cuadrados que forman parte de una superficie de 13,177.24 metros cuadrados, y con una construcción existente de 43,780.81 metros cuadrados
- 2 - Copia cotejada de escrito de fecha 12-doce de noviembre de 2009-dos mil nueve, signado por el C. ROBERTO MEDINA GONZALEZ representante legal de la persona moral denominada GRUPO FIBRAUNO, S.A. DE C.V., donde manifiesta bajo protesta de decir verdad que cumplirá con los términos y especificaciones señaladas en la licencia de uso de edificación que se le otorgó en fecha 30-treinta de noviembre de 2009-dos mil nueve, bajo el número de expediente UE/18203/2009
- 3.- Copia cotejada de credencial de elector número de folio 034055663, a nombre de ROBERTO MEDINA GONZALEZ.
- 4 - Copia cotejada de la cédula de identificación fiscal a nombre de GRUPOFIBRA UNO, S.A. DE C.V., donde se desprende que su registro federal de contribuyente es GF1061220196.
- 5 - Copias cotejadas de recibos de pago expedido por la Dirección de Ingresos, números 0076-0026898 y 0076-0026899, con números de folio 1006806 y 1006807 de fecha 27-veintisiete de febrero 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
- 6.- Copia cotejada de no adeudo del inmueble expedidas por la Dirección de Ingresos en fecha 23-veintitrés de noviembre de 2009-dos mil nueve
- 7.- Croquis de la ubicación del restaurante con nombre comercial "BURGER BAR" ubicado en la Avenida José Vasconcelos número 345 Locales 43 y 44 en la Colonia Santa Engracia de San Pedro Garza García, Nuevo León
- 8 - Escrito que contiene el consentimiento de 09-nueve vecinos colindantes al inmueble ubicado en la Avenida José Vasconcelos número 345 Locales 43 y 44 en la Colonia Santa Engracia de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- 9.- Copia cotejada de contrato de arrendamiento de fecha 26-veintiséis de mayo de 2009-dos mil nueve celebrado por una parte por la empresa denominada DESARROLLADORA TRINITY, S.A. DE C.V. representada por el C. DIEGO MONTEMAYOR ALDAPE con el carácter de parte ARRENDADORA y por la otra la empresa denominada GRUPO FIBRAUNO, S.A. DE C.V. representada por el C. ROBERTO MEDINA GONZALEZ como parte ARRENDATARIA, contrato que tiene una vigencia de 5-cinco años, según consta en la cláusula DECIMA SEGUNDA.
- 10 - Copia Cotejada del oficio número CPCM-V.B. 032/09, COR911-057/09 relativo al visto bueno de factibilidad de fecha 02-dos de diciembre de 2009-dos mil nueve, expedido por el Coordinador General e Inspector de Protección Civil de este Municipio.
- 11 - Copia cotejada de la constancia expedida por la Comisión Federal para la Protección Contra Riesgos Sanitarios del Sistema Federal Sanitario, recibido por la Secretaría de Salud del Estado en fecha 09-nueve de diciembre de 2009-dos mil nueve, donde queda enterada de la apertura del establecimiento de restaurante con servicio completo a nombre de la persona moral denominada GRUPO FIBRAUNO, S.A. DE C.V.
- 12 - Copia cotejada de escrito de fecha 12-doce de noviembre de 2009-dos mil nueve, signado por el C. ROBERTO MEDINA GONZALEZ representante legal de la persona moral denominada GRUPO FIBRAUNO, S.A. DE C.V., donde manifiesta que el local del restaurante es independiente de cualquier local o casa habitación
- 13Copia cotejada del visto bueno de fecha 27-veintisiete de noviembre de 2009-dos mil nueve, con número de oficio SSPV-JUR-043/2009, firmado por el Secretario de Seguridad Municipal de San Pedro Garza García, N.L.
- 14Copia Cotejada de Acta Constitutiva de la persona moral denominada GRUPO FIBRAUNO, S.A. DE C.V., así como otorgamiento de Poderes Generales de dicha sociedad a los señores ING. ROBERTO MEDINA GONZALEZ, JOSE DE JESUS MEDINA OYERVIDES y RAYENARI EDMUNDO SUAREZ GUTIERREZ, JOSE DE JESUS MEDINA GONZALEZ, pasada ante la fe del Lic. Raúl P. García Elizondo, Titular de la Notaría Pública número 16 en el Distrito Notarial de Saltillo, Coahuila, inscritos en escritura pública número 415-cuatrocientos quince Libro número 205-doscientos cinco, Volumen



XXV, registrado mediante el folio mercantil electrónico número 27940-2 de fecha 17-dieciséis de enero de 2007-dos mil siete

15.- Copia cotejada de VISTO del Director de Ordenamiento e Inspección Municipal Lic. Eduardo Alonso Mendivil donde solicita se notifique a la persona moral GRUPO FIBRAUNO, S.A. DE C.V. por conducto de su representante legal el C. ROBERTO MEDINA GONZALEZ que ha sido admitida su solicitud a trámite; así como copia cotejada de INSTRUCTIVO de notificación de admisión a trámite de solicitud que se registra con el número de expediente administrativo SP-01/2010.

16.- Copia cotejada de acta de inspección de fecha 19-diecinove de enero de 2010, elaborada por el C. JOSE ALBERTO DE LOS SANTOS Inspector Adscrito a la Dirección de Ordenamiento e Inspección; donde se comprueba físicamente que lo descrito por el C. ROBERTO MEDINA GONZALEZ representante legal de la persona moral GRUPO FIBRAUNO, S.A. DE C.V. es cierto.

SEGUNDO.- En fecha 19-diecinove de enero de 2010-dos mil diez, la Dirección de Ordenamiento e Inspección realizó una visita física al inmueble que se ubica en la Avenida José Vasconcelos número 345 Locales 43 y 44 en la Colonia Santa Engracia 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. ROBERTO MEDINA GONZALEZ representante legal de la persona moral GRUPO FIBRAUNO, S.A. DE C.V., para obtener la licencia de Restaurante con venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo, en un establecimiento con giro de Restaurant, son correctos

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 lo 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. ROBERTO MEDINA GONZALEZ representante legal de la persona moral GRUPO FIBRAUNO, 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-01/2010.

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 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 se acredita la personalidad jurídica con que comparece el representante legal del negocio

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 19-diecinove de enero de 2010-dos mil diez, realizó una visita de inspección al local ubicado en la Avenida José Vasconcelos número 345 Locales 43 y 44 en la Colonia Santa Engracia de 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 10-diez vecinos expresándose a favor todos los vecinos, como sigue:

Vecinos del lado Derecho del Local: Avenida José Vasconcelos N° 345, Local 241 Restaurante SANTORO y Locales 237 a 240 a favor

Vecinos del lado Izquierdo del Local: Existe un Edificio en construcción

Vecinos del Frente del Local: Av. José Vasconcelos N° 345, Restaurante La Mejico a favor.

Vecinos de la Parte Inferior del Local: Av. José Vasconcelos N° 345 locales 141, 142, 143, a favor

Vecinos de la Parte Superior del Local: Av. José Vasconcelos 345 Ote Locales 314 a 332 a favor

Vecinos de la Parte Posterior: Av. José Vasconcelos N° 355 Ote Colonia Santa Engracia Agencia Automotriz a favor



Así mismo se constató que si hay 8-ocho negocios con giro de restaurantes con venta de alcohol y cerveza en la misma Plaza Comercial y en un radio a una distancia de 200 metros, no encontrándose cerca ninguna escuela, iglesia ni hospitales, no pasando desapercibido para esta Comisión que el establecimiento se encuentra en una zona comercial, por lo tanto, los integrantes de ésta Comisión estimamos que se cumple con el requisito de la anuencia vecinal, ya que es claro que todos 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 la persona moral denominada GRUPO FIBRAUNO, 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, por conducto de su representante y apoderado legal el C. ROBERTO MEDINA GONZALEZ, sobre el negocio que tiene como nombre comercial BURGER BAR cuyo local esta ubicado en la Avenida José Vasconcelos número 345 Locales 43 y 44 en la Colonia Santa Engracia de San Pedro Garza García, Nuevo León, en una superficie de 103 35 metros cuadrados, edificación construida en el lote al que corresponde a los expedientes catastrales números 11-007-011 y 11-007-066, a la que se autorizó licencia de uso de suelo de servicio para el giro específico de restaurante, con capacidad para 46-cuarenta y seis comensales.

SEGUNDO.- Por conducto del C. Secretario del Republicano Ayuntamiento dese el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo y notifíquese personalmente C. ROBERTO MEDINA GONZALEZ en su calidad de representante y apoderado legal de la persona moral denominada GRUPO FIBRAUNO, S.A. DE C.V.

Atentamente San Pedro Garza García, N.L., a 03 de Febrero de 2010. H. COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. C. LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS PRESIDENTE A FAVOR, LIC. ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMINGUEZ SECRETARIO A FAVOR, C. FRANCISCO JAVIER CANTU GONZALEZ VOCAL A FAVOR, C. LIC. HERNAN JAVIER GARCIA CORRAL FERRIGNO VOCAL A FAVOR.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Se somete a su consideración el dictamen presentado por la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas referente al Expediente Administrativo SP-01/2010, 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, en los términos expuestos. Lo cual fue aprobado por unanimidad.

Para la presentación del tercer dictamen nuevamente tiene la palabra el Regidor Roberto Berlanga Salas

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 febrero de 2010-dos mil diez, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen el expediente administrativo número SP-05/2010, formado por la Dirección de Ordenamiento e Inspección, dependiente de la Secretaria del Republicano Ayuntamiento, con motivo de la solicitud presentada el día 13-trece de enero de 2010-dos mil diez, por el C. HECTOR DANIEL LOPEZ GOMEZ en su carácter de propietario de un restaurante con el nombre comercial de "PRE", 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 Río Mississippi número 410 Locales 27 y 28 en la Colonia Del Valle 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. HECTOR DANIEL LOPEZ GOMEZ en su carácter de propietario de un restaurante con el nombre comercial de "PRE", 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-05/2010, dicha documentación consiste en lo siguiente.

- 1 - Copia cotejada del permiso de uso de edificación expedido con fecha 09-nueve de Octubre de 2008-dos mil ocho, derivado del expediente número UE/17256/2008, integrado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, referente a la edificación construida en el lote al que corresponde los expedientes catastrales números 01-042-156 y 01-042-157, a la que se autorizó licencia de Uso de Edificación para Restaurante, con capacidad para 06-seis comensales, con 02-dos cajones de estacionamiento en un área de 63.80 metros cuadrados en el predio ubicado en la Calle Río Mississippi número 410 locales 27 y 28 en la Colonia Del Valle de San Pedro Garza García, Nuevo León
- 2.- Copia cotejada de escrito de fecha 20-veinte de noviembre de 2008-dos mil ocho, signado por el C. HECTOR DANIEL LOPEZ GOMEZ en su calidad de propietario de un restaurante con el nombre comercial de PRE, donde manifiesta bajo protesta de decir verdad que cumplirá con los términos y especificaciones señaladas en la licencia de uso de edificación que se le otorgó en fecha 09-nueve de noviembre de 2008-dos mil ocho, bajo el número de expediente UE/17256/2008.
- 3.- Copia cotejada de credencial de elector número de folio 0819012225103, a nombre de HECTOR DANIEL LOPEZ GOMEZ.
- 4.- Copia cotejada de la cédula de identificación fiscal a nombre de HECTOR DANIEL LOPEZ GOMEZ, donde se desprende que su registro federal de contribuyente es LOGH761028GX4.
- 5 - Copias cotejadas de estados de cuenta expedidos por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Tesorería de San Pedro Garza García, N.L., de los expedientes catastrales números 01-42-156 y 01-042-157, de fecha 26-veintiséis de noviembre 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.
- 6.- Copia cotejada de no adeudo del giro comercial y del inmueble expedidas por la Dirección de Ingresos en fecha 16-dieciséis de Junio de 2009-dos mil nueve
- 7.- Croquis de la ubicación del restaurante con nombre comercial "PRE" ubicado en la Calle Río Mississippi número 410 Locales 27 y 28 en la Colonia Del Valle de San Pedro Garza García, Nuevo.
- 8.- Copia cotejada de croquis de ubicación del restaurante con el nombre comercial PRE ubicado en la Calle Río Mississippi número 410 Locales 27 y 28 en la Colonia Del Valle de San Pedro Garza García, Nuevo
- 9.- Escritos que contiene el consentimiento de 10-diez vecinos colindantes al inmueble ubicado en la Calle Río Mississippi número 410 Locales 27 y 28 en la Colonia Del Valle de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- 10.- Copia cotejada de contrato de arrendamiento de fecha 21-veintiuno de junio de 2009-dos mil nueve celebrado por una parte la C. MARIA DEL REFUGIO LEAL DE GUERRA con el carácter de parte ARRENDADORA y por la otra el C. HECTOR DANIEL LOPEZ GOMEZ como parte ARRENDATARIA, contrato que tiene una vigencia de 1-uno año, según consta en la cláusula CUARTA.
- 11.- Copia Cotejada del oficio número CPCM-V.B. 033/09, COR911-061/09 relativo al visto bueno de factibilidad de fecha 11-once de diciembre de 2009-dos mil nueve, expedido por el Coordinador General e Inspector de Protección Civil de este Municipio
- 12 - Copia cotejada de la constancia expedida por la Comisión Federal para la Protección Contra Riesgos Sanitarios del Sistema Federal Sanitario, recibido por la Secretaría de Salud del Estado, donde queda enterada de la apertura del establecimiento de restaurante con servicio de meseros a nombre del C. HECTOR DANIEL LOPEZ GOMEZ.
- 13 - Copia cotejada de escrito de fecha 25-veinticinco de noviembre de 2008-dos mil ocho, signado por el C. HECTOR DANIEL LOPEZ GOMEZ, donde manifiesta que el local del restaurante con nombre comercial PRE es independiente de cualquier local o casa habitación
- 14.- Copia cotejada del visto bueno de fecha 12-doce de noviembre de 2008-dos mil ocho, con número de oficio SSPV-JUR-524/2008, firmado por el Director de Policía en funciones de Secretario de Seguridad Pública, por suplencia en ausencia del Licenciado Rogelio Lozano De León titular de la dependencia de Seguridad Pública y Vialidad del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por acuerdo de la Secretaría del Ayuntamiento
- 15 - Copias cotejadas de VISTO e INSTRUCTIVO de fecha 14-catorce de enero de 2010-dos mil diez, del Director de Ordenamiento e Inspección Municipal Lic. Eduardo Alonso Mendivil donde solicita se notifique al C. HECTOR DANIEL LOPEZ GOMEZ que ha sido admitida su solicitud a trámite y que se registra con el número de expediente administrativo SP-05/2010.
- 16.- Copia cotejada de acta de inspección de fecha 28-veintiocho de enero de 2010-dos mil diez, elaborada por el C. JOSE ALBERTO DE LOS SANTOS VARA Inspector Adscrito a la Dirección de Ordenamiento e Inspección, donde se comprueba físicamente que lo descrito por el C. HECTOR DANIEL LOPEZ GOMEZ propietario del restaurante con nombre comercial PRE, es cierto

SEGUNDO.- En fecha 28-veintiocho de enero de 2010-dos mil diez, la Dirección de Ordenamiento e Inspección realizó una visita física al inmueble que se ubica en la Calle Río Mississippi número 410 Locales 27 y 28 en la Colonia Del Valle 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. HECTOR DANIEL LOPEZ GOMEZ, para obtener la licencia de Restaurante con venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo, en un establecimiento con giro de Restaurant, son parcialmente correctos



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 lo 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 HECTOR DANIEL LOPEZ GOMEZ, reunió parcialmente 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-05/2010

TERCERO.- Que 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 28-veintiocho de enero de 2010-dos mil diez, realizó una visita de inspección al local ubicado en la Calle Río Mississippi número 410 Locales 27 y 28 en la Colonia Del Valle de San Pedro Garza García, Nuevo León, de la cual levantó acta circunstanciada, mediante la cual se acredita que han quedado cumplidos parcialmente los requisitos exigidos por los artículos 20 fracción X y 30, pero contraviniendo la fracción III del artículo 24, concatenado con el último párrafo del artículo 30 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León,

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 no 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; lo anterior en virtud de contravenir la fracción III, del artículo 24 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual textualmente precisa

Artículo 24 - Para la expedición de las licencias, el solicitante deberá reunir los siguientes requisitos

III.- La manifestación por escrito "BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD" de que cumplirá con los términos y especificaciones señaladas en la Licencia de Edificación,

En este orden legal, mediante la visita de Inspección que se realizó se detectó que no se cumple con la Licencia de Edificación que emitió Secretaría de Control Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en virtud de que no está permitido el uso de terraza en este tipo de establecimientos, aunado a las constantes quejas de condóminos sobre este negocio

Luego entonces, en razón lógica-jurídica, al no satisfacerse totalmente los requisitos del artículo 24 de ordenamiento municipal invocado, que precisamente es el precepto que contiene los requisitos necesarios para el otorgamiento de una licencia de venta de bebidas alcohólicas, es evidente que el acuerdo emitido es en sentido negativo, esto es, negándose la licencia al solicitante de venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo

Lo anterior correlativo a lo que prescribe el último párrafo del artículo 30 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, que precisa:

Artículo 30 -

El Director de Ordenamiento e Inspección está facultado para devolver al solicitante los documentos que integran el expediente de solicitud, cuando se compruebe que no reúne los requisitos o que no cumple con las demás disposiciones establecidas en este ordenamiento, dando por concluido y quedando sin efecto el trámite a la entrega de los mismos o en su caso desde la fecha en que queden a disposición del interesado

Bajo este contexto legal, y en virtud de que es evidente físicamente el incumplimiento a respetar el uso de edificación que le autorizó la Secretaría de Control Urbano, situación de hecho que fue detectada precisamente mediante la inspección realizada por personal de la Dirección de Ordenamiento e Inspección adscrita a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento; ante tal incumplimiento a la licencia de uso de edificación, es procedente le sean devueltos los documentos al solicitante de la licencia de venta de bebidas alcohólicas, en virtud de que no reunió los requisitos que establece el Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en consecuencia legal negándose la autorización de licencia de venta de bebidas alcohólicas.



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

ACUERDO

PRIMERO.- Se NIEGA otorgar a favor del C. HECTOR DANIEL LOPEZ GOMEZ, LICENCIA PARA LA VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES EN ENVASE O BOTELLA ABIERTA O AL COPEO CON EL GIRO DE RESTAURANTE, negocio que tiene como nombre comercial PRE cuyo local esta ubicado en la Calle Rio Mississippi numero 410 locales 27 y 28 en la Colonia Del Valle de San Pedro Garza Garcia, Nuevo León, en un área de 63 80 metros cuadrados, edificación construida en el lote al que corresponde a los expedientes catastrales números 01-042-156 y 01-042-157, a la que se autorizó licencia de Uso de Edificación para Restaurante, con capacidad para 06-seis comensales, con 02-dos cajones de estacionamiento

SEGUNDO - Por conducto del C. Secretano del Republicano Ayuntamiento dese el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo y notifiquese personalmente C. HECTOR DANIEL LOPEZ GOMEZ.

Atentamente San Pedro Garza Garcia, N.L., a 17 de Febrero de 2010 H COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. C LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS PRESIDENTE A FAVOR; LIC ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMINGUEZ SECRETARIO A FAVOR; C FRANCISCO JAVIER CANTU GONZALEZ VOCAL, C LIC. HERNAN JAVIER GARCIA CORRAL FERRIGNO VOCAL AUSENTE CON AVISO

Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza. Roberto ¿se le está negando el permiso por la palapa?

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salar. No, en el artículo 24 por eso quise leer el fundamento, el artículo 24 del considerando dice. debe de cubrir los siguientes requisitos, manifestación por escrito bajo protesta de decir verdad y mediante una vista de inspección se detectó que no cumple con la licencia, en virtud que no está permitido el uso de terraza en este tipo de establecimiento, misma que ustedes pueden observar en el extremo derecho del piso de arriba

Regidora, Lic. Alejandra Mayela Garza Dominguez. Complementando un poquito lo que preguntas Gaby, el artículo 24 en su fracción III, si mal no recuerdo, establece precisamente lo que acaba de leer Roberto, que bajo protesta de decir verdad está diciendo que se está utilizando para el uso de edificación, sin embargo se le otorgó para 6 comensales, contando las sillas tiene para 18 si mal no recuerdo, y aparte la terraza que ya mencionó Roberto que no tiene autorización para tener esa terraza, que por ende, tiene más comensales todavía, entonces no está cumpliendo con dicha manifestación del uso y edificación otorgado por Control Urbano.

Regidor, C. Raúl Maldonado Tijerina. Una pregunta, ¿tiene alguna ventaja el que él haya presentado la solicitud así con 6 comensales?

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. No, trae un vicio de origen, hemos tratado de juntarnos las dos Comisiones para que ya no nos lleguen con simulaciones

Regidora, C. Sylvia Gabriela Villarreal De La Garza. Cómo vamos a dar un permiso para 6 comensales, no es redituable

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. Habrá que ver en Control Urbano que se lo dieron así

Regidora, Lic. Alejandra Mayela Garza Dominguez. En si, hasta donde tenemos entendido, no que presente la solicitud para 6 comensales, sino que la Secretaría de Desarrollo Urbano en su momento, ahorita Control Urbano, le otorgó para 6 comensales

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Se somete a su consideración el dictamen presentado por la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas referente al Expediente Administrativo SP-05/2010, 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, en los términos expuestos. Lo cual fue aprobado por unanimidad.



Continúa en el uso de la palabra el Regidor Roberto Berlanga Salas para la presentación del cuarto y último dictamen.

**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 febrero de 2010-dos mil diez, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen el expediente administrativo número SP-06/2010, formado por la Dirección de Ordenamiento e Inspección, dependiente de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, con motivo de la solicitud presentada el día 19-diecinueve de enero de 2010-dos mil diez, por la persona moral OPERADORA CHE GUEVARA, S.A. DE C.V. a través de su representante legal el C. CHRISTIAN EDUARD DE LIMA VERDE AYMES, relativo a un restaurante con el nombre comercial de "FONDA CHE GUEVARA", 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 de edificación para Restaurante, ubicado en la Calle Río Mississippi número 105-A entre las Calles Río Grijalva y Río Tamazunchale en la Colonia Del Valle 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. CHRISTIAN EDUARD DE LIMA VERDE AYMES en su carácter de representante legal de la persona moral denominada OPERADORA CHE GUEVARA, S.A. DE C.V., sobre un restaurante con el nombre comercial de "FONDA CHE GUEVARA", 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-06/2010, dicha documentación consiste en lo siguiente.

- 1 - Copia cotejada del permiso de uso de edificación expedido con fecha 16-dieciséis de Diciembre de 2009-dos mil nueve, derivado del expediente número UE/18918/2009, integrado por la Secretaría de Control Urbano, referente a la edificación construida en el lote al que corresponde el expediente catastral número 01-061-046, a la que se autorizó licencia de Uso de Edificación para Restaurante, en un área de 144.82 metros cuadrados, con 14-catorce cajones de estacionamiento, en el predio ubicado en la Calle Río Mississippi número 105-A entre las calles Río Grijalva y Río Tamazunchale en la Colonia Del Valle de San Pedro Garza García, Nuevo León
- 2.- Copias cotejadas de Instructivo de notificación y Dictamen de Expediente número CLC 18620/2009 de fechas 09-nueve de noviembre de 2009-dos mil nueve y 28-veintiocho de octubre de 2009-dos mil nueve respectivamente relativos a aprobación de solicitud de modificación de lineamientos presentada por el C. RAMSES ANDONIE GIACOMAN, relativo al lote ubicado en la Calle Río Mississippi N° 105-A entre las calles Río Grijalva y Río Tamazunchale de la Colonia del Valle de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- 3 - Copia cotejada de credencial de elector número de folio 0000012432889, a nombre de CHRISTIAN EDUARD DE LIMA VERDE AYMES.
- 4 - Copia cotejada de la cédula de identificación fiscal a nombre de OPERADORA CHE GUEVARA, S.A. DE C.V., donde se desprende que su registro federal de contribuyente es OCG090908JE4.
- 5 - Copias cotejadas de recibo número 0046-0029908, con folio número 1113857, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Tesorería de San Pedro Garza García, N.L., del expediente catastral número 01-061-046, de fecha 18-dieciocho de enero de 2010-dos mil diez, 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.
- 6 - Copia cotejada de escrito decepcionado por la Dirección de Ingresos en fecha 18-dieciocho de enero de 2010-dos mil diez, signado por el C. CHRISTIAN EDUARD DE LIMA VERDE AYMES en su calidad de representante legal de la persona moral denominada OPERADORA CHE GUEVARA, S.A. DE C.V. solicitando constancias de no adeudo del giro y del inmueble ubicado en la Calle Río Mississippi número 105-A de la Colonia Del Valle, en San Pedro Garza García, N.L.
- 7.- Copia cotejada de no adeudo del giro comercial y del inmueble expedidas por la Dirección de Ingresos en fecha 30-treinta de Octubre de 2009-dos mil nueve.
- 8 - Croquis de la ubicación del restaurante con nombre comercial "FONDA CHE GUEVARA" ubicado en la Calle Río Mississippi número 105-A entre calles Río Grijalva y Río Tamazunchale de la Colonia Del Valle de San Pedro Garza García, Nuevo
- 9.- Escritos que contienen el consentimiento de 11-once vecinos colindantes al inmueble ubicado en la Calle Río Mississippi número 105-A entre calles Río Grijalva y Río Tamazunchale de la Colonia Del Valle de San Pedro Garza García, Nuevo.
- 10.- Copia cotejada de contrato de arrendamiento de fecha 10-diez de septiembre de 2009-dos mil nueve celebrado por una parte el C. LIC RAMSES ANDONIE GIACOMAN con el carácter de parte ARRENDADORA y por la otra la persona moral denominada OPERADORA CHE GUEVARA, S.A. DE C.V., como parte ARRENDATARIA, contrato que tiene una vigencia de 1-uno año, según consta en la cláusula VIGESIMA TERCERA, ratificado mediante acta fuera de protocolo número 60,250-sesenta mil doscientos cincuenta levantada ante la fe del Lic. Victor M. Garza Salinas, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 67-sesenta y siete con ejercicio en el Primer Distrito Registral en Monterrey, N.L.



- 11 - Copia Cotejada del oficio número CPCM-V.B. 024/09, COR911-043/09 relativo al visto bueno de factibilidad de fecha 29-veintinueve de octubre de 2009-dos mil nueve, expedido por el Coordinador General e Inspector de Protección Civil de este Municipio.
- 12 - Copia cotejada de la constancia expedida por la Comisión Federal para la Protección Contra Riesgos Sanitarios del Sistema Federal Sanitario, recibido por la Secretaría de Salud del Estado en fecha 29-veintinueve de octubre de 2009-dos mil nueve, donde queda enterada de la apertura del establecimiento de restaurante con servicio completo a nombre de la persona moral denominada OPERADORA CHE GUEVARA S.A. DE C.V.
- 13 - Copia cotejada del visto bueno de fecha 27-veintisiete de octubre de 2009-dos mil nueve, con número de oficio SSPV-JUR-539/2008, firmado por el Secretario de Seguridad Pública y Vialidad del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- 14 - Copia cotejada de Escritura Pública número 4 541-cuatro mil quinientos cuarenta y uno, Libro 132-ciento treinta y dos, pasada ante la fe del Lic. Patricio Ennque Chapa González Notario Público Titular de la Notaría Pública número 46-cuarenta y seis, que comparecen los señores JUAN CARLOS ZUÑIGA SCHWARTZ, KARLA EUGENIA OCHOA TAMES, ANA CECILIA RODRIGUEZ ELIZONDO y MIGUEL ANGEL GARCIA VELOZ que ocurrieron a celebrar un Contrato de Sociedad Mercantil, de una sociedad denominada OPERADORA CHE GUEVARA, constituyéndose como una Sociedad Anónima de Capital Variable, así como poderes generales de la sociedad a los señores MIGUEL ANGEL GARCIA VELOZ y CHRISTIAN EDUARD DE LIMA VERDE AYMES, en la Ciudad de Monterrey, N.L. a los 10-diez día del mes de septiembre del año 2009-dos mil nueve.
- 15.- Copia de boleta de Inscripción en el Registro Público y del Comercio del Estado de Nuevo León, con número de Foira Mercantil Electrónico 116504*1 de fecha 10-diez de Septiembre de 2009-dos mil nueve, expedida a la persona moral denominada OPERADORA CHE GUEVARA, S.A. DE C.V.
- 16.- Copia cotejada de acta de inspección de fecha 26-veintiséis de enero de 2010-dos mil diez, elaborada por el C. ANGEL REYES MONTEMAYOR Inspector Adscrito a la Dirección de Ordenamiento e Inspección, donde se comprueba físicamente que lo descrito por el C. CHRISTIAN EDUARD DE LIMA VERDE AYMES propietario del restaurante con nombre comercial FONDA CHE GUEVARA, es cierto.
- 17 - Copias cotejadas de VISTO e INSTRUCTIVO de fecha 19-diecinueve de enero de 2010-dos mil diez, del Director de Ordenamiento e Inspección Municipal Lic. Eduardo Alonso Mendivil donde solicita se notifique al C. CHRISTIAN EDUARD DE LIMA VERDE AYMES, en su carácter de representante legal de la persona moral OPERADORA CHE GUEVARA, S.A. DE C.V., que ha sido admitida su solicitud a trámite y que se registra con el número de expediente administrativo SP-06/2010.

SEGUNDO.- En fecha 26-veintiséis de enero de 2010-dos mil diez, la Dirección de Ordenamiento e Inspección realizó una visita física al inmueble que se ubica en la Calle Rio Mississippi número 105-A en la Colonia Del Valle 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. CHRISTIAN EDUARD DE LIMA VERDE AYMES en su carácter de representante legal de la persona moral OPERADORA CHE GUEVARA, S.A. DE C.V., para obtener la licencia de Restaurante con venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo, en un establecimiento con giro de Restaurant, son correctos.

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. CHRISTIAN EDUARD DE LIMA VERDE AYMES en su carácter de representante legal de la persona moral OPERADORA CHE GUEVARA, 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-06/2010.

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 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 se acredita la personalidad jurídica con que comparece el propietario del negocio.



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 26-veintiséis de enero de 2010-dos mil diez, realizó una visita de inspección al local ubicado en la Calle Río Mississippi número 105-A en la Colonia Del Valle de San Pedro Garza García, Nuevo León, de la cual se 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 10-diez vecinos expresándose a favor todos los vecinos, como sigue:

Vecinos del lado Derecho del Local: Calle Río Mississippi N° 105-C-1 y 103 a favor;

Vecinos del lado Izquierdo del Local: Calle Río Mississippi N° 105-D, 105-C, 107-Int., y 113 a favor;

Vecinos de la parte posterior del Local: Calle Río Orinoco N° 112 Departamentos 15, 16, 17, y Calle Río Orinoco N° 114 Local 9, a favor;

Vecinos del Frente del Local: Calle Río Mississippi N° 116 Ote, a favor.

Así mismo se constató que si se encuentran negocios con giro de restaurantes con el mismo giro y antros a una distancia menor a los 200 metros, así mismo no hay escuelas, iglesias o áreas públicas del lugar del establecimiento, por lo tanto, los integrantes de ésta Comisión estimamos que se cumple con el requisito de la anuencia vecinal, ya que es claro que todos 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

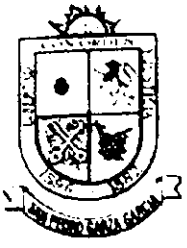
PRIMERO.- Se APRUEBA otorgar a favor de la personal moral denominada OPERADORA CHE GEUVARA, S.A. DE C.V., LICENCIA PARA LA VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES EN ENVASE O BOTELLA ABIERTA O AL COPEO CON EL GIRO DE RESTAURANTE, por conducto de su representante legal el C. CHRISTIAN EDUARD DE LIMA VERDE AYMES, negocio que tiene como nombre comercial FONDA CHE GUEVARA cuyo local esta ubicado en la Calle Río Mississippi número 105-A entre calles Río Grijalva y Río Tamazunchale en la Colonia Del Valle de San Pedro Garza García, Nuevo León, en un área de 144.82 metros cuadrados, edificación construida en el lote al que corresponde al expediente catastral número 01-061-046, a la que se autorizó licencia de Uso de Edificación para Restaurante, con 14-catorce cajones de estacionamiento

SEGUNDO - Por conducto del C Secretario del Republicano Ayuntamiento dese el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo y notifíquese personalmente a la personal moral denominada OPERADORA CHE GEUVARA, S.A. DE C.V., por conducto de su representante legal el C. CHRISTIAN EDUARD DE LIMA VERDE AYMES.

Atentamente San Pedro Garza García, N.L., a 17 de Febrero de 2010 H. COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. C LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS PRESIDENTE A FAVOR; LIC. ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMINGUEZ SECRETARIO A FAVOR; C FRANCISCO JAVIER CANTU GONZALEZ VOCAL; C LIC. HERNAN JAVIER GARCIA CORRAL FERRIGNO VOCAL AUSENTE CON AVISO.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Se somete a su consideración el dictamen presentado por la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas referente al Expediente Administrativo SP-06/2010, 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, en los términos expuestos. Lo cual fue aprobado por unanimidad con la ausencia de la C. Regidora Sylvia Gabriela Villarreal de la Garza.

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. El anterior dictamen que negamos, viene la dirección 405, me queda una duda porque la primer cuadra empieza en 0 al 99, del 0 al 100. Es la primer cuadra de la Calzada San Pedro de Gómez Morín debe de empezar del 0 al 99, entonces tiene número 405 para que se cheque, no vayamos a otorgar un permiso o negar un permiso con una dirección equivocada



El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó. 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 expresa. Bueno, nada más es un reporte, porque es el primer mes de administración del año y lo que les queremos comentar son los resultados de 2009 que había una intención desde que yo asumí de llegar a un ahorro de hasta un 20% y básicamente como ustedes ven desde el Republicano Ayuntamiento, Presidencia, por orden, que van Secretaría del Ayuntamiento, lo más fuerte en producciones está en Servicios Públicos y en la propia Presidencia Municipal y hay un comparativo anterior que se dió en comodato porque la administración anterior tenía en la Presidencia que le colocaron gente, pero la administración anterior tenía 51 personas en la Presidencia con un costo mensual de \$884 mil pesos y en la de un servidor con 19 personas con \$307, esta es una diferencia de 65%. Esto no lo tengo ahí porque simplemente alguno de estos se recolocaron. El neto real ya, porque unos se fueron a Sistemas y los otros se fueron a otros lados y no sería justo este número el correcto, es este, o sea, en este si quitando la gente que se recolocaron en otras Secretarías que están asignadas a la Presidencia Municipal que son comparables con los míos hay una reducción de casi el 33% del costo de la Presidencia Municipal, para un total de aproximadamente si lo ven en suma de gastos de operaciones de administración de aproximadamente de un 20%, hay un solo rubro que no está ahí, para aclarar en la parte de inversiones que es lo de Obras Públicas, pero son \$900 mil pesos los que traemos nosotros y eso ya no nos cambia fundamentalmente los números, o sea, lo que aspirábamos a una reducción de aproximadamente de un 20% de esta administración independientemente de todo el cuento nuevo que traemos de montón de Secretarías y lo que vamos, vamos muy bien, aunado a esto si hay todavía un análisis de reducción ya no tanto en monto pero si en personal, igual una recontractación de personal sobre todo para la parte de la policía, que si se nos bajó a los estándares que deberíamos de tener, es meramente comunicar que arrancamos y arrancamos bien, así en cifras realmente comparativas con la administración anterior, porque el otro fin de año era un relajo ver las cuentas, pero éste si es de enero a enero y es real el 20% de la reducción en la administración municipal.

Regidora, C. Claudette Treviño Márquez ¿Es únicamente en nómina?

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal expresa: Todos, estos son los egresos del Municipio.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó. Al final de cuentas es el flujo total.

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal expresa. Bueno, nada más creo que es relevante que he cumplido con lo que me comprometí desde campaña que yo esperaba llegar al 20% de reducción y ya se logró. Ahorita a los medios les dan una hoja si quieren para que no estén batallando, pero bueno, es la primera vez, estamos eficientes o no, el esfuerzo que hemos hecho independientemente del enorme incremento de Secretarías, Cultura, la Secretaría de Administración, Obras Públicas la separamos, Promoción de Obras y demás al final de cuentas con todo junto redujimos el 20%.

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. ¿Esto nos lo va a estar entregando?, ¿lo vamos a ver cada seis meses, lo vamos a estar verificando o ya nada más va a ser esta vez?.

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal expresa. Lo voy a tratar de hacer mensual, que vaya poco a poco, para mí es el primer dato relevante de que cumplí con los que les prometí desde que asumí la administración.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó. El siguiente inscrito es el Lic. Hernán García Corral.

Regidor, Lic. Hernán Javier García Corral Ferrigno. Quiero comentar el punto, ¿no sé si sea posible?, que saquemos aquí un punto de acuerdo en el Cabildo, para solicitar el Comandante Camil, a ver si puede coordinar las entradas y salidas de las escuelas en la famosa rotonda, que está ahí frente al Colegio Inglés, en virtud que se hacen unos verdaderos camotes y ese problema se solucionó en otro lado de Lázaro Cárdenas, precisamente escalonado las entradas de los colegios que están ahí junto al edificio Losoles,



entonces ya van varios vecinos con mucho ánimo o mucha vehemencia, me piden que lo presente aquí a consideración, para que el Municipio tome el liderazgo escalone los horarios de entrada y de salida porque hay muchos accidentes en esa rotonda

Regidor, C. Raúl Maldonado Tijerina. Nada más quería comentar, que ya anteriormente ha habido dos reuniones previas con todos, con todos los involucrados vecinos, propietarios de los colegios y la Dirección de Tránsito con el propósito de establecer ciertas normas, va muy avanzado todavía en estos días, va a haber una reunión en la cual obviamente lo estaremos invitando Regidor.

Ya se programó, de hecho ya hicieron lo propio algunos colegios, entonces eso está resuelto, lo que no está resuelto es la vialidad en la rotonda.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó. En el siguiente punto, está inscrita la regidora mercedes kontos

Regidora, C. Maria Mercedes Kontos Fuentes. Bueno, gracias, yo quiero hablar porque en estos últimos días, ha habido una reacción ciudadana con la noticia de la edificación de un súper mercado llamado Wal Mart este proyecto consiste que la tienda de auto servicio Wal Mart, Sam's y un Vip's, el personal que labora este auto mercado, entregó diversos estudios como el impacto vial, el estudio de mecánica de suelo, que por lo general le solicitamos en la Secretaría de Control Urbano, quiero informar que hoy por hoy los estudios de impacto vial que entregó Wal Mart y Sam's, están siendo analizados por el departamento de Ingeniería vial del Municipio para su análisis, lo que arroje, lo que nos solicite hacer extra debido a este impacto vial por ley, en la nueva ley que entró en vigor el 8 de noviembre, el único órgano que hará las recomendaciones, es el Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano y en el cual estamos ahí dos Regidores, una servidora y el señor Eduardo Flores, esto con el fin que la semana que entra, ya que tengamos el análisis de la ingeniería vial, vamos a poner las obligaciones a este súper mercado y va a tener que contribuir en el impacto vial que vayan a generar, eso es por ley, entonces quiero dejarlo claro que estamos trabajando en eso y que si va a haber condiciones, y las van a tener que acatar

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Siguiendo punto es el del Síndico Ramiro Contreras

Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez. Quiero comentar que los ingresos por el impuesto predial en el mes de enero se incrementaron en un 20%, ese es el resultado del aumento que solicitó nuestro Alcalde al Congreso para incrementar los valores catastrales y nos habla que la ciudadanía aceptó este aumento, que tiene conciencia que se requieren recursos para mantener la calidad de los servicios a primer nivel como son los que tiene San Pedro También quiero señalar que gracias al buen manejo de las finanzas a los proveedores del Municipio, se les paga a tiempo, de acuerdo a lo contratado, esto nos da lugar a que logremos mejores precios, que los proveedores no tomen como pretexto que el Municipio los jinetee como sucede en otros Municipios y que además tiene que dar un moche y por eso dan estos precios a los municipios, mucho muy arriba de lo que marca el mercado.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Síndico Hiram Luis de León está inscrito en el siguiente término.

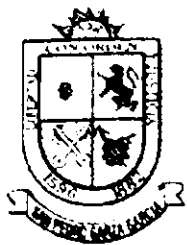
Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Nada más un informe, el próximo jueves se termina por el Congreso la integración de la nueva Ley Orgánica Municipal, ya en sus períodos normales en abril se verá ese tema, pero nada más que los trabajos ya terminan este jueves

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó. Siguiendo punto el Regidor Roberto Berlanga

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salar. Ya se trató el tema que iba a tratar

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó. Y por último está inscrito el Regidor Eduardo Cruz

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Antes que nada, si todos están de acuerdo quisiera pedirles que compremos sillas nuevas, porque la verdad están incomodísimas, ya andamos todos adoloridos, si las podemos cambiar, estas de la sala de juntas.



Otro punto, yo había comentado en la sesión pasada, si quitamos el carril de las bicicletas en Valle Oriente, es muy peligroso, estuve chocando, si le correspondiera a San Pedro una parte de la zona nueva de Valle Poniente, ahí se puede reubicar el carril porque hay pocas casas y están las avenidas padrísimas, son inclusive hasta de concreto si se puede hacer eso que lo reubiquemos para allá.

Y la otra es, un punto que realmente me molestó mucho en la mañana, la nota que salió en el periódico, te habíamos pedido nosotros en un principio, que si regularizáramos los sueldos, al principio de la administración, tiene un atraso el sueldo del Alcalde, no se había subido desde hace 3 ó 4 administraciones, la verdad, a mí me molesta muchísimo y yo no estoy agarrando mi sueldo, mi sueldo está depositado en una cuenta y está íntegro desde el primer día que yo entré a hacer mi labor aquí, pero no creo que sea justo, realmente te lo digo, que se lleven acabo este tipo de actos, te pido sinceramente que se corrija esto

Y la última es, les quiero hacer una invitación a todos los que pertenecen al Partido de Acción Nacional a los presentes y no presentes, que se sientan agredidos por las formas que se han llevado sus coaliciones a nivel nacional en su partido, están las puertas del Partido Verde abiertas, para el que se quiera integrar, es en serio, aquí les dejo unas fotos de su próximo nuevo líder, para que lo repartan.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Oye Fernando, yo creo que la Mesa de Cabildo no es para hacer propaganda política, distribuir propaganda y eso no es aquí.

Regidor, C. Raúl Maldonado Tijerina Pedimos al Regidor más respeto en ese sentido y no utilizar esta sesión para hacer publicidad de su propio partido y tampoco poner en evidencia a los representantes de otro partido, con todo respeto, no es el lugar para llevar estas situaciones

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Hay que recordar que en los edificios públicos esta prohibido hacer propaganda política.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: 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 febrero de 2010 y siendo las 19:57-diecinove horas con cincuenta y siete minutos, me permito declarar clausurados los trabajos de la misma. Gracias.



note 8 mod.

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

23 de Febrero de 2010

16:00 horas

Presidente Municipal.
Ing. Mauricio Fernández Garza.

Síndicos:

C. P. Ramiro Contreras Gutiérrez

Lic. Hiram L. de León Rodriguez

Regidores:

Lic. Roberto Berlanga Salas

Lic. Alejandra M. Garza Dominguez

C. Francisco J. Cantú González

C. Raúl Maldonado Tijerina

C. Ma. Del Refugio de León Martinez

C. Maria Mercedes Kontos Fuentes

C. Claudette Treviño Márquez

C. Lorena Canales Martinez

C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza

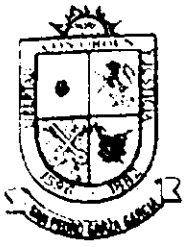
Lic. Eduardo J. Cruz Salazar

Arq. Dagoberto E. Flores Lozano

C. Hernan J. Garcia Ferrigno

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

Secretario del Republicano Ayuntamiento.
Lic. Fernando Canales Stelzer



ÍNDICE NO.- 8
SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA
DEL MES DE FEBRERO
23 DE FEBRERO DE 2010

ACUERDO	PÁGINA
1. Orden del día programado para esta Segunda Sesión Ordinaria del mes de febrero de 2010, lo cual fue aprobado por unanimidad.....	02
2. Se somete a su la dispensa de la lectura del acta número 7 correspondiente a la primera sesión ordinaria celebrada el día 09 de febrero de 2010, así como la aprobación de la misma. Lo cual fue aprobado por unanimidad.....	03
3. Se somete a su consideración la intervención del C.P. Encarnación Ramones Saldaña Secretario de Finanzas y Tesorería Municipal a fin de hacer la presentación respectiva de su informe, lo cual fue aprobado por unanimidad.	04
4. Se somete a su consideración darle el uso de la palabra al C. Lic. Alejandro Valadez Arrambide, Secretario de Promoción de Obras y al C. Arq. Oscar Martínez Garza. Lo cual fue aprobado por unanimidad.....	07
5. Se somete a su consideración la dispensa de la lectura total del informe, en virtud de que será plasmado de manera íntegra en el acta que se elabore, lo cual fue aprobado por unanimidad con la ausencia del regidor C. Raúl Maldonado Tijerina.....	08
6. Se somete a su consideración los acuerdos contenidos en el Informe relativo a la Presidencia de la Comisión de Honor y Justicia de la Secretaría de Seguridad Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León. Lo cual fue aprobado por unanimidad con la ausencia del C. Regidor Raúl Maldonado Tijerina y la C. Regidora Silvia Gabriela Villarreal de la Garza.....	08
7. Se somete a su consideración la dispensa de la lectura de los dictámenes, lo que se aprueba por unanimidad con la ausencia de la C. Regidora Silvia Gabriela Villarreal de la Garza.....	09
8. Se somete a su consideración el dictamen presentado por la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal relativo a Adición a las Bases Generales para el Otorgamiento de Subsidios, Disminuciones o Condonaciones con cargo a las contribuciones y demás ingresos municipales que reciba el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en los términos expuestos. Lo cual es aprobado por mayoría 13 votos a favor y 1 abstención.....	12
9. Se somete a su consideración el darle uso de la palabra a la C. Lic. Tania Mortho, Auxiliar Jurídico. Lo cual fue aprobado por unanimidad.....	14
10. Se somete a su consideración el dictamen presentado por la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal relativo a Cuotas y Tarifas por los servicios prestados por las diversas Dependencias de la Administración Pública del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León en los términos expuestos. Lo cual fue aprobado por mayoría con 12 votos a favor y 2 en contra.....	16
11. Se somete a su consideración el dictamen presentado por la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal relativo al Expediente 12/09 relativo a Concesión de Uso de un área municipal, en los términos expuestos, con las sugerencias señaladas por el C. Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez, lo cual fue aprobado por unanimidad con la ausencia de la C. Regidora Lic. Alejandra Mayela Garza Domínguez y la C. Regidora María Mercedes Kontos Fuentes.....	19
12. Se somete a su consideración el dictamen presentado por la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal relativo al Expediente 05/10 relativo a Incorporación a los Bienes del Dominio Público Municipal de un bien inmueble municipal, en los términos expuestos, lo cual fue aprobado por unanimidad.....	20
13. Se somete a su consideración el dictamen presentado por la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal relativo al Expediente 06/10 relativo a Incorporación a los Bienes del Dominio Público Municipal de un bien inmueble municipal, en los términos expuestos, lo cual fue aprobado por unanimidad.....	22



14. Se somete a su consideración darle el uso de la palabra al C. C.P. Ricardo Garza Medina, Director de Patrimonio Municipal y al C. C.P. José Chávez Chávez, Coordinador de Operaciones, lo cual fue aprobado por unanimidad.....22
15. Solicitud de la dispensa de la lectura del dictamen, lo cual fue aprobado por unanimidad con la ausencia de la C. regidora, Lorena Canales Martínez.....23
16. Se somete a su consideración el dictamen presentado por la Comisión de Gobierno y Reglamentación sobre la Consulta Pública relativa a la Iniciativa de Reforma por Modificación y Adición al Reglamento Orgánico del Instituto Municipal de Planeación Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, en los términos expuestos, lo cual fue aprobado por unanimidad.....52
17. Se somete a su consideración la dispensa de lectura de todos los dictámenes, lo cual fue aprobado por unanimidad.....52
18. Se somete a su consideración presentado por la Comisión de Control Urbano referente al Expediente Administrativo CCON 18934/2009 relativo a solicitud de Licencia de Construcción para una casa habitación unifamiliar, en los términos expuestos. Lo cual fue aprobado por unanimidad con la ausencia de la C. Regidora Lorena Canales Martínez.....57
19. Se somete a su consideración el dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano referente al Expediente Administrativo CCON 18935/2009 relativo a solicitud de Licencia de Construcción para una casa habitación unifamiliar, en los términos expuestos. Lo cual fue aprobado por unanimidad.....63
20. Se somete a su consideración el dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano referente al Expediente Administrativo SFR 18956/2009 relativo a solicitud de fusión de tres predios, en los términos expuestos. Lo cual fue aprobado por unanimidad.....70
21. Se somete a su consideración el dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano referente al Expediente Administrativo CB 19027/2010 relativo a solicitud de Licencia de Construcción para una barda así como la asignación de número oficial para un predio, en los términos expuestos. Lo cual fue aprobado por unanimidad.....75
22. Se somete a su consideración la suspensión de esta sesión a no ser que por mayoría de votos se decida por los miembros de esta Ayuntamiento continuarla hasta agotar los asuntos a tratar. Lo cual fue aprobado por unanimidad.....75
23. Se somete a su consideración el dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano referente al Expediente Administrativo SFR 18967/2009 relativo a solicitud de fusión de dos predios, en los términos expuestos. Lo cual fue aprobado por unanimidad.....81
24. Se somete a su consideración el dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano referente al Expediente Administrativo CCON 18943/2009 relativo a solicitud de Licencia de Construcción para una casa habitación unifamiliar, en los términos expuestos. Lo cual fue aprobado por unanimidad.....87
25. Se somete a su consideración el dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano referente al Expediente Administrativo CCON 19034/2010 relativo a solicitud de Licencia de Construcción para una casa habitación unifamiliar, en los términos expuestos. Lo cual fue aprobado por unanimidad.....92
26. Se somete a su consideración la dispensa de lectura de todos los dictámenes, lo cual fue aprobado por unanimidad.....92
27. Se somete a su consideración el dictamen presentado por la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas referente a Revocación de licencia para la Venta de Cerveza, Vinos y Licores en botella cerrada para llevar, a la que corresponde el número de cuenta 2095, en los términos expuestos, con el número de dictamen 26/96. Lo cual fue aprobado por unanimidad con la ausencia de la C. Regidora María Mercedes Kontos Fuentes.....93
28. Se somete a su consideración el dictamen presentado por la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas referente al Expediente Administrativo SP-01/2010, 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, en los términos expuestos. Lo cual fue aprobado por unanimidad.....96

29. Se somete a su consideración el dictamen presentado por la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas referente al Expediente Administrativo SP-05/2010, 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, en los términos expuestos. Lo cual fue aprobado por unanimidad.....99

30. Se somete a su consideración el dictamen presentado por la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas referente al Expediente Administrativo SP-06/2010, 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, en los términos expuestos. Lo cual fue aprobado por unanimidad con la ausencia de la C. Regidora Silvia Gabriela Villarreal de la Garza.....102

Orla 8
Cnoro 0



**C. INTEGRANTES DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO
DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON.**

Con el firme compromiso de encontrar alternativas y diseñar estrategias para la obtención de recursos financieros que tengan como fin impulsar programas de inversión de obra pública, hemos efectuado reuniones con especialistas financieros, en donde entre otras alternativas, vemos con factibilidad la posibilidad de monetizar mediante esquemas de fideicomiso, los flujos de los derechos de cobro que tenga el Municipio, derivados del rezago de cobranza del impuesto predial.

Sobre el particular, estamos trabajando en las cuestiones técnicas, legales y operativas que representa esta alternativa de obtención de recursos, a efecto de desarrollar legal y financieramente un planteamiento viable.

Entre las actividades próximas a desarrollar están una auditoria a la información histórica del rezago, una revisión de los procedimientos y sistemas relacionados con la recaudación del rezago, un estudio de la calificación crediticia del Municipio y la determinación del monto proyectado como obtención de recursos.

Conforme se tengan avances del desarrollo de este tipo de mecanismos alternos de obtención de recursos, lo informaremos con claridad y oportunidad.

San Pedro Garza García, N.L. a 23 de Febrero de 2010

C.P. Encarnación Ramones Saldaña
Tesorero Municipal



C. INTEGRANTES DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON.

Continuando con la recomendación del Republicano Ayuntamiento hecha a la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal para que informara sobre los avances y actividades que se tengan con respecto a los contribuyentes que han estado y están en litigio contra el Municipio por amparos y juicios contenciosos administrativos contra el pago de diversas contribuciones, por este conducto manifestamos lo siguiente.

1. Del informe del mes anterior, se incrementó en un registro los contribuyentes que les ha sido devuelto el impuesto predial, para dar un total a la fecha de 196 contribuyentes, sumando un monto global de \$35,264,145.19 (Treinta y cinco millones doscientos sesenta y cuatro mil ciento cuarenta y cinco pesos 19/100 M.N).
2. Durante este mes se han recibido 7 solicitudes de contribuyentes para que se les elimine de la lista publicada en la página de transparencia, por la razón de que ya han rectificado su postura con respecto al pago del impuesto predial y lo han pagado puntualmente. Sumados al anterior mes, se tienen un total de 14 solicitudes.
3. De conformidad con la Dirección General de Asuntos Jurídicos, al día de hoy, se encuentran en litigio un total de 28 juicios de amparo y 130 juicios contenciosos administrativos contra el pago de diversas contribuciones.
4. Se elaboraron y notificaron un total de 28 cartas-invitación firmadas por el Presidente Municipal Ing. Mauricio Fernández Garza, a contribuyentes que tienen un litigio en contra de las contribuciones municipales, donde se les pide que reconsideren su postura en pro de mantener y mejorar los servicios que brinda el Municipio, tales como la recolección de basura, alumbrado, seguridad pública y vialidad.



5. Se continuará con la estrategia de enviar cartas firmadas por nuestro Presidente Municipal Ing. Mauricio Fernández Garza a los contribuyentes que ya tengan un fallo favorable que fuera pronunciado en los juicios de amparo y contencioso administrativo.

6. Durante este mes de febrero se han tenido reuniones con representantes de diversas empresas que actualmente mantienen procesos de amparo. Hemos acordado formalmente con tres empresas acuerdos de pago y en consecuencia desestimamos en los procedimientos judiciales que tienen en contra el Municipio.

7. Se realizaron reuniones con socios de la Cámara de Propietarios, en donde se les ofreció los subsidios al impuesto predial, según las bases de descuento aprobadas por el R. Ayuntamiento el día 4 de febrero 2010 a cambio de que se desistieran de los amparos. Sigue habiendo inconformidad por parte de ellos en lo que respecta a la clasificación en la construcción de doble AA.

8.-Durante esta sesión de Cabildo, se presentarán por parte de la Comisión de Hacienda propuestas para seguir teniendo acercamientos y acuerdos con los contribuyentes con procedimientos judiciales en contra del Municipio.

San Pedro Garza García, N.L. a 23 de Febrero de 2010


C.P. Encarnación Ramones Saldaña
Tesorero Municipal



A. la 8
Anexo 1

2010. AÑO DEL BICENTENARIO DE LA
INDEPENDENCIA Y CENTENARIO DE LA
REVOLUCIÓN MEXICANA

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 23 DE FEBRERO DEL AÑO 2010, HA TENIDO A BIEN EMITIR LO SIGUIENTE.

ACUERDOS:

PRIMERO.- Se informa a este Republicano Ayuntamiento respecto a la declinacion del C. SERGIO ALEJANDRO ZUÑIGA ALARCÓN al cargo como Presidente de la Comisión de Honor y Justicia de la Secretaria de Seguridad Municipal de San Pedro Garza Garcia Nuevo Leon

SEGUNDO.- Comuniquese el presente a la Secretaria de Seguridad Municipal de San Pedro Garza Garcia Nuevo Leon para que a su vez ésta lo haga del conocimiento de los Integrantes de la Comisión de Honor y Justicia de la Secretaria de Seguridad Municipal de San Pedro Garza Garcia N L

TERCERO - Publíquese el presente acuerdo en el Periódico Oficial del Estado Libre y Soberano de Nuevo León y en la Gaceta Municipal

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 26-VEINTISEIS DIAS DEL MES DE FEBRERO DE 2010-DOS MIL DIEZ.

ATENTAMENTE


ING. MAURICIO FERNANDEZ GARZA
C. PRESIDENTE MUNICIPAL


LIC. FERNANDO CAÑALES STELZER
C. SECRETARIO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO

COPIA DE FIRMS PUBLICACION PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO
REPUBLICA DEL C. SERGIO ALEJANDRO ZUÑIGA ALARCÓN AL CARGO
COMO PRESIDENTE DE LA COMISION DE HONOR Y JUSTICIA DEL
SECRETARIA DE SEGURIDAD MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA
GARCIA NUEVO LEON

Secretaria del R. Ayuntamiento
Palacio Municipal Juárez y Libertad sin Planta Baja, San Pedro Garza Garcia, Nuevo Leon, C.P. 66200
Tels. (81) 8400.4403 8400 4412 Fax (81) 8400.4415
www.sanpedro.gob.mx

356



C. INTEGRANTES DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON.

A los suscritos integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal nos fue turnado para su estudio y análisis, la propuesta de adición a las "Bases Generales para el Otorgamiento de Subsidios, Disminuciones o Condonaciones con cargo a las contribuciones y demás ingresos municipales que reciba el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León", aprobadas el día 13 de Noviembre de 2009, a efecto de mantenerlas ajustadas permanentemente a las necesidades del Municipio y de los habitantes de San Pedro Garza García, Nuevo León.

ANTECEDENTES

Con el fin de analizar esta propuesta, sostuvimos una reunión con los funcionarios de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal de San Pedro Garza García, en la que se nos explicaron los siguientes temas:

1. La necesidad de apoyar a los habitantes sampetrinos que se encuentren en proceso de regularización de su tenencia de la tierra a través de un programa auspiciado por el Gobierno Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, mediante el otorgamiento de subsidios en materias de: 1) Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles y; 2) Derechos y Multas que les generaron por haber construido sin permiso en su terreno; además de la conveniencia de otorgarles facilidades para que puedan regularizar su situación en el menor tiempo posible.
2. La necesidad de apoyar en lo general a contribuyentes que teniendo adeudos en materia de Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles por el transcurso del tiempo, y que por lo mismo no han podido realizar sus escrituraciones debido a la actualización y recargos gravosos que pesan sobre sus operaciones.
3. La necesidad de apoyar a los contribuyentes que habiéndoseles clasificado su construcción como doble AA no han pagado su impuesto predial derivado de que de la reclasificación se les aumento su impuesto en aproximadamente el doble. Además de que la tabla de valores de la construcción de San Pedro Garza García ha sido declarada inconstitucional por los tribunales.

CONSIDERANDO:

- I. Que el Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, nos ha señalado que debido a la situación económica difícil por la que atraviesan los gobiernos municipales y los contribuyentes, siempre será un incentivo y un gran apoyo para ellos, el que se mantengan actualizados los programas de Subsidios, Disminuciones y/o Condonaciones, en los diferentes conceptos por los cuales tienen que realizar pagos.
- II. Que el objetivo de la adición que se propone es el de fomentar el cumplimiento de las obligaciones fiscales de manera anticipada, asegurando el ingreso que se logre y de procurar que la población de adultos mayores pueda cumplir con sus obligaciones fiscales sin menoscabo de los ingresos que requieren para su manutención.
- III. Que la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de Nuevo León, (LIM) en su artículo Sexto. señala lo siguiente: "Los Presidentes Municipales, previa emisión de las Bases expedidas por el Ayuntamiento en esta materia, podrán otorgar subsidios con cargo a las contribuciones y demás ingresos municipales, en relación con las actividades o contribuyentes respecto de los cuales juzguen indispensable tal medida".



FUNDAMENTACIÓN

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 115 fracciones II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en los que se consagra el principio de libertad de los Municipios para el manejo de su hacienda, en relación con lo dispuesto en los diversos artículos 6° de la Ley de Ingresos de los Municipios de Nuevo León con relación al acuerdo sexto de las Bases Generales para el Otorgamiento de Subsidios, Disminuciones o Condonaciones con cargo a las contribuciones y demás ingresos municipales aprobadas en fecha 13 de Noviembre de 2009, artículo 92 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León y artículos 125 y 129 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, los Ayuntamientos están facultados para manejar libremente su Hacienda Pública dentro de los límites de las leyes aprobadas por el H. Congreso del Estado.

Por todo lo anteriormente expuesto, los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, someten para su análisis y, en su caso, aprobación, los siguientes:

ACUERDOS:

PRIMERO: Se aprueba la propuesta de adicionar las Bases Generales para el Otorgamiento de Subsidios, Disminuciones o Condonaciones con cargo a las contribuciones y demás ingresos municipales que reciba el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, para quedar como sigue:

CONCEPTO	FUNDAMENT O LEGAL	ACTIVIDAD O SECTOR DE CONTRIBUYENTES BENEFICIADOS	BENEFICIO SOCIAL Y ECONOMICO QUE REPRESENTARÁ PARA EL MUNICIPIO	LÍMITE DEL SUBSIDIO, DISMINUCIÓN O CONDONACION
IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES.				
17.1 IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES (ISAI)	Art. 6 LIM	Contribuyentes que se les genere el ISAI, que se encuentren en proceso de regularizar su tenencia de la tierra a través de un programa del Gobierno Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León	Se logra regularizar la tenencia de la tierra a habitantes de San Pedro logrando aumentar la recaudación de este concepto	Hasta un 100% del impuesto a pagar
DERECHOS DE CONSTRUCCION Y MULTAS POR CONSTRUCCION SIN PERMISO.				
DERECHOS Y MULTAS POR CONSTRUIR SIN PERMISO.	Art. 6 LIM	Contribuyentes que se les generaron derechos y multas por construir sin permiso, que se encuentren en proceso de regularizar su tenencia de la tierra a través de un programa del Gobierno Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León	Se logra regularizar la tenencia de la tierra a habitantes de San Pedro logrando aumentar la recaudación por concepto de impuesto predial una vez escriturados los inmuebles de los beneficiarios	Hasta un 100% de los derechos y del monto de la multa
IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES (ISAI)				
ACTUALIZACION Y RECARGOS	Art. 6 LIM	Contribuyentes que adeuden ISAI y que no han podido	Se logra un mayor ingreso para el Municipio.	Hasta un 95%


 No
 a



		escribir por lo gravoso que les resulta. Esta base tendrá una vigencia durante el ejercicio fiscal 2010.		
IMPUESTO PREDIAL				
IMPUESTO PREDIAL POR CONSTRUCCIONES CON CLASIFICACION DOBLE AA	Art. 6 LHM	Contribuyentes que se les cambio la clasificación de la construcción en ejercicios anteriores.	Se logra que los propietarios y poseedores de dichos inmuebles paguen su impuesto predial logrando un aumento en los ingresos fiscales netos	Se les reducirá el impuesto en el monto necesario para que paguen el equivalente a la clasificación A de la construcción a valores de 2010 con un incremento de 8% sobre el valor del impuesto de la clasificación "A". Los contribuyentes que ya hayan pagado el impuesto del 2010 se les acreditara previa solicitud por escrito la diferencia para el año 2011 Y 2012

SEGUNDO.- Tratándose de la base derechos y multas por construcción el subsidio se autoriza otorgar el subsidio sin necesidad de corregir la situación que dio origen a la multa por tratarse de una regularización masiva. Además se autoriza se continúe con el trámite ante el departamento de ISAI sin el requisito de que tengan el impuesto predial al corriente, debiéndose diferir este pago hasta un momento posterior a su regularización.

TERCERO.- Esta adición entrará en vigor, desde el momento de su aprobación y permanecerá vigente en los mismos términos, condiciones y límites que las Bases Generales para el Otorgamiento de Subsidios, Disminuciones o Condonaciones con cargo a las contribuciones y demás ingresos municipales que reciba el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobadas el día 13 de Noviembre de 2009 y su posterior modificación y adición.

Una vez aprobado el presente dictamen, la Secretaría del R. Ayuntamiento deberá turnar para su publicación la presente adición a las Bases Generales de Subsidios, Disminuciones y/o Condonaciones con cargo a las contribuciones y demás ingresos municipales que reciba el Municipio de San Pedro Garza García, tanto en la Gaceta Municipal como en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, de conformidad a lo establecido en el artículo 27 fracción IV de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal.

San Pedro Garza García, Nuevo León a 15 de Febrero de 2010.

Así lo acuerdan y firman los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

U. Contreras
SÍNDICO PRIMERO C.P. RAMIRO CONTRERAS GUTIERREZ



PRESIDENTE

REGIDOR LIC. RAUL MALDONADO
THERINA

[Handwritten signature]
SECRETARIO

REGIDOR LIC. EDUARDO JOSE CRUZ
SALAZAR

VOCAL

[Handwritten mark]

Ultima hoja de 4 (4M) que contiene firmas de los integrantes de la H. Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, correspondiente al Dictamen relativo a adopción de las Bases Generales para el Otorgamiento de Subsidios, Disminuciones, y/o Condonaciones con cargo a las contribuciones y demás ingresos municipales que recibe el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, de fecha 15 de Febrero de 2010.



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

A los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., en fecha 15-quinze de febrero del año en curso, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen, documentos signados por el C. C.P. ENCARNACION PORFIRIO RAMONES SALDAÑA, en su carácter de Secretario de Finanzas y Tesorero del Municipio de San Pedro Garza García, relativos a la autorización de las Cuotas y Tarifas que se cobrarán por los Servicios proporcionados por las Dependencias de la Administración Pública de este Municipio, por lo que esta H. Comisión tiene a bien presentar el siguiente DICTAMEN bajo las siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal:

RESULTANDO

PRIMERO.- Esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, es competente para conocer, estudiar y proponer al Republicano Ayuntamiento los proyectos, reglamentos y demás disposiciones administrativas para el buen manejo y cumplimiento de los asuntos hacendarios, como lo es el caso de la presente solicitud, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 29 fracción II, 30, fracción II y 44 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, artículos 60, fracción II, 61, fracción II punto 2, 63 y 64 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N. L., y artículo 63 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, somete a la consideración de este R. Ayuntamiento, el siguiente:

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que para normar la recaudación de las cuotas y tarifas que se cobran por los servicios prestados por las diversas Dependencias de la Administración Pública Municipal que no se encuentran expresamente incluidos en las Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, es necesaria la aprobación del Republicano Ayuntamiento para aceptar el pago de los citados servicios.

SEGUNDO.- Que el Republicano Ayuntamiento en sesión de fecha 24-veinticuatro de marzo de 2009-dos mil nueve, autorizó las cuotas y tarifas aplicables para ese año, las cuales están vigentes hasta la fecha.

Ab

EC

TERCERO.- Que se realizó una revisión de las cuotas y tarifas por parte de las Secretarías de la Administración Pública Municipal encargadas de prestar los servicios sobre los cuales se aplican, proponiendo dichas Dependencias las cuotas y tarifas que serán aplicables por el ejercicio 2010-dos mil diez a los servicios prestados que no se encuentren expresamente incluidos en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, mismas que se mencionan en la relación anexa al presente dictamen.

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

ACUERDO:

PRIMERO.- Se **APRUEBAN** las cuotas y tarifas contenidas en el documento anexo al presente, por los servicios prestados por las diversas Dependencias de la Administración Pública del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, las cuales estarán vigentes a partir de su aprobación por el Republicano Ayuntamiento y por tiempo indefinido hasta que se proponga por dichas Dependencias, con su debida justificación algún ajuste a las mismas.

SEGUNDO.- Se **AUTORIZA**, al Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León para que por conducto de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal recaude las cuotas y tarifas señaladas en el documento anexo al presente por los servicios prestados por las Dependencias de la Administración Pública Municipal.

TERCERO.- Se **APRUEBA**, se envíe por conducto de la Secretaría del R. Ayuntamiento a la Dirección del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Nuevo León, a efecto de que se realice la publicación correspondiente en el Periódico Oficial del Estado y se realice lo conducente por la citada Dependencia para su publicación en la Gaceta Municipal.

CUARTO.- Súrtanse los efectos legales a que haya lugar, conforme a lo acordado por esta H. Autoridad.

San Pedro, Garza García, N.L. a 15 de Febrero del 2010

Así lo acuerdan y firman los integrantes de la
Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal


SINDICO PRIMERO C. P. RAMIRO CONTRERAS GUTIÉRREZ
Presidente

REGIDOR LIC. RAUL MALDONADO T.
Secretario

REGIDOR LIC. EDUARDO JOSÉ CRUZ S.
Vocal





SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO CUOTAS

POR UN DÍA	1	-	-100%
DE DOS A TRES DÍAS	2	-	-100%
DE CUATRO A VEINTE DÍAS	3	-	-100%
PARA VENTAS (CUOTA DIARIA)	-	1	100%
PARA SERVICIOS DE RECOLECCION EN VEHICULOS DE TRACCION HUMANA (CUOTA ANUAL)	-	1	100%
POR KERMESSE, FERIAS, VERVENAS, ETC. POR DÍA	1	10	900%
DE ESPECTÁCULOS Y EVENTOS PRIVADOS	1	-	-100%
DE ESPECTÁCULOS	-	10	100%
EVENTOS PRIVADOS (EN CASA HABITACIÓN)	-	1	100%
CAMPAÑA PROMOCIONAL POR DÍA (DEGUS. LICOR)	1	10	900%
EN ENVASE O EN BOTELLA CERRADA PARA LLEVAR:			
ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA NO MAYOR A 50M ²	1	10	900%
ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES NO MAYOR A 50M ²	2	10	400%
AGENCIA	14	14	-

46



SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO CUOTAS

DEPÓSITO CON VENTA DE CERVEZA	2	10	400%
DEPÓSITO CON VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES	3	10	233%
LICORERÍA	3	15	400%
MINISUPER O TIENDA DE CONVENIENCIA MENOR A 120 M ²	3	10	233%
MINISUPER O TIENDA DE CONVENIENCIA MAYOR A 120 M ²	6	10	67%
TIENDAS DE AUTOSERVICIO O SUPERMERCADOS	8	10	25%
EN ENVASE O EN BOTELLA ABIERTA O AL COPEO:			
BAR	10	10	-
CENTRO DEPORTIVO, SOCIAL O CLUB SOCIAL PAGO POR M ² (PAGO MINIMO \$3,408.00)	1	10	900%
CERVECERÍA	4	10	150%
DISCOTECA MENOR A 120 M ²	100	100	-
DISCOTECA MAYOR A 120 M ²	118	118	-
HOTEL	63	63	-
RESTAURANT MENOR A 120 M ²	2	-	-100%
RESTAURANT MAYOR A 120 M ²	3	-	-100%
RESTAURANTE CON VENTA DE CERVEZA Y CON VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES	4	15	275%



SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO

CUOTAS

INHUMACIONES	10	10	-
EXHUMACIONES	7	7	-
RENTA DE LOTE UNA GAVETA 6 AÑOS	25	25	-

TARIFAS

DERECHO MUNICIPAL	\$120.00	\$120.00	-
PAQUETE DE FOTOGRAFÍAS	\$40.00	\$40.00	-
COPIAS FOTOSTÁTICAS	\$1.00	\$1.00	-

RENTA DE SALÓN POLIVALENTE AMPLIACIÓN VALLE DEL MIRADOR	\$450.00	\$500.00	11%
TERRAZA P/EVENTO INFANTIL 4 HRS EN CENTRO CULTURAL Y DEP OBISPO	\$750.00	-	-100%
TERRAZA PARA EVENTO SOCIAL (ADULTO/FAMILIAR) CENTRO CULTURAL Y DEP OBISPO	\$1,500.00	-	-100%



SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO

CUOTAS

[Redacted]			
BUSQUEDA DE VIDEO DE AUDIENCIA	-	1	100%

TARIFAS

[Redacted]			
DVD PARA GRABAR VIDEO DE AUDIENCIA	-	\$10.00	100%
MINUTO DE GRABACIÓN DE AUDIENCIA	-	\$1.00	100%



SECRETARÍA DE SEGURIDAD MUNICIPAL

CUOTAS

MANTENIMIENTO DE PINTURA	-	5	100%
REPOSICIÓN DE POSTE, SEÑAL, POR DAÑO, ROBO O EXTRAVÍO	-	30	100%
POSTE, SEÑAL Y PINTURA	27	30	11%
POR ELEMENTO MENSUAL			
	255	359	41%
POR ELEMENTO MENSUAL			
	-	359	100%
POR OPERATIVO (HASTA 15 ELEMENTOS)			
	-	447.70	100%
POR ELEMENTO EXTRA			
	-	12	100%
UN VEHÍCULO			
POR SIETE DÍAS	7	7	-
POR UN MES	14	14	-
POR TRES MESES	42	42	-
POR SEIS MESES	84	84	-
POR UN AÑO	150	150	-
POR FLOTILLA			
			-
POR UN MES	30	30	-
POR TRES MESES	61	61	-
POR SEIS MESES	121	121	-
POR UN AÑO	243	243	-

368



SECRETARÍA DE SEGURIDAD MUNICIPAL

CUOTAS

all

POR UN MES	6	6	-
POR DICTAMEN MÉDICO	2	2	-
DERECHO MUNICIPAL	2	2	-
EXAMEN POR LICENCIA NUEVA	4	4	-
PARA ESTABLECIMIENTO DE VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS	7	20	186%
ESTADISTICA DE ACCIDENTES DE VEHICULOS	-	15	100%
Vo. Bo DE IMPACTO VIAL	-	30	100%



SECRETARÍA DE SEGURIDAD MUNICIPAL CUOTAS

369
ll

ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA	-	20	100%
COMERCIO DE 0 A 500 M ² DE CONSTRUCCIÓN	-	20	100%
COMERCIO DE 501 A 1.000 M ² DE CONSTRUCCIÓN	-	20	100%
COMERCIO DE 1.001 A 1.500 M ² DE CONSTRUCCIÓN	-	30	100%
EQUIPAMIENTO URBANO, PARADEROS, VEHICULOS DE TRANSPORTE DE PERSONAL, TRANSPORTE ESCOLAR, DE PASAJEROS Y DE TRANSPORTE DE MATERIALES PELIGROSOS	-	10	100%
EVENTOS DE JUEGOS PIROTECNICOS	-	25	100%
EVENTOS MASIVOS PÚBLICOS O PRIVADOS	-	40	100%
FERIAS EVENTUALES, CIRCOS Y LIENZOS CHARROS	-	20	100%
INTERNADO O CASA DE ASISTENCIA, QUE SIRVA COMO HABITACION COLECTIVA	-	20	100%
JARDIN DE NIÑOS, GUARDERÍAS, DISPENSARIOS, CAPILLAS DE VELACIÓN	-	20	100%
MERCADOS RODANTES	-	20	100%
MINISUPER CON VENTAS DE CERVEZA	-	25	100%
PUENTES PEATONALES Y ANUNCIOS PANORAMICOS	-	20	100%
TERRENO PARA ESTACIONAMIENTO DE SERVICIOS	-	10	100%
VIVIENDAS DE UNA O DOS PLANTAS Y/O CUATRO UNIDADES	-	10	100%



SECRETARÍA DE CULTURA

TARIFAS

8
370
14

RENTA DE INSTALACIONES			
SALA DANIEL ZAMBRANO	\$1,500.00	\$3,000.00	100%
PARA ENSAYOS Y/O MONTAJES HASTA 4 HORAS	\$500.00	\$600.00	20%
PARA ENSAYOS Y/O MONTAJES HASTA 8 HORAS	\$800.00	\$1,000.00	25%
SALÓN POLIVALENTE	\$1,500.00	\$3,000.00	100%
PARA CURSOS Y TALLERES POR HRA. SALÓN POLIVALENTE	\$150.00	\$180.00	20%
PARA ENSAYOS POR HORA SALÓN POLIVALENTE	\$100.00	\$120.00	20%

UNA ACTIVIDAD POR SEMESTRE	\$35.00	\$35.00	0%
DOS ACTIVIDADES POR SEMESTRE	\$50.00	\$50.00	0%
TRES ACTIVIDADES POR SEMESTRE	\$60.00	\$60.00	0%
PAQUETE FAMILIAR (4 A 5 MIEMBROS CON UNA ACTIVIDAD) POR SEMESTRE	\$120.00	\$120.00	0%
CURSO DE VERANO UNA PERSONA	\$50.00	\$50.00	0%
RENTA DE INSTALACIONES			
CENTRO SOCIAL NOCTURNO (XV AÑOS, BODAS, ANIVERSARIO Y OTROS)	\$1,000.00	\$1,000.00	0%
CENTRO SOCIAL INFANTIL	\$500.00	\$500.00	0%



SECRETARÍA DE CULTURA

TARIFAS

UNA ACTIVIDAD POR SEMESTRE	\$50.00	\$50.00	0%
DOS ACTIVIDADES POR SEMESTRE	\$75.00	\$75.00	0%
TRES ACTIVIDADES POR SEMESTRE	\$90.00	\$90.00	0%
PAQUETE FAMILIAR (3 A 5 MIEMBROS CON UNA ACTIVIDAD) POR SEMESTRE	\$120.00	\$120.00	0%
CURSO DE VERANO UNA PERSONA	\$60.00	\$60.00	0%

UNA ACTIVIDAD POR SEMESTRE	\$ 200.00	\$ 200.00	0%
DOS ACTIVIDADES POR SEMESTRE	\$300.00	\$300.00	0%
TRES ACTIVIDADES POR SEMESTRE	\$375.00	\$375.00	0%
PAQUETE FAMILIAR (3 A 5 MIEMBROS CON UNA ACTIVIDAD) POR SEMESTRE	\$ 500.00	\$ 500.00	0%
CURSO DE VERANO UNA PERSONA	\$300.00	\$300.00	0%
RENTA DE INSTALACIONES			
SALÓN PARA ENSAYO POR HORA	\$100.00	\$100.00	0%
SALÓN PARA CURSOS PARTICULARES POR HORA POR CLASE	\$100.00	\$100.00	0%



SECRETARÍA DE CULTURA TARIFAS

3
3/2
06

UNA ACTIVIDAD POR MES 2 SESIONES SEMANALES	\$ 80.00	\$100.00	25%
PAQUETE FAMILIAR (3 A 5 MIEMBROS CON UNA ACTIVIDAD) POR SEMESTRE	\$ 175.00	-	-
TALLER DE PINTURA PARA ADULTOS POR MES	\$200.00	\$200.00	-
CURSO DE VERANO (POR SEMANA)	\$350.00	\$300.00	-14%
CURSO ESPECIALIZADO (POR CURSO)	-	\$500.00	100%
RENTA DE PATIO (4 HORAS)	\$5,000.00	\$7,000.00	40%
RENTA DE PATIO MONTAJE (4 HORAS)	-	\$2,000.00	100%
RENTA DE SALA POLIVALENTE (4 HORAS)	-	\$4,000.00	100%
RENTA DE LOBBY (4 HORAS)	-	\$4,000.00	100%
RENTA (7 HORAS POR EVENTO)	\$27,500.00	\$30,000.00	9%
TIEMPO EXTRA (POR CADA HORA O FRACCIÓN EXCEDENTE)	\$2,800.00	\$3,000.00	7%
RENTA DE LOBBY (8 HORAS)	\$18,700.00	\$20,400.00	9%
RENTA DE PIANO	\$8,800.00	\$9,600.00	9%
RENTA DE LA TAQUILLA	\$550.00	\$550.00	0%
DAÑOS Y PERJUICIOS (GARANTÍA)	\$8,800.00	\$10,000.00	14%



DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA

TARIFAS

U
342

DESPENSA ORDINARIA	\$5.00	\$5.00	-
PAÑALES (PIEZA)	\$1.00	\$1.00	-
CONSULTA	\$10.00	\$10.00	-
AMALGAMA SIMPLE	\$20.00	\$20.00	-
AMALGAMA COMPUESTA	\$50.00	\$50.00	-
PROFILACTICO Y APLICACIÓN TOPICA DE FLORURO (INFANTIL)	\$50.00	\$50.00	-
PROFILACTICO Y APLICACIÓN TOPICA DE FLORURO (ADULTO)	\$80.00	\$80.00	-
CURACIÓN SIMPLE	\$40.00	\$40.00	-
CURACIÓN COMPUESTA	\$40.00	\$40.00	-
CURETAJE	\$100.00	\$100.00	-
DETARTRAJE	\$100.00	\$100.00	-
RECUBRIMIENTO PULPAR	\$50.00	\$50.00	-
RADIOGRAFÍA	\$25.00	\$25.00	-
EXTRACCIÓN INFANTIL	\$50.00	\$50.00	-
EXTRACCIÓN ADULTO	\$100.00	\$100.00	-
PULPOTOMIA	\$50.00	\$50.00	-
CORONA INFANTIL	\$50.00	\$50.00	-
CONSULTA MÉDICO GENERAL	\$20.00	\$20.00	-

16



DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA TARIFAS

374

66

TERAPIA INDIVIDUAL CON INGRESOS FAMILIAR			
DE \$3,000 A \$4,999	\$ 10.00	\$ 10.00	-
DE \$5,000 A \$5,999	\$ 20.00	\$ 20.00	-
DE \$6,000 A \$7,999	\$ 30.00	\$ 30.00	-
DE \$8,000 A \$9,999*	\$ 50.00	\$ 50.00	-
MAS DE \$10,000.00*	\$100.00	\$100.00	-
TERAPIA DE PAREJA /FAMILIA CON INGRESOS FAMILIAR			
DE \$3,000 A \$4,999	\$20.00	\$20.00	-
DE \$5,000 A \$5,999	\$30.00	\$30.00	-
DE \$6,000 A \$7,999*	\$40.00	\$40.00	-
DE \$8,000 A \$9,999*	\$50.00	\$50.00	-
MAS DE \$10,000.00*	\$100.00	\$100.00	-
PSIQUIATRIA CON INGRESO FAMILIAR			
DE \$3,000 A \$4,999	\$10.00	\$10.00	-
DE \$5,000 A \$5,999	\$20.00	\$20.00	-
DE \$6,000 A \$7,999*	\$30.00	\$30.00	-
DE \$8,000 A \$9,999*	\$50.00	\$50.00	-
MAS DE \$10,000.00*	\$100.00	\$100.00	-

* ESTOS CONCEPTOS FUERON AGREGADOS POR SI SE PRESENTA ALGÚN CASO LOS CUALES SON ESPÓRADICOS



DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA

TARIFAS

3/5

26

TARIFAS			
TERAPIA INDIVIDUAL CON INGRESOS FAMILIAR			
DE \$3,000 A \$4,999	-	\$ 10.00	100%
DE \$5,000 A \$5,999	-	\$ 20.00	100%
DE \$6,000 A \$7,999	-	\$ 30.00	100%
DE \$8,000 A \$9,999*	-	\$ 50.00	100%
MAS DE \$10,000.00*	-	\$100.00	100%
TERAPIA GRUPAL CON INGRESOS FAMILIAR			
DE \$3,000 A \$4,999	-	\$20.00	100%
DE \$5,000 A \$5,999	-	\$30.00	100%
DE \$6,000 A \$7,999*	-	\$40.00	100%
DE \$8,000 A \$9,999*	-	\$50.00	100%
MAS DE \$10,000.00*	-	\$100.00	100%
PSIQUIATRIA CON INGRESO FAMILIAR			
DE \$3,000 A \$4,999	-	\$10.00	100%
DE \$5,000 A \$5,999	-	\$20.00	100%
DE \$6,000 A \$7,999*	-	\$30.00	100%
DE \$8,000 A \$9,999*	-	\$50.00	100%
MAS DE \$10,000.00*	-	\$100.00	100%

* ESTOS CONCEPTOS FUERON AGREGADOS POR SI SE PRESENTA ALGÚN CASO LOS CUALES SON ESPÓRADICOS



DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA TARIFAS

376
00

CON INGRESOS FAMILIAR DE ACUERDO A ESTUDIO SOCIOECONOMICO			
DE \$500 A \$999	\$50.00	\$50.00	-
DE \$1,000 A \$1,499	\$80.00	\$80.00	-
DE \$1,500 A \$1,999	\$100.00	\$100.00	-
DE \$2,000 A \$2,499	\$150.00	\$150.00	-
DE \$2,500 A \$2,999	\$200.00	\$200.00	-
MAS DE \$3,000.00	\$250.00	\$250.00	-

SERVICIOS			
UNA ACTIVIDAD	\$10.00	\$10.00	-
RENTA DE INSTALACIONES			
SALÓN SAN PEDRO 400	\$1,000.00	\$1,000.00	-
SALÓN DE LOS ESPEJOS	\$350.00	\$350.00	-



DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA

TARIFAS

CON INGRESOS FAMILIAR DE ACUERDO A ESTUDIO SOCIOECONOMICO			
DE \$ 0 A \$ 1,499.00	\$ 150.00	\$ 150.00	-
DE \$ 1,500.00 A \$ 1,999.00	\$ 200.00	\$ 200.00	-
DE \$ 2,000.00 A \$ 2,499.00	\$ 250.00	\$ 250.00	-
DE \$ 2,500.00 A \$ 2,999.00	\$ 300.00	\$ 300.00	-
DE \$ 3,000.00 A \$ 3,499.00	\$ 350.00	\$ 350.00	-
DE \$ 3,500.00 A \$ 3,999.00	\$ 400.00	\$ 400.00	-
DE \$ 4,000.00 A \$ 4,499.00	\$ 450.00	\$ 450.00	-
DE \$ 4,500.00 A \$ 4,999.00	\$ 500.00	\$ 500.00	-
DE \$ 5,000.00 A \$ 5,499.00	\$ 550.00	\$ 550.00	-
DE \$ 5,500.00 A \$ 5,999.00	\$ 600.00	\$ 600.00	-
DE \$ 6,000.00 A \$ 6,499.00	\$ 650.00	\$ 650.00	-
DE \$ 6,500.00 A \$ 6,999.00	\$ 700.00	\$ 700.00	-
DE \$ 7,000.00 A \$ 7,499.00	\$ 750.00	\$ 750.00	-
DE \$ 7,500.00 A \$ 7,999.00	\$ 800.00	\$ 800.00	-
DE \$ 8,000.00 A \$ 8,499.00	\$ 850.00	\$ 850.00	-
DE \$ 8,500.00 A \$ 8,999.00	\$ 900.00	\$ 900.00	-
DE \$ 9,000.00 A \$ 9,499.00	\$ 950.00	\$ 950.00	-
DE \$ 9,500.00 A \$ 10,000.00	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	-



SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL Y HUMANO

TARIFAS

578
46

SERVICIOS			
UNA ACTIVIDAD DEPORTIVA MENSUAL	\$50.00	\$60.00	20%
DOS ACTIVIDADES DEPORTIVAS MENSUALES	\$70.00	\$80.00	14%
ACTIVIDAD EXTRA	\$20.00	\$20.00	-
PAQUETE FAMILIAR (5 MIEMBROS CON UNA ACT. DEP.) MENSUAL	\$100.00	\$120.00	20%
CAMPAMENTO DE VERANO (2 SEMANAS)	\$60.00	\$70.00	17%
LOCKER POR MES		\$30.00	100%
TORNEO DE FUTBOL INSCRIPCIÓN POR EQUIPO	\$320.00	\$320.00	-

SERVICIOS			
UNA ACTIVIDAD DEPORTIVA MENSUAL	\$60.00	\$70.00	17%
DOS ACTIVIDADES DEPORTIVAS MENSUALES	\$80.00	\$90.00	13%
ACTIVIDAD EXTRA	\$20.00	\$20.00	-
PAQUETE FAMILIAR (5 MIEMBROS CON UNA ACT. DEP.) MENSUAL	\$110.00	\$120.00	9%
LOCKER POR MES		\$30.00	100%
CAMPAMENTO DE VERANO (2 SEMANAS)	\$60.00	\$70.00	17%



SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL Y HUMANO

TARIFAS

SERVICIOS			
UNA ACTIVIDAD DEPORTIVA MENSUAL	\$60.00	\$70.00	17%
DOS ACTIVIDADES DEPORTIVAS MENSUALES	\$80.00	\$90.00	13%
ACTIVIDAD EXTRA	\$20.00	\$20.00	-
PAQUETE FAMILIAR (5 MIEMBROS CON UNA ACT. DEP.) MEN.	\$110.00	\$120.00	9%
LOCKER POR MES	-	\$30.00	100%
CAMPAMENTO DE VERANO (2 SEMANAS)	\$60.00	\$70.00	17%
RENTA DE INSTALACIONES			
FIESTAS INFANTILES POR EVENTO EN G. SAN PEDRO RAZA	\$450.00	\$450.00	-

NOTA: EN LA ACTIVIDAD DE NATACIÓN NO APLICAN PAQUETES FAMILIARES



SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL Y HUMANO
TARIFAS

SERVICIOS			
UNA ACTIVIDAD DEPORTIVA MENSUAL	\$50.00	\$60.00	20%
DOS ACTIVIDADES DEPORTIVAS MENSUALES	\$70.00	\$80.00	14%
ACTIVIDAD EXTRA	\$20.00	\$20.00	-
PAQUETE FAMILIAR (5 MIEMBROS CON UNA ACT. DEP.) MENSUAL	\$100.00	\$120.00	20%
LOCKER POR MES		\$30.00	100%
CAMPAMENTO DE VERANO (2 SEMANAS)	\$60.00	\$70.00	17%
TORNEO DE FUTBOL INSCRIPCIÓN POR EQUIPO	\$320.00	\$320.00	-

NOTA: EN LA ACTIVIDAD DE NATACIÓN NO APLICAN PAQUETES FAMILIARES



SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL Y HUMANO TARIFAS

SERVICIOS			
UNA ACTIVIDAD DEPORTIVA MENSUAL	\$80.00	\$90.00	13%
DOS ACTIVIDADES DEPORTIVAS MENSUALES	\$110.00	\$120.00	9%
ACTIVIDAD EXTRA	\$30.00	\$30.00	-
PAQUETE FAMILIAR (5 MIEMBROS CON UNA ACT. DEP.) MENSUAL	\$130.00	\$140.00	8%
CAMPAMENTO DE VERANO (2 SEMANAS)	\$60.00	\$70.00	17%
LOCKER POR MES	\$25.00	\$30.00	20%

INSCRIPCIÓN POR EQUIPO POR TEMPORADA	\$320.00	\$320.00	-
INSCRIPCIÓN DE PAREJA POR EVENTO CARR. 4K DE LA AMISTAD (VER NOTA)	\$100.00	\$100.00	-
INSCRIPCIÓN INDIVIDUAL POR EVENTO CARRERA 10K SAN PEDRO	\$100.00	\$100.00	-

NOTA:

- 100% PARA EMPLEADOS DEL MUNICIPIO.
- 100% ALUMNOS DE LAS ESCUELAS DEPORTIVAS MUNICIPALES.
- 100% A HOMBRES MAYORES DE 60 AÑOS Y MUJERES DE 50 AÑOS
- CORTESÍAS A LAS RADIODIFUSORAS, TELEVISORAS QUE NOS APOYAN EN LA PROMOCIÓN DEL EVENTO, ASÍ COMO PARA PATROCINADORES.



SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL Y HUMANO

TARIFAS

06

SERVICIOS			
UNA ACTIVIDAD DEPORTIVA MENSUAL	\$50.00	\$60.00	20%
DOS ACTIVIDADES DEPORTIVAS MENSUALES	\$70.00	\$80.00	14%
ACTIVIDAD EXTRA	\$20.00	\$20.00	-
PAQUETE FAMILIAR (5 MIEMBROS CON UNA ACT. DEP.) MENSUAL	\$100.00	\$120.00	20%
UNA ACTIVIDAD CULTURAL MENSUAL	\$50.00	\$60.00	20%
LOCKER POR MES		\$30.00	100%
CAMPAMENTO DE VERANO (2 SEMANAS)	\$60.00	\$70.00	17%
DOS ACTIVIDADES CULTURALES MENSUALES	\$70.00	-	-100%
ACTIVIDAD EXTRA	\$20.00	-	-100%

NOTA: EN LA ACTIVIDAD DE NATACIÓN NO APLICAN PAQUETES FAMILIARES



SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL Y HUMANO

TARIFAS

SERVICIOS			
UNA ACTIVIDAD DEPORTIVA MENSUAL	\$80.00	\$90.00	13%
DOS ACTIVIDADES DEPORTIVAS MENSUALES	\$110.00	\$120.00	9%
ACTIVIDAD EXTRA	\$30.00	\$30.00	-
PAQUETE FAMILIAR (5 MIEMBROS CON UNA ACT. DEP.) MENSUAL	\$130.00	\$140.00	8%
LOCKER POR MES	\$25.00	\$30.00	20%
CAMPAMENTO DE VERANO (2 SEMANAS)	\$60.00	\$70.00	17%

LAS CUOTAS Y TARIFAS APLICABLES POR LOS SERVICIOS Y ACTIVIDADES DEPORTIVAS EN LOS ESPACIOS DE LA DIRECCIÓN DE DEPORTES, SE INCREMENTARÁ EN UN 20% CUANDO SE TRATE DE USUARIOS QUE NO HABITEN EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L.

EN EL USO DE INSTALACIONES A LAS PERSONAS MAYORES DE 60 AÑOS, PODRAN HACERLO DE MANERA GRATUITA, EXCEPTO SERVICIO DE LOCKERS.



SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL Y HUMANO
TARIFAS

RENTA DE OFICINAS POR MES:			
DEL 1º. AL 3º. MES	\$2,500.00	\$2,600.00	4%
DEL 4º. AL 6º. MES	\$2,700.00	\$2,800.00	4%
DEL 7º. AL 9º. MES	\$2,900.00	\$3,000.00	3%
DEL 10º. AL 12º. MES	\$3,100.00	\$3,200.00	3%
DEL 13º. AL 15º. MES	\$3,300.00	\$3,400.00	3%
DEL 16º. AL 18º. MES	\$3,500.00	\$3,600.00	3%
DEPOSITO EN GARANTÍA	\$3,200.00	\$3,200.00	-
SERVICIOS:			
COPIA FOTOSTÁTICA (POR LADO)	\$1.00	\$1.00	-
IMPRESIÓN LASER (HOJA)	\$6.00	\$6.00	-
IMPRESIÓN DESKJET (TINTA)	\$3.00	\$3.00	-
FAX RECIBO POR HOJA	\$1.00	\$1.00	-
COPIAS A COLOR	\$3.00	\$3.00	-
INCUBACIÓN VIRTUAL POR MES	\$300.00	\$300.00	-
LLAMADA TELEFÓNICA LOCAL (POR MINUTO)	\$1.18	\$1.50	27%
LLAMADA TELEFÓNICA A CELULAR (POR MINUTO)	\$2.13	\$2.50	17%



SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL Y HUMANO

TARIFAS

SERVICIOS			
CREDECIAL	\$30.00	\$30.00	-
REPOSICIÓN DE CREDECIAL	\$15.00	\$25.00	67%
RENOVACIÓN DE CREDECIAL	\$20.00	\$20.00	-
RENTA DE INTERNET MEDIA HORA CON CREDECIAL	\$4.00	\$4.00	-
RENTA DE INTERNET MEDIA HORA SIN CREDECIAL	\$6.00	\$6.00	-
IMPRESIÓN BLANCO Y NEGRO POR HOJA	\$1.00	\$1.00	-
IMPRESIÓN A COLOR TEXTO	\$2.00	\$2.00	-
IMPRESIÓN A COLOR CON IMAGEN EN MEDIA HOJA	\$3.00	\$3.00	-
IMPRESIÓN A COLOR CON IMAGEN EN HOJA COMPLETA	\$6.00	\$6.00	-
SCANNER CON DIGITALIZACIÓN POR HOJA	\$1.00	\$1.00	-
PAPEL OPALINA	\$1.00	\$1.00	-
COPIA	\$0.50	\$0.50	-
FAX POR HOJA	\$1.00	\$1.00	-
LEGAJO	\$1.00	\$1.50	50%
ENGARGOLADO DE 1/2" (GARCÍA NARANJO)	\$20.00	\$20.00	-



SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL Y HUMANO

TARIFAS

SERVICIOS			
ENGARGOLADO DE 3/8" (GARCÍA NARANJO)	\$10.00	\$10.00	-
ENGARGOLADO DE 5/16" (GARCÍA NARANJO)	\$5.00	\$5.00	-
ENGARGOLADO DE 7/16" (GARCÍA NARANJO)	\$15.00	\$15.00	-
VENTA DE DISCO COMPACTO (CD)	\$8.00	\$8.00	-
VENTA DE DVD	\$10.00	\$10.00	-
MEMORIA USB 1 GB	\$200.00	\$200.00	-
COMBO 1 INCLUYE: CREDENCIAL, 10 IMPRESIONES B/N, 2 IMPRESIONES A COLOR Y 1 DISCO COMPACTO	\$50.00	\$50.00	-
COMBO 2 INCLUYE: 1 DISCO COMPACTO, 1 COPIA DE DISCO COMPACTO, 2 DIGITALIZACIONES Y 2 IMPRESIONES A COLOR	\$20.00	\$20.00	-
COMBO 3 INCLUYE: 3 HRS. DE RENTA DE INTERNET CON CREDENCIAL, 2 IMPRESIONES COLOR Y 5 IMPRESIONES B/N	\$40.00	\$40.00	-
COMBO 4 INCLUYE: 10 IMPRESIONES B/N, 1 LEGAJO Y 2 DIGITALIZACIONES DE FOTOS, APLICA SOLO EN JUNIO	\$10.00	-	-100%
COMBO 5 INCLUYE: 2 HRS. DE RENTA DE INTERNET CON CRED., 1 COPIA DE DISCO Y 1 CD, APLICA SOLO EN AGOSTO	\$20.00	-	-100%



SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL Y HUMANO

TARIFAS

SERVICIOS			
COMBO 6 INCLUYE: 1 CREDENCIAL, 5 IMPRESIONES BLANCO Y NEGRO Y 1 LEGAJO, APLICA SOLO EN JUNIO Y AGOSTO	\$25.00	-	-100%
MANUAL DE CURSO IMPRESO	\$70.00	\$70.00	-
MANUAL DE CURSO GRABADO EN CD	\$30.00	\$30.00	-
CURSO DE OFFICE WINDOWS E INTERNET	\$80.00	\$80.00	-
CURSO DE OFFICE WINDOWS E INTERNET PARA EMPLEADOS MUNICIPALES	\$50.00	\$50.00	-
CURSO BÁSICO PHOTOSHOP (INTRODUCCIÓN)	\$150.00	\$150.00	-
CURSO BÁSICO DREAMWEAVER 8 (INTRODUCCIÓN)	\$150.00	\$150.00	-
CURSO BÁSICO DE SOPORTE TÉCNICO (INTRODUCCIÓN)	\$150.00	\$150.00	-
CURSO DE VERANO POR ALUMNO MES DE JULIO	\$80.00	\$80.00	-
CURSO DE VERANO PARA NIÑOS (POR NIÑO)	\$250.00	\$250.00	-



388

D

SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL Y HUMANO TARIFAS

16

SERVICIOS			
CURSO "MANEJO DEL CORREO ELECTRÓNICO"	-	\$40.00	100%
CURSO "CREACIÓN DEL CORREO ELECTRÓNICO"	-	\$40.00	100%
CURSO "DISEÑO Y ELABORACIÓN DE CURRÍCULUM"	-	\$40.00	100%
CURSO "WINDOWS MOVIE MAKER"	-	\$40.00	100%
CURSO "TALLER DE EMULADORES"	-	\$40.00	100%
CURSO "HACIENDO TU TAREA"	-	\$40.00	100%
CURSO "REALIZACIÓN DE TRIPTICOS"	-	\$40.00	100%
CURSO "FOTO DVD"	-	\$40.00	100%

MERCADO DE LA FREGONERÍA			
INSCRIPCIÓN PARA EXPOSITOR	-	\$1,000.00	100%



SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL Y HUMANO
TARIFAS

389

06

CENTRO SAN PEDRO JOVEN			
MEMBRESIA TRIMESTRAL PARA USO CENTRO SAN PEDRO JOVEN	-	\$60.00	100%
TRES CURSOS O MÁS	-	\$70.00	100%
REPOSICIÓN DE CREDENCIAL	\$20.00	\$25.00	25%
MEDIA HORA DE RENTA DE INTERNET CON CREDENCIAL	\$4.00	\$4.00	-
MEDIA HORA DE RENTA DE INTERNET SIN CREDENCIAL	\$6.00	\$6.00	-
SKATE PARK			
REPOSICIÓN DE CREDENCIAL	\$20.00	\$25.00	25%
MEDIA HORA DE RENTA DE INTERNET CON CREDENCIAL	\$4.00	\$4.00	-
MEDIA HORA DE RENTA DE INTERNET SIN CREDENCIAL	\$6.00	\$6.00	-
MEMBRESÍA TRIMESTRAL PARA USO SKATE PARK	\$25.00	\$60.00	140%
COORD. SAN PEDRO JOVEN			
CURSOS DE IDIOMAS (INGLÉS, FRANCÉS, ALEMÁN) COSTO POR NIVEL	-	\$100.00	100%



SECRETARÍA DE FINANZAS Y TESORERÍA MUNICIPAL

TARIFAS

U
390

CUOTA POR HORA O FRACCIÓN	\$10.00	\$10.00	-
CUOTA MENSUAL POR PENSIÓN	\$500.00	\$600.00	0%
BOLETA EXTRAVIADA	\$100.00	\$100.00	-
TARJETA DE PROXIMIDAD	\$70.00	\$100.00	43%
BASES CONVOCATORIA PÚBLICA	-	1,500.00	100%

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN

TARIFAS

BASES CONVOCATORIA PÚBLICA O INVITACIÓN	\$500.00	-	-100%
BASES CONVOCATORIA INVITACIÓN	-	750.00	100%
BASES CONVOCATORIA PÚBLICA	-	1,500.00	100%



SECRETARÍA DE PROMOCIÓN DE OBRAS TARIFAS

BASES INVITACIÓN RESTRINGIDA	\$450.00	\$450.00	-
BASES CONVOCATORIA PÚBLICA	\$3,500.00	\$3,500.00	-

SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS

TARIFAS

RECEPCIÓN DE LLANTAS POR PIEZA	\$5.20	\$17.00	227%
--------------------------------	--------	---------	------

CUOTAS

ANUNCIOS DE 1 A 6 MTS. CUADRADOS	5	5	-
ANUNCIOS DE 6 A 12 MTS CUADRADOS	20	20	-
PUBLICIDAD POR VOLANTEO O VOCEO	3	5	67%
REALIZACIÓN DE ENCUESTAS	4	5	25%

EL SECRETARIO DE FINANZAS Y TESORERO MUNICIPAL PODRÁ DISPENSAR EL COBRO DE LAS CUOTAS Y TARIFAS AQUÍ AUTORIZADAS EN LOS CASOS QUE CONSIDERE CONVENIENTES



Acta 8
Anexo 4

DICTAMEN DEL EXPEDIENTE N° 12/09

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 30 de noviembre de 2009, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen, el Expediente Administrativo número 12/09 relativo a la solicitud sobre el uso de un área municipal (vialidad), presentada por los CC. MARÍA EUGENIA MONTEMAYOR GARCÍA, FABIAN GONZÁLEZ QUIROGA, IRMA VILLARREAL GARZA, ANA COELLO GUERRA, SARA RAQUEL TREVIÑO DE GUTIÉRREZ, DIANA LAURA MALTOS FLORES, MARCELA SAENZ CAVAZOS, MARIO CAMPOS GONZÁLEZ, ANTONIO VILLARREAL NAJERA, LUIS ALBERTO HERNÁNDEZ LÓPEZ, WERNER EUGEN HUSEMANN GEFFKEN, RICARDO LOBATON BERNARD Y ALEJO GONZÁLEZ RODRÍGUEZ, respecto al cual 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. Indican los solicitantes en el mismo orden del proemio del presente documento, tener el carácter de propietarios de los inmuebles donde están constituidos sus domicilios, acreditando lo anterior con las copias simples de los recibos del Impuesto Predial, respectivamente que son los identificados con número de expediente catastral 16-010-006; 16-007-015; 16-010-009; 16-010-002; (i) 16-007-014 y 16-007-026; (ii) 16-010-007 y 16-010-008; 16-007-011; 16-007-010; 16-010-014; 16-007-023; 16-007-022; 16-007-013 y 16-007-025; todos ellos ubicados en la calle Privada Alhambra en el Fraccionamiento Valle de San Ángel, Sector Español en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO. El 19 de marzo de 2009, se recibió en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, escrito firmado por los peticionarios por los que solicitan, un área municipal a fin de construir una caseta de vigilancia, con ello se brinde seguridad a los habitantes del sector, coadyuvando con dicha medida a la vigilancia ofrecida por el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

TERCERO. A fin de sustentar el presente Dictamen, se solicitó la opinión a la Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos, Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y a la Coordinación General de Vialidad, en razón al uso de un área municipal (vialidad) a fin de construir una caseta de vigilancia; en contestación, la primera de las Secretarías, mediante oficio número SISP 182/09 del 18 de agosto de 2009, expresó lo siguiente: *".. de nuestra parte no hay objeción para emitir DICTAMEN POSITIVO ..."*; de acuerdo a la segunda Secretaría, mediante oficio número SEDUE/JAMM/099/2009 del 27 de abril de 2009, expresó lo siguiente: *"... esta Secretaría considera procedente la instalación de caseta de seguridad en área vial ..."*; por último la Coordinación General de Vialidad, mediante oficio número SSP/CV/031/02/06/09 del 2 de junio de 2009, expresó lo siguiente: *"... la Coordinación General de Vialidad considera factible el control de acceso de la Privada Alhambra en Valle de San Ángel, Sector Español ..."*

126
B
Q

392



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.

Bajo los argumentos precisados y de conformidad con el artículo 124 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, se establece la clasificación de los bienes municipales, dividiéndolos en bienes del dominio público y bienes del dominio privado.

En este contexto, resulta necesario establecer que el inmueble solicitado, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 143 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León pertenece al dominio público del Municipio, toda vez que fue adquirido con motivo de la autorización del Fraccionamiento Valle de San Ángel, Sector Español, acreditándolo mediante el plano inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, bajo el Número 61, Volumen 30, Libro 2, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García de fecha 26 de febrero de 1976.

TERCERO: Ahora bien, de conformidad a lo prescrito por los artículos 144 y 145 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, los bienes de dominio público municipal pueden ser usados por los particulares, sin que se constituyan derechos reales, mediante el otorgamiento de la concesión correspondiente, sujetándose, en lo que refiere a su otorgamiento, extinción y revocación, a los términos y condiciones fijados por la ley.

CUARTO: Que los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, previo análisis y valoración de la documentación allegada, no hemos encontrado inconveniente, ni impedimento alguno para que se suscriba entre las partes el Contrato de Concesión por el cual se otorga a los solicitantes el uso de un área municipal (vialidad) con superficie de 11.50 metros cuadrados, a fin de que construyan una caseta de vigilancia, por un término de 3- tres años contados a partir de la firma del contrato, en razón al acuerdo fijado por esta Comisión por lo que respecta a la presente Administración Municipal.

Así mismo, tomando en cuenta el estado de inseguridad que actualmente trastoca la entidad y viendo que es de primordial interés para este municipio salvaguardar la integridad física y material de los sampetrinos, no solamente de los vecinos de la Privada Alambra del Fraccionamiento Valle de San

DIRECCIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL

Palacio Municipal, Juárez y Libertad, s/n 2 piso

San Pedro Garza García, N.L. C.P. 66200

Conmutador: (81) 8400.4400

www.sanpedro.gob.mx

A Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal a 30 de noviembre de 2009

Mo

C

393



Ángel, Sector Español de este municipio, sino de aquellos vecinos colindantes, transeúntes y visitantes que por cuestiones de trabajo, ejercicio, visita, paseo, etc., tienen que circular por el citado Fraccionamiento, consideramos factible y beneficioso el otorgar a los solicitantes la concesión de un área municipal (vialidad) con superficie de 11.50 metros cuadrados, a fin de que en ella se instale una caseta de vigilancia la cual deberá contar con cámaras de seguridad tanto en la entrada como en la salida de la referida caseta, mismas que deberán estar enlazadas al C4, misma que traerá consigo el fortalecimiento en materia de seguridad a los sampetrinos, lo que a su vez permite sin descuidar el fraccionamiento en mención, el atender la seguridad en otras colonias aledañas al fraccionamiento y al municipio.

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

ACUERDO:

PRIMERO: Se aprueba otorgar en Concesión de uso a favor de los CC. MARÍA EUGENIA MONTEMAYOR GARCÍA, FABIAN GONZÁLEZ QUIROGA, IRMA VILLARREAL GARZA, ANA COELLO GUERRA, SARA RAQUEL TREVIÑO DE GUTIÉRREZ, DIANA LAURA MALTOS FLORES, MARCELA SAENZ CAVAZOS, MARIO CAMPOS GONZÁLEZ, ANTONIO VILLARREAL NAJERA, LUIS ALBERTO HERNÁNDEZ LÓPEZ, WERNER EUGEN HUSEMANN GEFFKEN, RICARDO LOBATON BERNARD Y ALEJO GONZÁLEZ RODRÍGUEZ, un área municipal (vialidad) con superficie de 11.50 metros cuadrados, ubicada en la calle Privada Alhambra del Fraccionamiento Valle de San Ángel, Sector Español en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO: Al Contrato de Concesión de Uso se le dará una vigencia de 3- tres años contado a partir de la firma.

TERCERO: Los solicitantes deberán realizar los trámites y obtención del permiso para la construcción de la caseta de vigilancia ante las autoridades competentes.

CUARTO: Una vez cumplido y efectuado lo indicado en el punto de acuerdo anterior, los solicitantes no podrán hacer modificaciones a la estructura del inmueble, ni construcciones en el mismo, a menos que se dé autorización por esta Autoridad.

QUINTO: Una vez concluida la vigencia del Contrato de Concesión de Uso, los solicitantes harán la entrega en forma material y jurídica del la construcción hecha sobre el área municipal (vialidad) la que quedará a favor del Municipio, lo que deberá quedar asentado en el contrato en comento. En caso que el Municipio lo decida, los solicitantes deberán dejar el área como estaba.

SEXTO: Los solicitantes deberán contar y ser sufragada por éstos, de la prestación de vigilancia a ocupar en el inmueble en referencia.

SÉPTIMO: Los solicitantes deberán contar con cámaras de seguridad tanto en la entrada como en la salida de la caseta de vigilancia, siendo éstas enlazadas al C4.



OCTAVO: Los solicitantes no podrán obstruir la vialidad por la calle Privada Alhambra del Fraccionamiento Valle de San Ángel, Sector Español en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

NOVENO: La Concesión de Uso deberá otorgarse observando el clausulado al que el Municipio sujeta sus Contratos de Concesión.

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

UNDÉCIMO: 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 30 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



Acto 8
anexo 5

DICTAMEN DEL EXPEDIENTE N° 05/10

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 3 de febrero de 2010, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen, el Expediente Administrativo número 05/10 relativo a que se Incorpore al Dominio Público Municipal 1- un inmueble municipal, con superficie de 130.74 metros cuadrados, el cual se localiza dentro de la manzana número 23, colindante a los predios con número de lote 4 y 5, así como de la calle Bugambilia en el Fraccionamiento Colorines, Cuarto Sector en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; respecto al cual 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 Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, es dueño y está en legítima posesión de 1-un inmueble municipal, con superficie de 130.74 metros cuadrados, el cual se localiza dentro de la manzana número 23, colindante a los predios con número de lote 4 y 5, así como de la calle Bugambilia en el Fraccionamiento Colorines, Cuarto Sector en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO: El inmueble descrito en el punto anterior, fueron adquiridos por este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por acuerdo celebrado el 6 de agosto de 1990 por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, a fin de autorizar el Fraccionamiento Colorines, Cuarto Sector.

A su vez, el inmueble municipal en mención, se encuentran debidamente indicado y precisado en el Plano Oficial del Fraccionamiento Colorines, Cuarto Sector, el cual se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, bajo el Número 161, Volumen 54, Libro 30, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, Nuevo León, con fecha 26 de septiembre de 1990.

CONSIDERANDOS:

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.

DIRECCION DE PATRIMONIO MUNICIPAL
Palacio Municipal. Juárez y Libertad, s/n 2° piso
San Pedro Garza García, N.L. C.P. 66200
Conmutador: (81) 8400.4400
www.sanpedro.gob.mx



SEGUNDO: Que de acuerdo a lo señalado en los artículos 23 y 120 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, los municipios tienen el derecho para adquirir, poseer y administrar bienes raíces y esta clase de bienes sólo podrán enajenarse, gravarse o desincorporarse por acuerdo del Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en las leyes respectivas.

Así también los municipios están investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley. De esta forma y conforme al artículo 124 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, la clasificación de los bienes municipales es tanto de dominio público como de dominio privado, los cuales poseen diversas características de carácter jurídico conforme lo señalado por la misma ley en comento.

El inmueble objeto del presente Dictamen, el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León lo adquirió desde la autorización del Fraccionamiento Colorines, Cuarto Sector, de conformidad al acuerdo celebrado el 6 de agosto de 1990 por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; a su vez, el inmueble municipal en cita, se encuentra debidamente indicado y precisado en el Plano Oficial del Fraccionamiento Colorines, Cuarto Sector, el cual se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, bajo el Número 161, Volumen 54, Libro 30, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, Nuevo León, en fecha 26 de septiembre de 1990.

TERCERO: El inmueble municipal sujeto a la consideración de este cuerpo colegiado y de conformidad al artículo 148 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, guardan la naturaleza del Dominio Privado Municipal, ello en razón a que no se han destinado a una utilidad pública; para dar cumplimiento a que dichos inmuebles tengan su destino público, se requiere dar observancia al artículo 146 de la ley en cita, a fin de que se incorpore al Dominio Público Municipal, por lo que el R. Ayuntamiento por conducto del Presidente Municipal deberá emitir la Declaratona de Incorporación.

CUARTO: Con fundamento en el artículo 26, inciso b) fracción IV de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, es atribución y responsabilidad del R. Ayuntamiento la conservación y aumento del patrimonio municipal, por lo que no pasa desapercibido las palabras de la fracción antes indicada y en virtud a ello los integrantes de esta Comisión consideran factible se realice la Incorporación al Dominio Público Municipal de 1- un inmueble municipal, con superficie de 130.74 metros cuadrados, el cual se localiza dentro de la manzana número 23, colindante a los predios con número de lote 4 y 5, así como de la calle Bugambilia en el Fraccionamiento Colorines, Cuarto Sector en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Cumplidos los requisitos de ley, esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, somete a la consideración del R. Ayuntamiento, apruebe la Incorporación al Dominio Público Municipal 1-un inmueble municipal, citados en el párrafo precedente.

DIRECCION DE PATRIMONIO MUNICIPAL
Palacio Municipal. Juárez y Libertad. s/n 2º piso
San Pedro Garza García, N.L. C.P. 66200
Conmutador: (81) 8400.4400
www.sanpedro.gob.mx



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

ACUERDO:

PRIMERO: Se aprueba se incorpore a los Bienes del Dominio Público Municipal 1- un inmueble municipal, con superficie de 130.74 metros cuadrados, el cual se localiza dentro de la manzana número 23, colindante a los predios con número de lote 4 y 5, así como de la calle Bugambilia en el Fraccionamiento Colorines, Cuarto Sector en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO: Se emita la Declaratoria de Incorporación, como lo indica el artículo 146 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, del bien inmueble descrito en el punto Primero de este Acuerdo.

TERCERO: Se ordene publicar por una sola vez la Declaratoria de Incorporación en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León y se inscriba la misma ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

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

QUINTO: 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 3 de febrero de 2010.

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
Ausente con Aviso

DPM/RGM/RTS

DIRECCION DE PATRIMONIO MUNICIPAL
Palacio Municipal. Juárez y Libertad, s/n 2º piso
San Pedro Garza García, N.L. C.P. 66200
Conmutador: (81) 8400.4400
www.sanpedro.gob.mx

398



Acta 8
902x0 6

DICTAMEN DEL EXPEDIENTE N° 06/10

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 17 de febrero de 2010, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen, el Expediente Administrativo número 06/10 relativo a que se Incorpore al Dominio Público Municipal 1- un inmueble municipal, con superficie de 312.00 metros cuadrados, el cual se localiza dentro de la manzana número 62, colindante a los predios con número de lote 13 y 15, así como la Avenida Gómez Morín en el Fraccionamiento Valle del Campestre, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, respecto al cual 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 Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, es dueño y está en legítima posesión de 1-un inmueble municipal, con superficie de 312.00 metros cuadrados, el cual se localiza dentro de la manzana número 62, colindante a los predios con número de lote 13 y 15, así como la Avenida Gómez Morín en el Fraccionamiento Valle del Campestre, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO: El inmueble descrito en el punto anterior, fue adquirido, por este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por autorización del Fraccionamiento Valle del Campestre, acto que fue autorizado por la Comisión de Planificación y Obras dentro de los expedientes administrativos 37/76 y 39/77 celebrados en fecha 3 de diciembre de 1976 y 24 de noviembre de 1977, respectivamente.

En razón a lo indicado en el párrafo anterior, se perfeccionó la entrega de bien inmueble indicado, así como los demás áreas que se destinaron a favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, mediante Contrato de Cesión protocolizándose bajo la Escritura Pública número 2526 de fecha 23 de diciembre de 1978, dando fe de tal acto el Licenciado Jesús Montaña García, Notario Público número 60, con ejercicio en esta Ciudad de Monterrey, Nuevo León, escritura que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, bajo el Número 181, Volumen 41, Libro 4, Sección I Propiedad, Unidad Garza García, Nuevo León, con fecha 5 de marzo de 1979.

A su vez, el inmueble municipal en mención, se encuentran debidamente indicado y precisado en el Plano Oficial del Fraccionamiento Valle del Campestre, el cual se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, bajo el Número 79, Volumen 39, Libro 4, Sección I Fraccionamientos, Unidad Garza García, Nuevo León, con fecha 27 de abril de 1978.



CONSIDERANDOS:

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: Que de acuerdo a lo señalado en los artículos 23 y 120 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, los municipios tienen el derecho para adquirir, poseer y administrar bienes raíces y esta clase de bienes sólo podrán enajenarse, gravarse o desincorporarse por acuerdo del Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en las leyes respectivas.

Así también los municipios están investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley. De esta forma y conforme al artículo 124 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, la clasificación de los bienes municipales es tanto de dominio público como de dominio privado, los cuales poseen diversas características de carácter jurídico conforme lo señalado por la misma ley en comento.

El inmueble objeto del presente Dictamen, el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León lo adquirió desde la autorización del Fraccionamiento Valle del Campestre, acto que fue autorizado por la Comisión de Planificación y Obras dentro de los expedientes administrativos 37/76 y 39/77 celebrados en fecha 3 de diciembre de 1976 y 24 de noviembre de 1977, respectivamente; a su vez, el inmueble municipal en cita, se encuentra debidamente indicado y precisado en el Plano Oficial del Fraccionamiento Valle del Campestre, el cual se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, bajo el Número 79, Volumen 39, Libro 4, Sección I Fraccionamientos, Unidad Garza García, Nuevo León, con fecha 27 de abril de 1978.

TERCERO: El inmueble municipal sujeto a la consideración de este cuerpo colegiado y de conformidad al artículo 148 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, guardan la naturaleza del Dominio Privado Municipal, ello en razón a que no se han destinado a una utilidad pública; para dar cumplimiento a que dichos inmuebles tengan su destino público, se requiere dar observancia al artículo 146 de la ley en cita, a fin de que se incorpore al Dominio Público Municipal, por lo que el R. Ayuntamiento por conducto del Presidente Municipal deberá emitir la Declaratoria de Incorporación.

CUARTO: Con fundamento en el artículo 26, inciso b) fracción IV de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, es atribución y responsabilidad del R. Ayuntamiento la conservación y aumento del patrimonio municipal, por lo que no pasa desapercibido las palabras de la fracción antes indicada y en virtud a ello los integrantes de esta Comisión consideran factible se realice la Incorporación al Dominio Público Municipal de 1- un inmueble municipal, con superficie de 312.00 metros cuadrados, el cual se localiza dentro de la manzana número 62, colindante



a los predios con número de lote 13 y 15, así como la Avenida Gómez Morín en el Fraccionamiento Valle del Campestre, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Cumplidos los requisitos de ley, esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, somete a la consideración del R. Ayuntamiento, apruebe la Incorporación al Dominio Público Municipal 1-un inmueble municipal, citados en el párrafo precedente.

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

ACUERDO:

PRIMERO: Se aprueba se incorpore a los Bienes del Dominio Público Municipal 1- un inmueble municipal, con superficie de 312.00 metros cuadrados, el cual se localiza dentro de la manzana número 62, colindante a los predios con número de lote 13 y 15, así como la Avenida Gómez Morín en el Fraccionamiento Valle del Campestre, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO: Se emita la Declaratoria de Incorporación, como lo indica el artículo 146 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, del bien inmueble descrito en el punto Primero de este Acuerdo.

TERCERO: Se ordene publicar por una sola vez la Declaratoria de Incorporación en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León y se inscriba la misma ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

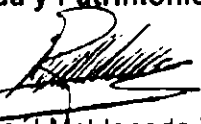
CUARTO: Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal y al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

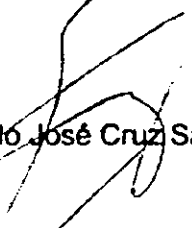
QUINTO: Súrtase los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de conformidad con lo acordado por esta H. Autoridad.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 17 de febrero de 2010.

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



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

Los integrantes de la Comisión de Gobierno y Reglamentación de este Republicano Ayuntamiento, con fundamento en lo señalado en los artículos 29 fracciones II y IV y 31 fracciones IV y VI de la Ley Orgánica para los Municipios del Estado de Nuevo León, los artículos 58, 60 fracción I, 61 fracción I numerales 2 y 3 y 63 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento, que establecen como atribuciones de esta Comisión proponer al Republicano Ayuntamiento las iniciativas de Reglamentos que formule la misma; sometemos a la consideración de este Cuerpo Colegiado, el presente Dictamen de la **INICIATIVA DE REFORMA POR MODIFICACIÓN Y ADICIÓN AL REGLAMENTO ÓRGANICO DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN URBANA DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**, conforme a la siguiente:

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Comisión de Gobierno y Reglamentación, cumpliendo con las atribuciones que le son conferidas por los ordenamientos legales y considerando que el Instituto Municipal de Planeación Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, es un organismo público descentralizado de asesoría al Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García y a los sectores público, privado y social en materia de planeación y proyectos para el desarrollo urbano de este Municipio, el cual está integrado por un Consejo Directivo y una Área Operativa con una Dirección General, una Coordinación de Planeación Urbana, una Coordinación de Fomento Urbano, Estudios y Proyectos Urbanos y una Coordinación Jurídica-Administrativa, estima pertinente llevar a cabo las reformas por modificación y adición al Reglamento Orgánico del Instituto Municipal de Planeación Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, ello atendiendo a las necesidades propias y el buen funcionamiento de la misma, las cuales consisten en:

Respecto al capítulo primero, denominado "Disposiciones Generales", en su artículo 2, se propone modificar su redacción, a fin de precisar que la extinción del Instituto será factible por votación de las dos terceras partes de los integrantes del Republicano Ayuntamiento presentes en la sesión.

De igual manera, en ese mismo capítulo, en su articulado 3, se sugiere adecuar las normas legales, de acuerdo a la jerarquía que a cada una de ellas corresponde.

En el artículo 5, fracciones VI y VII, del capítulo en cita, se precisa los conceptos relativos a lo que debe entenderse por mayoría calificada y mayoría simple.

Dentro del capítulo dos intitulado "De la estructura orgánica del Instituto", artículo 6 BIS, fracción III, se modifica su redacción a efecto de precisar que una de las atribuciones del Instituto es realizar investigaciones en materia de desarrollo urbano. En ese mismo



"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA
Y CENTENARIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA"

precepto legal, fracción IX, se precisa que es el Republicano Ayuntamiento, la autoridad a quién debe proponerse las modificaciones, reformas y adecuaciones a los reglamentos en materia de desarrollo urbano. La fracción X, del numeral en cita, se adecuan las normas legales, atendiendo a su jerarquía. Respecto de la fracción XI, del artículo en comento, se precisa que la propuesta de celebración de convenios con diversos organismos e instituciones estatales, federales o municipales, con respecto a la regulación de la tenencia de la tierra urbana, debe ser solamente en la tenencia de la tierra urbana del municipio.

En relación al capítulo tercero "Del Consejo Directivo", artículo 7, fracciones III, IV, V y VIII, se modifica a efecto de adecuarlo a las reformas del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.

En el artículo 8 incisos b), c) y d) del capítulo antes citado, se propone adecuarlos con la finalidad de establecer los requisitos que deben cumplir los Consejeros Ciudadanos, así como, la forma de votación en cuanto a la designación de los representantes del Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano.

El artículo 9 del capítulo en comento, propone que la designación del suplente de cada uno de los Consejeros, deberá satisfacer los mismos requisitos que el titular.

En cuanto al artículo 10 fracciones I y II del capítulo en mención, se modifican para una mayor comprensión en su redacción.

Respecto al capítulo cuarto, denominado "De las atribuciones del Consejo", artículo 11, fracciones III, VII, VIII, XI y XIV, se adecuan las atribuciones del consejo atendiendo a las funciones propias del Instituto.

Así mismo, en el capítulo quinto, "De las sesiones y deliberaciones", en su artículo 13, se modifica con la finalidad de establecer las fechas en que el consejo debe reunirse anualmente

En ese mismo capítulo, artículo 15 se estipula que para la celebración de las sesiones extraordinarias del Consejo, se debe convocar con tres días hábiles de anticipación como mínimo.

En cuanto al artículo 20 del capítulo en cita, se propone que las sesiones darán inicio una vez que se verifique la existencia del quórum legal.

Dentro del numeral 27, fracción VI, se modifica a fin de señalar que las donaciones ofrecidas al Instituto, serán de acuerdo a las cuotas vigentes en el área geográfica para el municipio



En relación al capítulo octavo, intitulado "Del Director General", se propone en sus artículos 31 y 32, modificar el procedimiento para llevar a cabo la elección del Director General del Instituto, lo anterior con la finalidad de simplificar el proceso de elección.

En ese mismo capítulo, en su artículo 33, fracción III, se modifica a efecto de que establecer que el Director General debe informar al Consejo sobre los resultados de su gestión, cuando menos una vez al año

Dentro del numeral 35 fracción I, del citado capítulo, se establece que cuando el Director no se excuse de intervenir en un asunto en el cual tenga interés personal directo o indirecto o de negocios, es procedente su remoción

Así mismo, en el capítulo noveno, denominado "Del Área Técnica Operativa", artículo 38 fracciones IX, X y XVI se modifican para una mayor comprensión en su redacción

Respecto al artículo 39, fracción XV del capítulo en mención, se adecuan los nombres de las autondades estatales y municipales a las cuales la Coordinación Jurídica-Administrativa debe presentar la información que le sea solicitada por éstas

En relación al artículo 40, fracciones III, IV, VIII, X, XIV, XVI, XXI y XXIII, del capítulo en mención, se adecuan las atribuciones de la Coordinación de Planeación, atendiendo a que una de las atribuciones de dicha Coordinación es dingir el análisis permanente de los planes y programas de desarrollo urbano en el municipio supervisando los proyectos que en dicha matena se realicen, así como establecer los términos de referencia y los alcances de investigación sobre los problemas urbanos y participar en foros en matena de desarrollo urbano y temas relacionados, previo acuerdo del Director General.

El artículo 41 fracciones V, VI, VII y XIV del capítulo en cita, tiene como finalidad precisar las atribuciones del Coordinador de Fomento Urbano, Estudios y Proyectos Urbanísticos, entre las cuales se encuentran la de elaborar las investigaciones relativas al patrimonio histórico, culturas y arquitectónico del municipio, colaborar con el personal del instituto en las investigaciones y proyectos que requieran de su participación y desarrollar políticas y acciones en materia de desarrollo urbano, con un enfoque social y económico.

En el capítulo décimo, denominado "Del Patrimonio y su Administración", artículo 42, fracciones I, II y IV, se modifican a fin de establecer como se integrará el patrimonio del Instituto.

En ese mismo capítulo, artículo 43, se propone que el presupuesto asignado al Instituto, deberá transferirse por parte de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, en partidas iguales dentro de los pnmeros 10-diez días de los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año.



En cuanto al capítulo décimo primero, denominado "Del Comisario", se modifica el artículo 47, a fin de establecer que la designación del Comisario del Instituto, será designado por el Republicano Ayuntamiento a propuesta de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, quien ejercerá sus funciones hasta que el Republicano Ayuntamiento realice una nueva designación, cuando termine su encargo o en su caso, transcurra un término de tres años a partir de su designación.

Dentro del capítulo décimo quinto, "De los medios de impugnación", se propone modificar los artículos 56 y 57, con el objetivo de precisar que el "Recurso de Inconformidad" es el medio de impugnación con el que cuenta el interesado para impugnar los actos emitidos por los titulares de los órganos del Instituto, estableciendo los lineamientos para su presentación.

En ese orden de ideas, en el capítulo en cita, se propone adicionar los artículos 57 BIS a 57 BIS -7, lo anterior, con la finalidad de establecer el procedimiento que se debe llevar a cabo dentro del Recurso de Inconformidad, al que se hace alusión en el párrafo anterior,

Por último, se proponen tres artículos Transitorios, en los cuales se establece que las reformas por modificación y adición al Reglamento en cita, entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Penódico Oficial del Estado de Nuevo León, en el entendido de que hasta en tanto no se expidan los manuales a los que se refiere el presente Reglamento, el Director General queda facultado para resolver las cuestiones que conforme a ellas se deben regular y que sean necesarias para el buen funcionamiento del Instituto.

Por lo anteriormente expuesto y fundado y de conformidad con lo establecido en los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 130 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 1, 14, 26 inciso a) fracción VII, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; 60, 61 fracción I, numeral 3), 70, 71, 73, 74, 75, 76, 77 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; esta Comisión de Gobierno y Reglamentación del Republicano Ayuntamiento, presenta en este documento su propuesta de dictamen respecto a la **INICIATIVA REFORMA POR MODIFICACIÓN Y ADICIÓN AL REGLAMENTO ÓRGANICO DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN URBANA DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**, llegando al contenido de la misma en los siguientes términos:

DICE	DEBE DECIR
<p style="text-align: center;">CAPÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES</p> <p>Artículo 1.- Se crea el Instituto Municipal de Planeación Urbana de San Pedro Garza García,</p>	<p style="text-align: center;">CAPÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES</p> <p>Artículo 1.- . . .</p>



Nuevo León, como un Organismo Público Descentralizado, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propio, con autonomía de administración, funcionamiento y emisión de sus resoluciones, como órgano de asesoría a los sectores público, privado y social, así como también de apoyo al Republicano Ayuntamiento en la materia de planeación del desarrollo urbano integral y materias relacionadas.

Artículo 2.- La duración del Instituto será por tiempo indefinido y su extinción solamente será factible por votación de las dos terceras partes de los integrantes del Republicano Ayuntamiento presentes en la Sesión, debiendo incluir el voto favorable de un Regidor de la primera minoría de representación proporcional. El Instituto tendrá su domicilio en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Artículo 3.- En lo no previsto en el presente Reglamento, se aplicarán supletoriamente la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado, Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, Reglamento Para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable Para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, Reglamento sobre Usos de Suelo y Construcción en la Zona de Montaña, los Planes de Desarrollo Urbano vigentes en el Municipio, la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado, la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado, la Ley de Acceso a la Información Pública de Nuevo León y el Código Fiscal del Estado y en el Reglamento de Acceso a la Información Pública Gubernamental del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Artículo 4.- El Instituto podrá utilizar en sus programas, proyectos, documentos, instrumentos gráficos y comunicación institucional las siglas

Artículo 2.- La duración del Instituto será por tiempo indefinido y su extinción solamente será factible por votación de las dos terceras partes de los integrantes del Republicano Ayuntamiento presentes en la Sesión. El Instituto tendrá su domicilio en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

Artículo 3.- En lo no previsto en el presente Reglamento, se aplicarán: La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León, el Código Fiscal del Estado de Nuevo León, los Planes de Desarrollo Urbano vigentes en el Municipio, el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, Reglamento sobre Usos de Suelo y Construcción en la Zona de Montaña, Reglamento de Acceso a la Información Pública Gubernamental del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Artículo 4.- ...



IMPLAN.

Artículo 5.- Para los efectos de este Reglamento, se entenderá por:

- I. **Consejero:** Persona integrante del Consejo Directivo del Instituto Municipal de Planeación Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León;
- II. **Consejo:** El Consejo Directivo del Instituto Municipal de Planeación Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León;
- III. **Cuota:** Salario mínimo diario vigente en la zona geográfica para el Municipio;
- IV. **Director General:** El Director General del Instituto Municipal de Planeación Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León;
- V. **Instituto:** El Instituto Municipal de Planeación Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León;
- VI. **Mayoría Calificada:** Modalidad en la toma de decisiones en la que se requiere de las dos terceras partes de los Consejeros al momento de efectuar la votación;
- VII. **Mayoría Simple:** Modalidad en la toma de decisiones en el que se requiere la mitad más uno de los Consejeros presentes en la Sesión;
- VIII. **Presidente del Consejo:** El Presidente del Consejo Directivo del Instituto Municipal de Planeación Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León;
- IX. **Republicano Ayuntamiento:** El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León;
- X. **Reglamento:** El Reglamento del Instituto

Artículo 5.- ...

- I. **Consejero:** ...;
- II. **Consejo:** ...;
- III. **Cuota:** ...;
- IV. **Director General:** ...;
- V. **Instituto:** ...;
- VI. **Mayoría Calificada:** Modalidad en la toma de decisiones en la que se requiere el voto de las dos terceras partes de los Consejeros presentes en el momento de efectuar la votación;
- VII. **Mayoría Simple:** Modalidad en la toma de decisiones en el que se requiere el voto de la mitad más uno de los Consejeros presentes en el momento de efectuarse la votación;
- VIII. **Presidente del Consejo:** ...;
- IX. **Republicano Ayuntamiento:** ...;
- X. **Reglamento:** ...; y,



Municipal de Planeación Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León; y,

XI. **Secretario:** El Secretario del Consejo Directivo

CAPÍTULO SEGUNDO DE LA ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL INSTITUTO

Artículo 6.- El Instituto se estructura de la siguiente manera:

- I. Órgano de Gobierno.
 - a) El Consejo Directivo.

- II. Área Técnica Operativa. La Dirección General.
 - a) La Coordinación Jurídica – Administrativa;
 - b) La Coordinación de Planeación Urbana;
 - c) La Coordinación de Fomento Urbano, Estudios y Proyectos Urbanos; y,
 - d) Las necesarias para el buen funcionamiento del Instituto.

Artículo 6 Bis.- El Instituto tendrá las siguientes atribuciones:

- I.- Promover y fomentar la participación ciudadana de los sectores público, privado y social en materia de desarrollo urbano;

- II.- Coordinar, elaborar, revisar, evaluar y dar seguimiento a los proyectos de planes de desarrollo urbano del Municipio, de centro de población, de centros urbanos, parciales, distritales o sectoriales;

- III.- Realizar estudios e investigaciones en materia de desarrollo urbano, desarrollo regional, ecología,

XI. **Secretario:**

CAPÍTULO SEGUNDO DE LA ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL INSTITUTO

Artículo 6.-

- I.
 - a)

- II.
 - a);
 - b);
 - c); y
 - d) ...

Artículo 6 Bis.-

- I.-;

- II.-;

- III.- Realizar investigaciones en materia de desarrollo urbano, desarrollo regional

408



<p>medio ambiente, ciencia, tecnología y demás relativos a la planeación urbana;</p> <p>IV.- Proponer proyectos y acciones en materia de obras públicas.</p> <p>V - Proponer al Municipio la delimitación de zonas y predios de riesgo o de preservación ecológica, así como la planeación y creación de áreas verdes;</p> <p>VI.- Realizar dictámenes en materia de suelo, vialidad, transporte público, infraestructura, equipamiento urbano, vivienda, imagen urbana, medio ambiente, patrimonio histórico, manejo de aguas pluviales, negocios urbanos y demás relativos que le soliciten los sectores público, privado y social;</p> <p>VII.- Elaborar, actualizar y administrar el sistema de información documental, estadística y geográfica municipal y el inventario de recursos naturales del Municipio;</p> <p>VIII.- Diseñar e impartir cursos de capacitación para fomentar la cultura urbana;</p> <p>IX.- Proponer al Municipio las modificaciones, reformas y adecuaciones a los Reglamentos en materia de desarrollo urbano, zonificación, usos del suelo y construcción que se requieran, así como proponer los proyectos de iniciativa de Ley que se estimen necesarios;</p> <p>X - Difundir el contenido de los planes, programas, leyes y reglamentaciones urbanísticas, al público en general, asociaciones profesionales, instituciones y otras agrupaciones similares;</p> <p>XI - Proponer al Republicano Ayuntamiento la celebración de convenios de coordinación y asistencia técnica con las Entidades y Organismos e Instituciones Federales, Estatales</p>	<p>ecología, medio ambiente, ciencia, tecnología y demás relativos a la planeación urbana ...;</p> <p>IV.- ...;</p> <p>V.-...;</p> <p>VI.-...;</p> <p>VII.- ...;</p> <p>VIII - ...;</p> <p>IX.- Proponer al Republicano Ayuntamiento las modificaciones, reformas y adecuaciones a los Reglamentos en materia de desarrollo urbano, zonificación, usos del suelo y construcción que se requieran, así como proponer los proyectos de iniciativa de Ley que se estimen necesarios...;</p> <p>X.- Difundir el contenido de las leyes reglamentos, planes y programas urbanísticos, al público en general, asociaciones profesionales, instituciones y otras agrupaciones similares;</p> <p>XI.- Proponer al Republicano Ayuntamiento la celebración de convenios de coordinación y asistencia técnica con las Entidades y Organismos e Instituciones Federales, Estatales c</p>
--	---



o Municipales que apoyen los planes de desarrollo urbano, de vialidad y de transporte, ecológicos y de protección ambiental, así como de regulación de la tenencia de la tierra urbana;

XII.- Participar en la promoción de reservas territoriales públicas para la vivienda popular, infraestructura, equipamiento social, parques, áreas verdes y cuidado al ambiente, así como la ordenación y regularización de los asentamientos humanos irregulares, asistiendo a la Administración Municipal;

XIII.- Identificar, recomendar y conservar zonas, edificaciones o elementos con valor histórico o cultural, de acuerdo con las leyes y reglamentos vigentes en la materia;

XIV.- Promover y fomentar los proyectos desarrollados por el Instituto; y,

XV.- Los demás que le asignen las disposiciones jurídicas aplicables.

**CAPÍTULO TERCERO
DEL CONSEJO DIRECTIVO**

Artículo 7.- El Consejo es la máxima autoridad del Instituto, lo integran los siguientes representantes de los sectores público, privado y social:

- I. El Presidente Municipal en funciones;
- II. El Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento;
- III. Dos Regidores del Republicano Ayuntamiento, siendo necesario, que al menos uno de éstos lo sea por el principio de representación proporcional;
- IV. El Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio;

Municipales que apoyen los planes de desarrollo urbano, de vialidad y de transporte, ecológicos y de protección ambiental, así como de regulación de la tenencia de la tierra urbana del municipio.

XII.- ...;

XIII.- ...;

XIV.- ...; y,

XV.- ...

**CAPÍTULO TERCERO
DEL CONSEJO DIRECTIVO**

Artículo 7.- El Consejo es la máxima autoridad del Instituto, lo integran los siguientes representantes de los sectores público, privado y social:

- I. El Presidente Municipal;
- II. El Presidente de la Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento;
- III. Dos Regidores del Republicano Ayuntamiento, siendo necesario, que al menos uno de éstos haya sido electo por el principio de representación proporcional;
- IV. El Secretario de Control Urbano;



V. El Secretario de Infraestructura y Servicios Públicos del Municipio;

VI. Tres representantes de los sectores económicos u organismos intermedios constituidos legalmente y cuyas actividades están relacionadas con la construcción, la arquitectura, la ingeniería, la propiedad o actividades relacionadas con el desarrollo y la planeación urbana;

VII. 5-cinco representantes ciudadanos, quienes serán nombrados como Consejeros Ciudadanos;

VIII. Dos representantes del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano; y,

IX. El Director General del Instituto.

Los cargos de Consejeros serán honoríficos, por los que no recibirán compensación, remuneración o gratificación alguna por el desempeño de sus funciones, con excepción del Director General

Artículo 8.- Los Consejeros serán designados de la siguiente forma:

a) Los Consejeros representantes de la Administración Pública Municipal señalados en las fracciones I a V del artículo 7 acreditarán su calidad ante el Instituto mediante copia de su nombramiento o constancia respectiva, o mediante copia del acuerdo del Republicano Ayuntamiento en que se haya aprobado su designación.

b) Los Consejeros representantes de los sectores económicos u organismos intermedios mencionados en la fracción VI de este artículo, serán designados de entre aquellos que se mencionen en el artículo 9 del Reglamento de los Consejos Distritales

V. El Secretario de Obras Públicas;

VI. Tres representantes de los sectores económicos u organismos intermedios constituidos legalmente y cuyas actividades estén relacionadas con la construcción, la arquitectura, la ingeniería, la propiedad o actividades relacionadas con el desarrollo y la planeación urbana;

VII. 5-cinco representantes ciudadanos, quienes serán nombrados como Consejeros Ciudadanos;

VIII. Dos representantes del Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano; y,

IX. El Director General del Instituto.

Los cargos de Consejeros serán honoríficos, por los que no recibirán compensación, remuneración o gratificación alguna por el desempeño de sus funciones, con excepción del Director General.

Artículo 8.- ..

a) ..

b) Los Consejeros representantes de los sectores económicos u organismos intermedios mencionados en la fracción VI del artículo 7, serán designados de entre aquellos que se mencionen en el artículo 9 del Reglamento de los Consejos Distritales de Planeación Urbana Participativa del



de Planeación Urbana Participativa del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. El nombramiento se acreditará mediante el acta de designación respectiva firmada por la mayoría de los organismos antes referidos. Estos Consejeros deberán cumplir los requisitos señalados para los Consejeros Distritales de Planeación Urbana.

c) Los Consejeros Ciudadanos a que se hace referencia la fracción VII del artículo anterior, serán nombrados a propuesta del Presidente Municipal por el Republicano Ayuntamiento, debiendo cumplir con los siguientes requisitos:

- Ser mayor de edad, ser vecino del municipio.
- Ser ciudadano de reconocida honorabilidad y prestigio cívico y social.
- Preferentemente contar con experiencia en materia de desarrollo urbano.
- No haber sido condenado por delito intencional ni estar sujeto a un proceso por esa causa

d) Los Representantes a que se refiere la fracción VIII del artículo 7 serán designados por votación secreta, siguiendo el mismo procedimiento para efectos del cómputo de votos y selección del Consejero, previsto en el inciso anterior para los Consejeros Representantes de los Distritos de Planeación Urbana

e) Para la designación del Consejero Director General previsto en la fracción IX del artículo 7, se seguirá el procedimiento

Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. El nombramiento se acreditará mediante el acta de designación respectiva firmada por la mayoría de los representantes legales de los organismos antes referidos. Estos Consejeros deberán cumplir los requisitos señalados para los Consejeros Distritales de Planeación Urbana.

c) -

- Ser mayor de edad y ser vecino del municipio en el caso del Presidente y del Secretario de conformidad con lo dispuesto en el presente Reglamento.
- Ser ciudadano de reconocida honorabilidad, prestigio cívico y social.
- Contar con experiencia en materia de desarrollo urbano.
- No estar ni haber estado sujeto a proceso por delito intencional, salvo que se hubiese dictado sentencia absolutoria o decretado inejercicio de la acción penal.

d).- Los Representantes a que se refiere la fracción VIII de artículo 7 serán designados por mayoría calificada, emitida en forma secreta, de no obtenerse la mayoría calificada, la elección se hará por mayoría simple entre los dos candidatos que obtuvieron mayor número de votos.

e)....



previsto en el artículo 32 de este Reglamento y se acreditará con la parte conducente del acta en que se designe.

Artículo 9.- Los Consejeros podrán designar a su suplente mediante simple escrito notificando al Presidente y al Secretario del Consejo. Estas designaciones deberán ser para la asistencia a reuniones específicas y limitadas a dos sesiones por año.

Artículo 10.- La duración en el cargo de los integrantes del Consejo Directivo del Instituto será la siguiente:

- I. Los Consejeros representantes de la Administración Pública Municipal permanecerán en su cargo el periodo correspondiente al ejercicio de la función pública correlacionada;
- II. Los Consejeros señalados en el artículo 7 fracciones VI, VII y VIII del presente Reglamento, durarán en su encargo un periodo de 3-tres años, pudiendo ser reelegidos por sus proponentes hasta por 2-dos periodos consecutivos más de igual término, sin menoscabo que al paso de un periodo puedan ser propuestos nuevamente para integrar este órgano; y,
- III. El Director General del Instituto permanecerá en su cargo 4-cuatro años, pudiendo ser reelecto por periodos iguales sin limitación, salvo lo establecido por el artículo 34 del presente Reglamento.

CAPÍTULO CUARTO DE LAS ATRIBUCIONES DEL CONSEJO

Artículo 11.- Son atribuciones del Consejo Directivo:

- I. Aprobar el programa general de

Artículo 9.- Los Consejeros podrán designar a su suplente mediante simple escrito notificando al Presidente y al Secretario del Consejo. Estas designaciones deberán ser para la asistencia a reuniones específicas y limitadas a dos sesiones por año. El suplente deberá satisfacer los mismos requisitos que el titular.

Artículo 10.-

- I. Los Consejeros representantes de la Administración Pública Municipal permanecerán en su cargo el periodo correspondiente al ejercicio de su función pública;
- II. Los Consejeros señalados en el artículo 7 fracciones VI, VII y VIII del presente Reglamento, durarán en su encargo un periodo de 3-tres años, pudiendo ser reelectos por sus proponentes hasta por 2-dos periodos consecutivos más de igual término, sin menoscabo que al paso de un periodo puedan ser propuestos nuevamente para integrar este órgano. , y,
- III. ...

CAPÍTULO CUARTO DE LAS ATRIBUCIONES DEL CONSEJO

Artículo 11.-

- I. ;

<p>administración y operación del Instituto;</p> <p>II. Aprobar el presupuesto y programa anual de operación;</p> <p>III. Otorgar, sustituir, delegar o revocar toda clase de poderes generales o especiales para actos de dominio, administración, laboral y para pleitos y cobranzas con todas las facultades generales o especiales que requieran cláusula especial en los términos de la legislación aplicable, incluyendo la representación en materia civil y penal, inclusive para promover o desistirse de acciones legales, así como poder cambiario para suscribir, endosar y negociar títulos de crédito, sustituirlo o revocarlo;</p> <p>IV. Con la autorización previa del Republicano Ayuntamiento, acordar la contratación de financiamientos y el otorgamiento de garantías mediante resolución acordada por el voto afirmativo de cuando menos las dos terceras partes del total de los miembros que integran el Consejo;</p> <p>V. Proponer al Republicano Ayuntamiento una terna para designar al Director General del Instituto;</p> <p>VI. Realizar el análisis y aprobar las propuestas hechas por los órganos del Instituto en materia de planeación, investigación y desarrollo urbano del Municipio, a fin de ser sometidas al Republicano Ayuntamiento para su consideración y aprobación en su caso.</p> <p>VII. Autorizar la celebración de convenios con otras dependencias del Gobierno Federal, Estatal y Municipal, así como con personas morales para la consecución de los objetivos del Instituto;</p> <p>VIII. Aprobar y presentar al Republicano</p>	<p>II.;</p> <p>III. Representar legalmente al organismo, con las facultades que se requieran y sean necesarias e indispensables para el cumplimiento de su objeto y sus atribuciones, pudiendo otorgar, sustituir o revocar poderes generales y especiales, en materia civil, mercantil, penal, laboral, fiscal, amparo o cualesquiera otra;</p> <p>IV.;</p> <p>V.;</p> <p>VI.;</p> <p>VII. Autorizar la celebración de convenios con entidades o dependencias del Gobierno, así como con personas físicas o morales para la consecución de los objetivos del Instituto;</p> <p>VIII.;</p>
---	---



<p>Ayuntamiento, a más tardar el día 15 de octubre de cada año, su presupuesto de ingresos el cual contendrá la solicitud de transferencia de recursos del erario municipal, así como las tarifas por los servicios que preste el Instituto;</p>	
<p>IX. Aprobar anualmente el presupuesto de egresos del Instituto;</p>	<p>IX. ...;</p>
<p>X. Revisar y en su caso aprobar el informe de estado de ingresos y egresos con periodicidad trimestral y anual;</p>	<p>X.</p>
<p>XI. Aprobar el informe de cuenta pública conforme a los lineamientos y disposiciones que establezcan la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, la Secretaría de la Contraloría Municipal y la Ley de la Contaduría Mayor de Hacienda, mismo que se presentará a la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal;</p>	<p>XI. Aprobar el informe de cuenta pública conforme a los lineamientos y disposiciones que establezcan la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, la Secretaría de la Contraloría y Transparencia Municipal y la Ley del Órgano de Fiscalización Superior del Estado de Nuevo León, mismo que se presentará a la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal;</p>
<p>XII. Presentar al Tesorero Municipal, sus estados financieros mensuales, trimestrales y anuales;</p>	<p>XII. ...;</p>
<p>XIII. Dar facilidades necesarias a las personas que designe el Comisario del Instituto, para que conozcan, investiguen, revisen y verifiquen, sin limitación alguna, la contabilidad, actas, libros, registros, documentos, sistemas y procedimientos de trabajo y, en general, la total operación que se relacione directa o indirectamente con los fines del organismo;</p>	<p>XIII.;</p>
<p>XIV. Ordenar que se revisen anualmente sus estados financieros por un auditor externo independiente;</p>	<p>XIV.;</p>
<p>XV. Vigilar que el Instituto cumpla con todas las disposiciones en materia de revisión, fiscalización y glosa de las cuentas públicas a</p>	<p>XV. ...;</p>



que están sujetos los Municipios;

- XVI. Aprobar los manuales de operación;
- XVII. Determinar los servicios remunerados que el Instituto podrá prestar a terceros;
- XVIII. Aprobar la contratación de servicios externos, y,
- XIX. Los demás que sean necesarios para el cumplimiento de sus atribuciones.

CAPÍTULO QUINTO DE LAS SESIONES Y DELIBERACIONES

Artículo 12.- Las sesiones del Consejo serán públicas. Todos los Consejeros tienen derecho de voz y voto. Los acuerdos del Consejo se tomarán por mayoría de votos de sus miembros asistentes, con excepción de aquellos en las que se requiera mayoría calificada. En caso de empate, el Presidente del Consejo tendrá voto de calidad.

Artículo 13.- El Consejo deberá reunirse por lo menos una vez cada 3 -tres meses durante los meses que determine el propio Consejo a principios de cada año. En las sesiones siempre deberá estar presente el Presidente o su suplente.

Artículo 14.- El Consejo podrá celebrar sesiones extraordinarias cuantas veces sean necesarias, en las cuales solo podrán tratarse los asuntos para las cuales sean convocadas.

Artículo 15.- Para la celebración de las sesiones ordinarias, el Presidente, a través del Secretario emitirá la convocatoria con 5-cinco días hábiles de anticipación como mínimo, en el caso de las sesiones extraordinarias será con 3-tres días de anticipación como mínimo.

Artículo 16.- La convocatoria para la sesión deberá

- XVI. ...;
- XVII. ...;
- XVIII. ...; y
- XIX. ...

CAPÍTULO QUINTO DE LAS SESIONES Y DELIBERACIONES

Artículo 12.-

Artículo 13.- El Consejo deberá reunirse por lo menos una vez cada 3 -tres meses durante los meses que determine el propio Consejo al principio de cada año. En las sesiones siempre deberá estar presente el Presidente

Artículo 14.- ...

Artículo 15.- Para la celebración de las sesiones ordinarias, el Presidente, a través del Secretario, emitirá la convocatoria con 5-cinco días hábiles de anticipación como mínimo; en el caso de las sesiones extraordinarias será con 3-tres días hábiles de anticipación como mínimo

Artículo 16.- ...



contener: la fecha de expedición, el tipo de sesión, lugar, fecha y hora de celebración, el orden del día, duración de la sesión y en su caso los anexos respectivos.

Artículo 17.- El orden del día de las sesiones deberá contener como mínimo los siguientes puntos:

- I. Lista de asistencia y declaración del quórum;
- II. Lectura y aprobación en su caso del orden del día;
- III. Lectura y aprobación en su caso del acta de la sesión anterior;
- IV. Asuntos generales; y,
- V. Clausura de la sesión.

En el caso de las sesiones extraordinarias no se incluirán asuntos generales

Artículo 18.- El quórum válido para que sesione el Consejo será la mitad más uno de los Consejeros en primera convocatoria a la hora señalada y en segunda convocatoria con los Consejeros presentes

Artículo 19.- Los Consejeros que asistan a la sesión firmarán una lista de asistencia que será elaborada por el Secretario.

Artículo 20.- Las sesiones deberán dar inicio a la hora señalada, el Presidente solicitará al Secretario que pase lista de presentes o una vez verificado el quórum se declarará la legal instalación del Consejo.

Artículo 21.- El Secretario procederá a la lectura del orden del día propuesto para la sesión.

Artículo 22.- El Presidente procederá a desahogar los asuntos aprobados en el orden del día, pudiéndose dispensar la lectura parcial o total del o los

Artículo 17.- ...

I. ...;

II. ...;

III. ...;

IV. ...; y,

V.

Artículo 18.- ...

Artículo 19.-

Artículo 20.- Las sesiones deberán dar inicio a la hora señalada; el Presidente solicitará al Secretario que pase lista de presentes y una vez verificado el quórum se declarará la legal instalación del Consejo.

Artículo 21.- ...

Artículo 22.- ...



documentos que previamente se hubieren entregado a los Consejeros, previo acuerdo.	
Artículo 23.- La deliberación de los asuntos, se iniciará concediendo el uso de la palabra de manera consecutiva a cada Consejero en el orden que sea solicitado; concluida la deliberación se someterá a votación cada asunto, si así se requiere.	Artículo 23.- ...
Artículo 24.- Los Consejeros podrán solicitar se asiente su voto particular cuando este sea contrario a la propuesta aprobada.	Artículo 24.- ...
Artículo 25.- De cada sesión que celebre el Consejo, se redactará un acta correspondiente. Dicha acta será elaborada por el Secretario quien podrá auxiliarse de grabaciones de audio o de video. Las actas serán firmadas necesariamente por el Presidente y el Secretario, opcionalmente por los Consejeros que así lo deseen. Las actas serán publicadas en internet.	Artículo 25.- ...
Artículo 26.- Las actas deberán contener lo siguiente <ul style="list-style-type: none"> I. Número de sesión; II. Fecha y hora de inicio; III. Nombre de los Consejeros asistentes; IV. Orden del día; V. Asuntos tratados; VI. Acuerdos tomados; VII. Hora de clausura; y, VIII. Firma del Presidente y Secretario. 	Artículo 26.- ... <ul style="list-style-type: none"> I.; II.; III.; IV.; V.; VI.; VII. y, VIII.
Artículo 27.- Los asuntos que requieren de votación por mayoría calificada, serán los siguientes: <ul style="list-style-type: none"> I. Aprobación de la propuesta de modificación 	Artículo 27.- ... <ul style="list-style-type: none"> I.;



<p>del Reglamento Orgánico del Instituto;</p> <p>II. Aprobación del proyecto de ingresos y egresos del Instituto que contenga la solicitud de transferencia de recursos municipales;</p> <p>III. Aprobación de los presupuestos de ingresos y egresos definitivos;</p> <p>IV. Aprobación de la tema que se someterá al Republicano Ayuntamiento para nombrar al Director General;</p> <p>V. Remoción del Director General que se someterá al Republicano Ayuntamiento; y,</p> <p>VI. Aceptación o rechazo de donaciones ofrecidas al Instituto, que excedan a 2,000 cuotas vigentes en la zona geográfica para el Municipio. Las aportaciones de un mismo donante no podrán exceder en un año fiscal, el monto antes señalado.</p>	<p>II.,</p> <p>III. ...;</p> <p>IV. ...;</p> <p>V. ...; y,</p> <p>VI. Aceptación o rechazo de donaciones ofrecidas al Instituto, que excedan a 2,000 cuotas vigentes en el área geográfica para el Municipio. Las aportaciones de un mismo donante no podrán exceder en un año fiscal, el monto antes señalado</p>
<p style="text-align: center;">CAPÍTULO SEXTO DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO Y SUS ATRIBUCIONES</p>	<p style="text-align: center;">CAPÍTULO SEXTO DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO Y SUS ATRIBUCIONES</p>
<p>Artículo 28.- El Presidente del Consejo será el Presidente Municipal en funciones y tendrá las siguientes atribuciones:</p> <p>I. Convocar por conducto del Secretario a las sesiones ordinarias o extraordinarias y señalar los asuntos a incluir en el orden del día en la convocatoria respectiva;</p> <p>II. Instalar y presidir las sesiones;</p> <p>III. Moderar los debates y someter los asuntos a votación para el respectivo acuerdo;</p> <p>IV. Diferir o suspender la sesión por causas que</p>	<p>Artículo 28.-:</p> <p>I.;</p> <p>II.;</p> <p>III.;</p>



<p>podieran afectar su celebración o el desarrollo de la misma y que a su juicio así lo amerite;</p>	<p>IV. ...;</p>
<p>V. Cumplir, hacer cumplir y dar seguimiento a los acuerdos y resoluciones del Consejo;</p>	<p>V. ...;</p>
<p>VI. Informar al Consejo las decisiones del Republicano Ayuntamiento respecto de las propuestas hechas por el propio Consejo;</p>	<p>VI. ...;</p>
<p>VII. Publicar en internet y en la tabla de avisos del Instituto su calendario de actividades, fechas de sesiones ordinarias y extraordinarias en los términos que señala este Reglamento; y,</p>	<p>VII. ...; y,</p>
<p>VIII. Los demás que se deriven de las disposiciones aplicables.</p>	<p>VIII. ...;</p>
<p>CAPÍTULO SÉPTIMO DEL SECRETARIO DEL CONSEJO Y SUS ATRIBUCIONES</p>	<p>CAPÍTULO SÉPTIMO DEL SECRETARIO DEL CONSEJO Y SUS ATRIBUCIONES</p>
<p>Artículo 29.- El Secretario del Consejo será el Director General del Instituto y tendrá las siguientes atribuciones:</p>	<p>Artículo 29.- ...</p>
<p>I. Convocar por instrucciones del Presidente, a las sesiones ordinarias o extraordinarias del Consejo y dar a conocer el orden del día a cada uno de sus miembros;</p>	<p>I. ...;</p>
<p>II. Pasar lista de asistencia, verificar la existencia de quórum e informarlo al Presidente para iniciar la sesión,</p>	<p>II. ...;</p>
<p>III. Dar lectura al acta de la sesión anterior para su aprobación;</p>	<p>III. ...;</p>
<p>IV. Llevar el conteo de la votación;</p>	<p>IV. ...;</p>
<p>V. Redactar las actas correspondientes;</p>	<p>V. ...;</p>
<p>VI. Administrar y custodiar el archivo de actas;</p>	<p>VI. ...;</p>

420



<p>VII. Expedir certificaciones de documentos;</p> <p>VIII. Informar al Consejo sobre los acuerdos tomados en sesiones pasadas; y.</p> <p>IX. Ejecutar las acciones que le encomiende el Consejo, este Reglamento y las demás disposiciones vigentes.</p> <p style="text-align: center;">CAPÍTULO OCTAVO DEL DIRECTOR GENERAL</p>	<p>VII. ...;</p> <p>VIII. ... y,</p> <p>IX. ...</p> <p style="text-align: center;">CAPÍTULO OCTAVO DEL DIRECTOR GENERAL</p>
<p>Artículo 30.- El Director General es el responsable de la administración, dirección, organización y funcionamiento del Instituto.</p> <p>Artículo 31.- El Director General será nombrado por acuerdo de las dos terceras partes de los integrantes del Republicano Ayuntamiento, incluyendo cuando menos el voto favorable de un Regidor de la primera minoría de representación proporcional, de entre la terna propuesta por el Consejo, el cual deberá reunir los siguientes requisitos:</p> <ul style="list-style-type: none"> I. Ser ciudadano Mexicano, en pleno ejercicio de sus derechos civiles y políticos. II. Acreditar no haber sido condenado por delito intencional alguno, o inhabilitado para desempeñar un cargo público; III. Tener domicilio en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León con una residencia mínima de 3-tres años inmediatos al momento de la designación; y, IV. Poseer autorización para el ejercicio de cualquier profesión relacionada con el objeto y fines del Instituto con estudios superiores relativos a la planeación ó administración del desarrollo urbano y regional ó con experiencia mínima de 5-cinco años en el sector público, privado o docente relacionado 	<p>Artículo 30.-</p> <p>Artículo 31.- El Director General será nombrado por los integrantes del Republicano Ayuntamiento, siguiendo el procedimiento que invoca el artículo 32 de este reglamento, de entre la terna propuesta por el Consejo, el cual deberá reunir los siguientes requisitos:</p> <ul style="list-style-type: none"> I. ...; II. ...; III. ... y, IV. ...

421



con el desarrollo urbano ó regional.

Artículo 32.- Para la elección del Director General se seguirá el siguiente procedimiento:

- a) El Secretario del Republicano Ayuntamiento dará lectura a la propuesta de candidatos a ocupar el cargo de Director General;
- b) Se concederá audiencia a cada uno de los candidatos, por orden alfabético, por un periodo máximo de 30-treinta minutos;
- c) Una vez concluidas las audiencias, se procederá a la deliberación y votación, para lo cual se elaborarán boletas de 2-dos colores con los nombres de los candidatos. Un color será para los síndicos y regidores electos por mayoría y para el o los regidores de la segunda y tercera minoría de representación proporcional y de otro color será para los regidores de la primera minoría de representación proporcional;
- d) Depositados los votos en la urna correspondiente se computarán los mismos;
- e) En caso de que un candidato obtenga la mayoría a que se refiere el artículo anterior, este será designado de inmediato;
- f) En caso de que ninguno de los candidatos obtenga la mayoría calificada a que se refiere el artículo anterior se procederá de la forma siguiente:

1.- Si dos de los candidatos obtienen mayoría relativa de votos, se procederá a una segunda votación, excluyendo a aquel que hubiere

Artículo 32.- Para la elección del Director General se seguirá el siguiente procedimiento:

- a) El Secretario del Republicano Ayuntamiento dará lectura a la propuesta de candidatos a ocupar el cargo de Director General;
- b) Se concederá audiencia a cada uno de los candidatos, por orden alfabético, por un tiempo de hasta 10-diez minutos;
- c) Una vez concluidas las audiencias, se procederá a la deliberación y votación, para lo cual se elaborará una boleta que contendrá el nombre de cada uno de los candidatos, misma que se entregará a cada uno de los síndicos y regidores;
- d) Depositados los votos en la urna correspondiente se computarán los mismos;
- e) El candidato que obtenga las dos terceras partes de la votación de los presentes, será designado de inmediato;
- f) En caso de que no se obtengan las dos terceras partes de la votación, el candidato que haya obtenido la mayoría de la votación de los presentes, será designado;



obtenido el menor número de votos.

2.- Si dos de los candidatos obtienen una minoría relativa de votos, se procederá a una segunda votación, excluyendo a aquel que hubiere obtenido el mayor número de votos.

3.- En los dos casos anteriores se realizará una nueva votación entre los dos candidatos que hubieran resultado con el mayor número de votos.

- g) En caso de que de los dos candidatos finalistas no se obtenga una mayoría calificada conforme a lo dispuesto en el artículo anterior, se procederá a elegir por sorteo de entre ellos, para lo cual el Síndico Segundo sustraerá de una urna cerrada y al azar una papeleta de las dos que contengan el nombre de los candidatos finalistas.

- g) En caso de empate, el Presidente Municipal, tendrá voto de calidad.

Artículo 33.- El Director General tiene las siguientes atribuciones:

Artículo 33.-

- I. Representar al Instituto con todas las facultades de un apoderado general para pleitos, cobranzas y actos de administración;
- II. Ejecutar los acuerdos y disposiciones del Consejo;
- III. Informar al Consejo cuando se le requiera cuando menos una vez al año de su gestión;
- IV. Elaborar y presentar al Consejo las propuestas de planes y programas de trabajo, presupuestos, tarifas a cobrar por los servicios profesionales que preste el Instituto e informes de actividades;
- V. Presentar al Republicano Ayuntamiento los estudios, planes, programas, proyectos y acciones, previa aprobación del Consejo;

- I.;
- II.;
- III. Informar al Consejo sobre los resultados de su gestión cuando menos una vez al año;
- IV.;
- V.;



<p>VI. Designar al representante del Instituto ante el o los organismos de planeación urbana estatal o del área metropolitana de Monterrey,</p> <p>VII. Otorgar poderes para pleitos y cobranzas y actos de administración;</p> <p>VIII. Designar y remover a los empleados del Instituto en los términos y formas establecidas en las leyes y reglamentos laborales que correspondan,</p> <p>IX. Formular los Manuales Operativos del Instituto; y,</p> <p>X. Las demás que le asignen el Consejo con base en las disposiciones jurídicas aplicables.</p>	<p>VI. ...;</p> <p>VII. ...;</p> <p>VIII. ...;</p> <p>IX. ...; y,</p> <p>X.</p>
<p>Artículo 34.- El Director General podrá ser removido de su encargo por acuerdo del Republicano Ayuntamiento a solicitud del Consejo Directivo.</p>	<p>Artículo 34.- ...</p>
<p>Artículo 35.- Son causas de remoción del Director los siguientes motivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> I. Cuando no se excuse de intervenir en asuntos en los que tenga interés personal o de negocios; II. Cuando realice acciones de proselitismo político o religioso; III. Por falta de probidad en el desempeño de sus funciones; IV. Por pérdida de confianza; y, V. Por estar sujeto a procedimiento de responsabilidad administrativa. 	<p>Artículo 35.- Son causas de remoción del Director las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> I. Cuando no se excuse de intervenir en asuntos en los que tenga interés personal directo o indirecto o de negocios; II. ...; III. ...; IV. ...; y, V.
<p style="text-align: center;">CAPÍTULO NOVENO DEL ÁREA TÉCNICA OPERATIVA</p> <p>Artículo 36.- El Área Técnica Operativa deberá</p>	<p style="text-align: center;">CAPÍTULO NOVENO DEL ÁREA TÉCNICA OPERATIVA</p> <p>Artículo 36.- ...</p>



planear, programar y realizar sus actividades de acuerdo a las políticas que señale el Consejo para el cumplimiento de sus objetivos.	
Artículo 37.- La Dirección y las Coordinaciones tendrán un titular, así como el personal técnico y administrativo que las necesidades del servicio requieran y figuren en el presupuesto.	Artículo 37.- ..
Artículo 38.- Los Coordinadores tendrán las siguientes funciones generales.	Artículo 38.- ..
I. Planear, organizar, dirigir, controlar y evaluar el desarrollo de los programas, proyectos y acciones encomendadas al área a su cargo;	I. ...;
II. Acordar con el Director General el despacho de los asuntos cuyo trámite se les haya encomendado,	II.
III. Representar al Instituto en las juntas de trabajo con otras Instituciones u Organismos según se requiera, previo acuerdo del Director General,	III.;
IV. Formular los anteproyectos de programas y presupuestos que les corresponda, conforme a las normas establecidas;	IV. ...;
V. Formular y suscribir los dictámenes, opiniones e informes que les sean solicitados por el Director General;	V. ...;
VI. Participar en foros, seminarios y eventos públicos o privados que sean compatibles con el objeto del Instituto,	VI.;
VII. Coordinar las labores del personal a su cargo, así como con los titulares de las otras unidades administrativas para el mejor funcionamiento del Instituto;	VII. ...;
VIII. Proporcionar las medidas de mejoramiento	VIII.;

425

<p>administrativo al personal adscrito a su área y, en su caso delegarles funciones;</p> <p>IX. Suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus funciones, los que les sea señalados por delegación o les corresponda por suplencia;</p> <p>X. Proporcionar la información y en su caso, la cooperación técnica en asuntos de su especialidad que le sea requerida por dependencias y otras entidades de la Administración Pública, previo acuerdo del Director General;</p> <p>XI. Apoyar y colaborar en la organización del Sistema Municipal de Información Geográfica (SIMIG) y el Sistema Municipal de Información Documental (SIMID);</p> <p>XII. Propiciar el desarrollo de los conocimientos, habilidades y patrones de conducta del personal adscrito al área a su cargo, a fin de incrementar su eficiencia;</p> <p>XIII. Intervenir en la selección, promoción y capacitación del personal del área a su cargo, de acuerdo a las políticas establecidas en materia de administración y desarrollo de recursos humanos;</p> <p>XIV. Elaborar las estadísticas relativas a los asuntos que son competencia del área a su cargo;</p> <p>XV. Recibir en acuerdo o audiencia a los Servidores Públicos y funcionarios de la Administración Pública, así como al personal adscrito a su unidad y conceder audiencia a los particulares, de acuerdo a las políticas establecidas a ese respecto; y,</p> <p>XVI. Las demás que les confiere el Director General dentro de la esfera de sus</p>	<p>IX. Suscribir los documentos relativos a ejercicio de sus atribuciones; los que les sean señalados por delegación o les corresponda por suplencia;</p> <p>X. Proporcionar la información y en su caso, la cooperación técnica en asuntos de su especialidad que le sean requerida por dependencias y otras entidades de la Administración Pública, previo acuerdo del Director General;</p> <p>XI.;</p> <p>XII.;</p> <p>XIII.;</p> <p>XIV.;</p> <p>XV.; y,</p> <p>XVI. Las demás que les confiera el Director General, dentro de la esfera de sus</p>
--	---



atribuciones.	atribuciones
<p>Artículo 39.- La Coordinación Jurídica - Administrativa realizará las funciones de programación, presupuesto, contabilidad, recursos humanos y materiales, así como proporcionar la asistencia jurídica requerida en los asuntos legales, teniendo las siguientes atribuciones:</p>	<p>Artículo 39.- ...</p>
<p>I. Elaborar el Manual de Procedimientos Administrativos;</p>	<p>I. ...;</p>
<p>II. Coordinar y supervisar el presupuesto de ingresos y egresos del Instituto, a partir de los lineamientos establecidos por el Consejo, con base en los estados financieros del Instituto;</p>	<p>II. ...;</p>
<p>III. Supervisar el cumplimiento del presupuesto por programas;</p>	<p>III. ...;</p>
<p>IV. Revisar el flujo de efectivo y cuentas por pagar;</p>	<p>IV. ...;</p>
<p>V. Revisar y supervisar el correcto cumplimiento en los pagos semanales de cuentas por pagar, de acuerdo con el flujo de efectivo;</p>	<p>V. ...;</p>
<p>VI. Evaluar la correcta aplicación del gasto contra el presupuesto;</p>	<p>VI. ...;</p>
<p>VII. Realizar los trámites bancarios, notariales y administrativos en general que se requieran;</p>	<p>VII. ...;</p>
<p>VIII. Planear las solicitudes de aportaciones de fondos de la iniciativa privada, Organismos Municipales, Estatales, Federales y no Gubernamentales, con base en el análisis del desarrollo de las diversas actividades y programas del Instituto;</p>	<p>VIII. ...;</p>
<p>IX. Promover convenios y contratos con los proveedores autorizados por la Dirección General, para el suministro de bienes y</p>	<p>IX. ...;</p>



<p>servicios que satisfagan las necesidades del Instituto, con base en la normativa y reglamentación vigentes;</p>	
<p>X. Revisar la ejecución de obras y trabajos de mantenimiento de equipos y activos fijos, de acuerdo con el presupuesto y a partir de necesidades aprobadas;</p>	<p>X.</p>
<p>XI. Revisar los documentos de control de asistencia, base de la elaboración de la nómina del personal del Instituto con el fin de autorizar el pago de nómina de cada uno;</p>	<p>XI. ...</p>
<p>XII. Supervisar la realización de inventarios de los bienes muebles, inmuebles y de consumo verificando su actualización en el padrón respectivo;</p>	<p>XII. ...;</p>
<p>XIII. Mantener contacto permanente con las Dependencias Gubernamentales que se requieran para la coordinación y resolución de situaciones administrativas diversas;</p>	<p>XIII. ...;</p>
<p>XIV. Realizar proyectos especiales que le sean encargados por la Dirección General;</p>	<p>XIV. ...;</p>
<p>XV. Presentar la información requerida por la Contaduría Mayor de Hacienda, el Tesorero Municipal y el Contralor Municipal en cuestión de auditorías;</p>	<p>XV. Presentar la información requerida por la Auditoría Superior del Estado, el Tesorero Municipal y el Secretario de la Contraloría y Transparencia Municipal en cuestión de auditorías;</p>
<p>XVI. Elaborar un informe mensual de sus actividades desarrolladas en la Coordinación y entregarlo al Director General;</p>	<p>XVI.</p>
<p>XVII. Preparar y presentar a la Dirección General, la documentación contable y financiera para las sesiones del Consejo;</p>	<p>XVII. ...;</p>
<p>XVIII. Preparar los estados financieros para su presentación ante la Dirección y los Organismos o Instituciones que lo soliciten;</p>	<p>XVIII.;</p>

2128



XIX. Colaborar con el Director General y los demás Directores en la elaboración del proyecto anual de inversión, para ser presentado al Consejo;	XIX. ...;
XX. Atender los asuntos laborales relacionados con el personal del Instituto;	XX.;
XXI. Vigilar el cumplimiento de las políticas de personal que serán aplicables al Instituto, previo acuerdo con el Director General,	XXI. ...;
XXII. Ejecutar los movimientos de personal vía nómina;	XXII.;
XXIII. Revisar la documentación comprobatoria para trámites de alta, cambios de adscripción y bajas de empleados, de conformidad con los Manuales de Procedimientos y Normas Técnicas aplicables;	XXIII. ...;
XXIV. Elaborar junto con los Directores y Coordinadores, el calendario de vacaciones del personal del Instituto;	XXIV. ...;
XXV. Llevar control analítico del padrón de empleados por categoría, sueldo, lugar de adscripción, y demás apartados;	XXV.;
XXVI. Proporcionar periódicamente a la Dirección General la información de la situación del personal a través de reportes del gasto por concepto de nómina;	XXVI.;
XXVII. Controlar los inventarios de activos fijos con base en los movimientos internos de equipo e insumos, altas, bajas, traspasos, salidas, donaciones, comodatos, pérdidas y resguardos internos y oficiales al usuario, aplicando los manuales de procedimientos administrativos y normas técnicas relativas;	XXVII.;
XXVIII. Controlar los movimientos de compras de equipo e insumos, con base en las órdenes	XXVIII.;



de pedidos, vigilando los trámites inherentes a estas aplicaciones, en apego a los manuales de procedimientos y normas técnicas relacionadas;	
XXIX. Controlar los servicios preventivos y correctivos de mantenimiento de los vehículos oficiales asignados al Instituto, así como el uso responsable de los mismos, vigilando los trámites inherentes a estas aplicaciones, con base en los Manuales de Procedimientos y Normas Técnicas que sean necesarios;	XXIX. ...;
XXX. Supervisar el suministro de combustible requerido a cada unidad;	XXX. ...;
XXXI. Coordinar y supervisar los programas de higiene y mantenimiento para las diferentes áreas de trabajo;	XXXI. ...;
XXXII. Supervisar los servicios de intendencia de cada uno de los espacios físicos a fin de mantener presentables las instalaciones generales;	XXXII. ...;
XXXIII. Elaborar los informes mensuales de actividades desarrolladas en la Coordinación;	XXXIII. ...;
XXXIV. Coordinar en el ámbito estrictamente jurídico, los proyectos de reglamentos y normas en materia de desarrollo urbano, vialidad, transporte urbano y medio ambiente, que se generen en el Instituto, para la implementación de edificaciones y acciones de urbanización y en general los relativos a iniciativas y reformas al marco jurídico existente en las leyes y reglamentos aplicables en la materia;	XXXIV. ...;
XXXV. Participar en la elaboración y revisión de los convenios, contratos y demás instrumentos jurídicos que se requieran, en mérito de las funciones encomendadas al Instituto;	XXXV. ...;

<p>XXXVI. Vincularse con el o los apoderados legales designados o con el mandatario general para actos de administración, pleitos, cobranzas y actos de dominio observando que se salvaguarde el interés del Instituto y asumir dicha representación cuando sea acordado;</p>	<p>XXXVI.;</p>
<p>XXXVII. Brindar asesoría jurídica a las áreas del Instituto que la requieran para el mejor desempeño de sus atribuciones, previo acuerdo con el Director General;</p>	<p>XXXVII.;</p>
<p>XXXVIII. Vincularse con las áreas de atención jurídica que existen en la Administración Municipal;</p>	<p>XXXVIII.;</p>
<p>XXXIX. Establecer un área de investigaciones jurídicas desarrollando los estudios necesarios para delimitar las implicaciones jurídicas de la planeación urbana y ambiental, el régimen jurídico del Instituto y producir las asesorías jurídicas especializadas que le sean solicitadas por conducto de la Dirección General,</p>	<p>XXXIX.;</p>
<p>XL. Formalizar un régimen de capacitación jurídica al personal del Instituto, sobre todo en las áreas de interés que el ejercicio del trabajo demanden, privilegiando la aportación que la ciencia del derecho otorga a la planificación urbana y ambiental como parte de sus ligas interdisciplinarias; y,</p>	<p>XL. y,</p>
<p>XLI. Las demás que sean necesarias, previo acuerdo del Director General para el debido cumplimiento de las atribuciones mencionadas.</p>	<p>XLI.</p>
<p>Artículo 40.- La Coordinación de Planeación Urbana tiene las siguientes atribuciones:</p> <p>I. Coordinar los trabajos de los Consejos Distritales de Planeación Urbana Participativa;</p>	<p>Artículo 40.- ...</p> <p>I. ...;</p>



<p>II. Analizar la concurrencia y coordinación de las acciones en materia de planeación urbana y regional en los ámbitos Federal, Estatal y Municipal, según sea el caso, que inciden en el desarrollo urbano del Municipio;</p>	<p>II. ...;</p>
<p>III. Dirigir el análisis permanente de los planes de desarrollo urbano del Municipio con objeto de adecuarlo a las necesidades de la población;</p>	<p>III. Dirigir el análisis permanente de los planes y programas de desarrollo urbano del Municipio, con objeto de adecuarlos a las necesidades de la población y en su caso a la Legislación de la materia;</p>
<p>IV. Establecer los términos de referencia y los alcances de los estudios e investigaciones sobre la problemática urbana, la zonificación y las normas correspondientes del municipio;</p>	<p>IV. Establecer los términos de referencia y los alcances de las investigaciones sobre la problemática urbana, la zonificación y las normas correspondientes del municipio ;</p>
<p>V. Dirigir el diseño de las políticas en materia de desarrollo urbano,</p>	<p>V. ...;</p>
<p>VI. Dirigir el diseño de las políticas, normas y acciones en materia de uso del suelo, regularización de la tenencia y uso del suelo, vialidad, transporte, infraestructura, equipamiento, vivienda, imagen urbana y medio ambiente;</p>	<p>VI. ...;</p>
<p>VII. Diseñar y organizar programas de capacitación en materia de planeación urbana, regional y ambiental;</p>	<p>VII. ...;</p>
<p>VIII. Supervisar los proyectos de desarrollo urbano aprobados del Municipio;</p>	<p>VIII. ...;</p>
<p>IX. Establecer los criterios para evaluar las normas de desarrollo urbano o construcción vigentes en los reglamentos o leyes correspondientes y en su caso, diseñar las normas adecuadas a la problemática del Municipio,</p>	<p>IX. Supervisar los proyectos de desarrollo urbano aprobados por el Republicano Ayuntamiento;</p>
<p>X. Coadyuvar con el personal del Instituto en las investigaciones, estudios, y proyectos que requieran su participación;</p>	<p>X ...;</p>

437



<p>XI. Elaborar los términos de referencia y los alcances de los proyectos de planes parciales de crecimiento, conservación o mejoramiento que se deriven de los planes de desarrollo urbano aprobados, o de las zonas o sectores de la ciudad que lo requieran por su problemática urbana, o la modificación de los mismos;</p>	<p>XI. Coadyuvar con el personal del Instituto en las investigaciones y proyectos que requieran su participación;</p>
<p>XII. Elaborar los términos de referencia y los alcances. los proyectos de planes sectoriales en vialidad, transporte, infraestructura, vivienda y equipamiento urbano;</p>	<p>XII. ...;</p>
<p>XIII. Emitir opiniones o dictámenes en materia de desarrollo urbano y temas relacionados.</p>	<p>XIII. ...;</p>
<p>XIV. Autorizar la difusión pública de los estudios, investigaciones, planes, programas y proyectos previo acuerdo con el Director General;</p>	<p>XIV. ...;</p>
<p>XV. Autorizar la entrega de información documental, estadística o geográfica relativa al desarrollo urbano que sea solicitada por usuarios externos, de conformidad con este Reglamento y demás Ordenamientos vigentes;</p>	<p>XV. Autorizar la difusión pública de las investigaciones, planes, programas y proyectos, previo acuerdo con el Director General;</p>
<p>XVI. Participar en los foros en materia de desarrollo urbano y temas relacionados, previo acuerdo del Director General;</p>	<p>XVI. ...;</p>
<p>XVII. Desarrollar los proyectos de reglamentos y normas en materia de administración, gestión y desarrollo urbano en general;</p>	<p>XVII. Participar en foros en materia de desarrollo urbano y temas relacionados, previo acuerdo del Director General ...;</p>
<p>XVIII. Desarrollar iniciativas de reformas a las leyes y reglamentos en materia de desarrollo urbano y ambiental, Estatal o Municipal;</p>	<p>XVIII. ...;</p>
<p>XIX. Coadyuvar con la Coordinación Jurídica-Administrativa del Instituto;</p>	<p>XIX. ...;</p>



XX. Investigar las experiencias de normatividad urbana y sus efectos en el crecimiento y desarrollo urbano,	XX. ...;
XXI. Coadyuvar al personal de Instituto en la realización de sus proyectos cuando sea requerido;	XXI. ...;
XXII. Preparar los dictámenes y opiniones que se le requieran en materia de normatividad urbana y reglamentación;	XXII. Coadyuvar con el personal del Instituto en la realización de sus proyectos cuando sea requerido ...;
XXIII. Preparar la documentación requerida para la difusión pública de los estudios e investigaciones realizadas;	XXIII. ...;
XXIV. Preparar la información requerida por los usuarios externos,	XXIV. Preparar la documentación requerida para la difusión pública de las investigaciones realizadas.;
XXV. Elaborar mensualmente los informes de las actividades desarrolladas en la Coordinación; y,	XXV. ... y,
XXVI. Las demás que le asigne o delegue el Director General.	XXVI...
Artículo 41.- La Coordinación de Fomento Urbano, Estudios y Proyectos Urbanos tiene las siguientes atribuciones.	Artículo 41.- ...
I. Elaborar los términos de referencia, alcances y programas de necesidades de los proyectos de diseño urbano y arquitectónico que se requieran;	I. ...;
II. Elaborar los lineamientos, criterios, normas y estándares de diseño: urbano, arquitectónico, de arquitectura paisajista, de imagen urbana y de infraestructura urbana,	II. ...;
III. Elaborar los términos de referencia y alcances de los proyectos de rehabilitación, regeneración, remodelación o creación de espacios urbanos, zonas o sitios históricos o	III.;



<p>del patrimonio cultural, histórico o arquitectónico del municipio;</p> <p>IV. Dirigir, supervisar, elaborar y en su caso participar en la elaboración de los proyectos correspondientes,</p> <p>V. Elaborar los términos de referencia y alcances de los estudios e investigación relativas al patrimonio histórico, cultural y arquitectónico del municipio;</p> <p>VI. Dirigir, supervisar y en su caso participar en la elaboración de los estudios e investigaciones relativas al patrimonio histórico, cultural y arquitectónico del municipio;</p> <p>VII. Coadyuvar al personal del Instituto en las investigaciones, estudios y proyectos que requieran su participación;</p> <p>VIII. Emitir opiniones o dictámenes en materia de proyectos de diseño urbano y temas relacionados;</p> <p>IX. Autorizar la difusión pública de los estudios, investigaciones, planes, programas y proyectos previo acuerdo con el Director General;</p> <p>X. Autorizar la entrega de información relativa a los proyectos desarrollados que sea solicitada por usuarios externos, de conformidad con este Reglamento y demás ordenamientos vigentes;</p> <p>XI. Elaborar estudios y análisis demográficos, económicos y sociales;</p> <p>XII. Analizar y evaluar las políticas, planes, programas y estudios en materia demográfica, económica y social vigentes que inciden en el desarrollo urbano del</p>	<p>IV.;</p> <p>V. Elaborar los términos de referencia y alcances de las investigaciones relativas al patrimonio histórico, cultural y arquitectónico del municipio;</p> <p>VI. Dirigir, supervisar y en su caso participar en la elaboración de las investigaciones relativas al patrimonio histórico, cultural y arquitectónico del municipio;</p> <p>VII. Coadyuvar con el personal del Instituto en las investigaciones y proyectos que requieran su participación;</p> <p>VIII.,</p> <p>IX. Autorizar la difusión pública de las investigaciones, planes, programas y proyectos previo acuerdo con el Director General ;</p> <p>X.;</p> <p>XI.,</p> <p>XII.;</p>
---	---



<p>Municipio;</p> <p>XIII. Proponer nuevas políticas, planes, programas y estudios en materia demográfica, económica y social para el Municipio;</p> <p>XIV. Desarrollar políticas y acciones en materia de desarrollo urbano con enfoque social y económico;</p> <p>XV. Realizar estudios de impacto económico y social de las acciones de desarrollo urbano;</p> <p>XVI. Realizar evaluaciones socioeconómicas del impacto de las obras públicas o privadas en el desarrollo urbano del Municipio y del beneficio social alcanzado por la población;</p> <p>XVII. Desarrollar modelos para la planificación de inversiones en materia de obras públicas, desarrollo urbano y social;</p> <p>XVIII. Participar en foros de desarrollo urbano, económico y social;</p> <p>XIX. Desarrollar modelos o indicadores para medir el bienestar social;</p> <p>XX. Participar de manera interdisciplinaria cuando se requiera en el desarrollo de los estudios, planes, programas y proyectos que se realicen en el Instituto;</p> <p>XXI. Elaborar mensualmente los informes de las actividades desarrolladas en la Coordinación; y.</p> <p>XXII. Las demás que le asigne o delegue el Director General.</p> <p style="text-align: center;">CAPÍTULO DÉCIMO DEL PATRIMONIO Y SU ADMINISTRACION</p> <p>Artículo 42.- El patrimonio del Instituto se integra con:</p>	<p>XIII. ...;</p> <p>XIV. Desarrollar políticas y acciones en materia de desarrollo urbano, con enfoque social y económico;</p> <p>XV.;</p> <p>XVI. ...;</p> <p>XVII.;</p> <p>XVIII.;</p> <p>XIX.;</p> <p>XX.;</p> <p>XXI. ... y,</p> <p>XXII.</p> <p style="text-align: center;">CAPÍTULO DÉCIMO DEL PATRIMONIO Y SU ADMINISTRACION</p> <p>Artículo 42.- ... :</p>
--	---



- I. La transferencia que a su favor se establezca en el presupuesto de egresos anual del Municipio y que se envía para su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León a mas tardar el día 31 de diciembre del año que antecede a su ejercicio.

Dicha transferencia no deberá de ser menos del 1% de lo que se apruebe sobre las partidas presupuestales no comprometidas del presupuesto de ingresos del Municipio y que se envía para su aprobación por el Congreso del Estado de Nuevo León a más tardar el día de 15 de noviembre del año que antecede a su ejercicio;
- II. Los bienes muebles e inmuebles que le sean asignados;
- III. Las aportaciones y demás ingresos que se transfieran a su favor;
- IV. Los productos o ingresos que adquiera por la prestación de servicios profesionales a terceros; y
- V. Los productos de inversiones.

Artículo 43.- La Secretaria de Finanzas y Tesoreria realizará ministraciones iguales trimestrales 4-cuatro veces al año a la cuenta del Instituto dentro de los primeros 10-diez días de los meses de enero, abril, julio y octubre.

Artículo 44.- La contabilidad, estará sujeta a la normatividad y lineamientos que rijan para la administración pública municipal.

Artículo 45.- La Dirección General establecerá un sistema de evaluación y control que le permita el ejercicio del presupuesto de egresos del Instituto en forma programada, ordenada, transparente y racional.

- I. La transferencia que a su favor se establezca en el presupuesto anual de egresos del Municipio.

Dicha transferencia no deberá de ser menor al 1% de lo que se apruebe sobre las partidas presupuestales no comprometidas del presupuesto de ingresos del Municipio.

- II. Los bienes muebles e inmuebles que adquiera por cualesquier medio licito;
- III. ...;
- IV. Los ingresos que obtenga por la prestación de servicios profesionales a terceros y,
- V. ...

Artículo 43.-La Secretaria de Finanzas y Tesoreria Municipal, transferirá al Instituto el presupuesto asignado en partidas iguales, dentro de los primeros 10-diez días de los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año.

Artículo 44.- ...

Artículo 45.- ...



Artículo 46.- Las operaciones de adquisiciones, arrendamientos y prestación de servicios que realice el Instituto deberán sujetarse al Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Gobierno Municipal en lo conducente a los procedimientos a seguir según el monto de la operación; o bien, mediante convenio con la dependencia del Gobierno Municipal que tenga las atribuciones en esta materia, según satisfaga a la economía y eficiencia del Instituto.

CAPÍTULO DÉCIMO PRIMERO DEL COMISARIO

ARTÍCULO 47.- El Instituto tendrá un Comisario que será designado por el Republicano Ayuntamiento a propuesta de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, el cual ejercerá sus funciones hasta que el Republicano Ayuntamiento realice nueva designación o cuando termine su encargo.

ARTÍCULO 48.- El Comisario desempeñara honoríficamente su cargo si es un Servidor Público Municipal.

ARTÍCULO 49.- El Instituto estará obligado a proporcionarle oportunamente la información y documentación que le sea requerida así como otorgarle acceso a todas las áreas administrativas y de operaciones del mismo para el cumplimiento de sus funciones.

ARTÍCULO 50.- El Comisario informará anualmente al Consejo Directivo y al Republicano Ayuntamiento sobre el resultado del ejercicio de sus facultades de vigilancia, pero presentará informe cuando le sea requerido por el Presidente Municipal o por el Republicano Ayuntamiento; sobre la situación financiera, sobre la aplicación de los recursos, o sobre el estado de la administración del Instituto.

ARTÍCULO 51.- El Comisario tendrá las siguientes

Artículo 46.- ...

CAPÍTULO DÉCIMO PRIMERO DEL COMISARIO

ARTÍCULO 47.- El Instituto tendrá un Comisario, que será designado por el Republicano Ayuntamiento a propuesta de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, el cual ejercerá sus funciones hasta que el Republicano Ayuntamiento realice nueva designación o cuando termine su encargo, o transcurra un término de 3- tres años.

ARTÍCULO 48.- ...

ARTÍCULO 49.-

ARTÍCULO 50.- ...

ARTÍCULO 51.- ...



atribuciones y responsabilidades:

- | | |
|---|--------------|
| I. Asistir a las sesiones ordinarias y extraordinarias del Consejo Directivo con voz pero sin voto; | I. ...; |
| II. Vigilar que la administración del Instituto se encauce adecuadamente para el cumplimiento de sus objetivos. | II. ...; |
| III. Vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales y administrativas aplicables en la administración de los recursos y en el funcionamiento del Instituto; | III.; |
| IV. Vigilar el cumplimiento de las disposiciones y lineamientos relativos al sistema de control y evaluación del Instituto; | IV.; |
| V. Examinar y evaluar los sistemas, mecanismos y procedimientos de control; | V.; |
| VI. Vigilar que el Instituto establezca indicadores básicos de gestión en materia de operación, eficiencia, eficacia, productividad, financieros y de impacto social que permitan medir y evaluar su desempeño; | VI. ...; |
| VII. Recomendar al Director General, las medidas correctivas que sean convenientes para el mejoramiento de la organización y funcionamiento administrativo del Instituto; y, | VII. y, |
| VIII. Las demás que le otorguen las Leyes, Reglamentos y disposiciones aplicables y aquellas que le sean inherentes al ejercicio de sus atribuciones | VIII. |

ARTÍCULO 52.- El informe anual que rinda el Comisario deberá contener cuando menos la siguiente información:

- I. Situación administrativa y financiera del Instituto;

ARTÍCULO 52.- ...

- I. ...;



<p>II. Integración de los programas en relación con los presupuestos y su situación, en cuanto al avance obtenido en cada uno de ellos;</p> <p>III. Cumplimiento de la normatividad aplicable al Instituto, políticas generales y acuerdos del Consejo Directivo;</p> <p>IV. Cumplimiento de los acuerdos, convenios y contratos suscritos por el Instituto;</p> <p>V. Contenido y suficiencia del programa anual de operaciones, señalando las posibles omisiones o irregularidades;</p> <p>VI. Formulación de las recomendaciones que sean procedentes; y,</p> <p>VII. Conclusiones.</p>	<p>II.</p> <p>III. ...;</p> <p>IV. ...;</p> <p>V. ...;</p> <p>VI. ..., y,</p> <p>VII.</p>
<p align="center">CAPÍTULO DÉCIMO SEGUNDO DE LA INFORMACIÓN</p>	<p align="center">CAPÍTULO DÉCIMO SEGUNDO DE LA INFORMACIÓN</p>
<p>Artículo 53.- La custodia y respaldo de la información que genere el Instituto, con motivo del ejercicio de sus atribuciones se regulará a través del Manual de Operación del Manejo de la Información.</p>	<p>Artículo 53.- ...</p>
<p align="center">CAPÍTULO DÉCIMO TERCERO DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL RÉGIMEN LABORAL</p>	<p align="center">CAPÍTULO DÉCIMO TERCERO DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL RÉGIMEN LABORAL</p>
<p>Artículo 54.- Las relaciones de carácter laboral entre el Instituto y sus trabajadores se regirán por la Ley del Servicio Civil del Estado de Nuevo León.</p>	<p>Artículo 54.- ...</p>
<p align="center">CAPÍTULO DÉCIMO CUARTO DEL PROCEDIMIENTO DE REVISIÓN Y CONSULTA</p> <p>Artículo 55.- En la medida que se modifiquen las condiciones sociales y económicas del Municipio, en virtud de su crecimiento demográfico, cambio social, modificación de sus actividades productivas y demás</p>	<p align="center">CAPÍTULO DÉCIMO CUARTO DEL PROCEDIMIENTO DE REVISIÓN Y CONSULTA</p> <p>Artículo 55.- ...</p>

aspectos de la vida comunitaria, el presente Reglamento podrá ser modificado o actualizado, tomando en cuenta la opinión de la propia comunidad en forma directa o a través de organizaciones sociales representativas

CAPÍTULO DÉCIMO QUINTO DE LOS MEDIOS DE IMPUGNACIÓN

Artículo 56.- Contra los actos definitivos emitidos por los titulares de los órganos del Instituto, procederá el recurso de Inconformidad.

Artículo 57.- La autoridad competente para conocer y resolver el recurso de Inconformidad será la jerárquicamente superior a aquella que emita la resolución recurrida.

CAPÍTULO DÉCIMO QUINTO DE LOS MEDIOS DE IMPUGNACIÓN

Artículo 56.- Contra los actos emitidos por los titulares de los órganos del Instituto, dictados con motivo de la aplicación de este Reglamento, los interesados podrán interponer el recurso de inconformidad, el cual tendrá por objeto que la autoridad confirme, revoque o modifique el acto jurídico emitido por la autoridad responsable

Artículo 57.- La interposición y substanciación del Recurso de Inconformidad quedará sujeta a los siguientes requisitos:

I.- Deberá interponerse dentro de los 5-cinco días hábiles siguientes al de la notificación del acto impugnado;

II.- Deberá formularse por escrito que deberá consignar:

- a) El nombre y domicilio del recurrente o su representante;
- b) El acto impugnado;
- c) La autoridad que emitió en acto impugnado;
- d) Los conceptos de violación;
- e) Las pruebas que ofrece;
- f) Lugar y fecha;
- g) Firma del agraviado o de su representante.

Artículo 57 BIS.- Cumplidos los requisitos señalados por el artículo anterior, el Recurso será admitido a trámite

Artículo 57 BIS 1.- El auto que admita el Recurso se pronunciará sobre la admisión de las pruebas.

Artículo 57 BIS 2.- Se admitirán toda clase de

pruebas, excepto la confesional de las autoridades. No se considerará comprendida en esta prohibición la petición de informes a las autoridades administrativas, respecto de hechos que consten en sus expedientes o de documentos agregados a ellos

Artículo 57 BIS 3.- Sólo podrán rechazarse las pruebas propuestas por los interesados, cuando no fuesen ofrecidas conforme a derecho, no tengan relación con el fondo del asunto, sean improcedentes e innecesarias o contrarias a la moral y al derecho. Tal resolución deberá estar debidamente fundada y motivada.

Artículo 57 BIS 4.- El desahogo de las pruebas ofrecidas y admitidas se realizará dentro de un plazo no menor a tres ni mayor de quince días hábiles, contado a partir del siguiente al de la notificación del auto admisorio.

Si se ofreciesen pruebas que ameriten ulterior desahogo, se concederá al interesado un plazo no menor de ocho ni mayor de quince días para tal efecto.

Las pruebas supervenientes podrán presentarse siempre que no se haya emitido la resolución definitiva.

Artículo 57 BIS 5.- Transcurrido el término o desahogadas las pruebas ofrecidas se podrá el Recurso en estado de alegatos por término de tres días hábiles

Artículo 57 BIS 6.- Transcurrido el término para alegar, se dictará resolución en un plazo máximo de 15-quince días hábiles.

Artículo 57 BIS 7.- Para lo no previsto en el presente Capítulo se aplicará supletoriamente el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León.

Artículo 58.- El recurso de Inconformidad será optativo.

Artículo 58.-..



Artículo 59.- El recurso de Inconformidad no suspenderá los efectos del acto reclamado.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. Este Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León.

Artículo Segundo. En tanto no se expidan los Manuales que este Reglamento menciona, el Director General queda facultado para resolver las cuestiones que conforme a ellos se deben regular, así como las demás relativas a su ámbito de competencia que sean indispensables para el buen desarrollo de su función.

Artículo Tercero. Se derogan todas aquellas disposiciones que contravengan el presente Reglamento.

Artículo 59.-

TRANSITORIOS

Artículo Primero. Las presentes Reformas por Modificación y Adición al Reglamento Orgánico del Instituto Municipal de Planeación Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado

Artículo Segundo. En tanto no se expidan los Manuales que este Reglamento menciona, el Director General queda facultado para resolver las cuestiones que conforme a ellos se deben regular, así como las demás relativas a su ámbito de competencia que sean indispensables para el buen desarrollo de su función.

Artículo Tercero.- Se deroga cualquier disposición que contravenga lo dispuesto en las presentes Reformas.

En consecuencia de todo lo anteriormente expuesto y fundado, se somete a la consideración del pleno de este Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO: Se aprueba dar inicio a la consulta pública respecto a la **INICIATIVA DE REFORMA POR MODIFICACIÓN Y ADICIÓN AL REGLAMENTO ORGÁNICO DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN URBANA DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN;** en sus términos, así como todo el texto integro del reglamento, por un plazo de 5-cinco días naturales contados a partir del día siguiente a la fecha de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, esto con el fin de que los ciudadanos hagan las aportaciones que así deseen respecto al contenido del Reglamento en estudio y una vez cumplido lo anterior, esta Comisión de Gobierno y Reglamentación analice, estudie y dictamine en definitiva la presente consulta pública.

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

443



"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA
Y CENTENARIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA"

TERCERO: La presente iniciativa se encuentra a disposición para su consulta, en la oficina de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento ubicada en su Recinto Oficial con domicilio en la calle Juárez y Libertad S/N en el Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León o en el portal de Internet del Municipio en la siguiente dirección electrónica www.sanpedro.gob.mx (consultas ciudadanas).

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

A T E N T A M E N T E

San Pedro Garza García, N. L., 17 de febrero de 2010.
**COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN
DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.**

**C. LIC. HIRAM LUIS DE LEÓN RODRÍGUEZ
PRESIDENTE
A FAVOR**

**C. LIC. ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMÍNGUEZ
SECRETARIO
A FAVOR**

**C. LIC. EDUARDO JOSÉ CRUZ SALAZAR
VOCAL
AUSENTE CON AVISO**

444



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

En fecha 14-catorce de enero de 2010-dos mil diez, a los integrantes de la Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada la solicitud presentada por la C. MARGARITA ALICIA ARELLANES CERVANTES DE GARZA, mediante el cual solicita Licencia de Construcción para una casa habitación unifamiliar con una superficie de 1096.624 m2, para el predio ubicado en la calle Santander 291 en la Colonia Bosques de San Ángel, Sector Palmillas en este Municipio, con una superficie total de 1,695.08 m2, con expediente catastral 22-002-017, radicada en la Secretaria de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CCON 18934/2009, por lo que, se presenta el siguiente Dictamen bajo los siguientes resultandos y consideraciones de orden legal

RESULTANDO:

PRIMERO. La solicitante con fundamento en lo previsto en los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, 226, 227 fracción I, 228, 281, 286, 287, 288 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, numerales 5 y 98 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, presentó solicitud referente a la autorización de Licencia de Construcción para una casa habitación unifamiliar con una superficie de 1096.624 m2, para el predio ubicado en la calle Santander 291 en la Colonia Bosques de San Ángel Sector Palmillas en este Municipio, con una superficie total de 1,695.08 m2, con expediente catastral 22-002-017, radicada en la Secretaria de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CCON 18934/2009

SEGUNDO. La promovente adjuntó a su solicitud la siguiente documentación:

- 1 Copia de la Escritura Pública número 7,380-siete mil trescientos ochenta- de fecha 28-veintiocho de enero de 2002-dos mil dos, pasada ante la fe del C Lic Emilio Cárdenas Estrada, Titular de la Notaria Pública número 3- tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al contrato de COMPRA VENTA CON RESERVA DE DOMINIO a favor de la C Marganta Alicia Arellanes Cervantes de Garza, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 316, volumen 86, libro 7, Sección Propiedad, San Pedro Garza García, Nuevo León de fecha 4 de marzo de 2002.
- 2 Copia de la Escritura Pública número 6,131-seis mil ciento treinta y uno- de fecha 26-veintiséis de febrero de 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del C. Lic. Jaime Garza de la Garza, Titular de la Notaría Pública número 43- cuarenta y tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al contrato de COMPRA VENTA a favor de la C. Marganta Alicia Arellanes Cervantes de Garza, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.



"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA Y CENTENARIO DE LA REVOLUCION MEXICANA"

bajo el número 316, volumen 86, libro 7, Sección Propiedad, San Pedro Garza García, Nuevo León de fecha 4 de marzo de 2002.

3. Copia simple de plano autonzado por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecologia dentro del expediente SFR-17993/2009 de fecha 02 de abril de 2009, en la cual se autoriza la fusión de dos lotes para formar un solo lote con una superficie total de 1695 08
4. Copia simple de la resolución de fecha 01-primerio de abril de 2009-dos mil nueve, dictada dentro del expediente administrativo SFR-17993/2009, mediante el cual se autoriza a la C MARGARITA ALICIA ARELLANES CERVANTES la fusión de 2-dos lotes que se localizan frente a la calle Santander, en la Colonia San Ángel Sector Palmillas, en este municipio, para quedar en un solo lote con una superficie total de 1,695.08 m2.
5. Carta responsiva del perito responsable del proyecto
6. Carta responsiva del pento responsable de la obra
7. Copia de la cedula profesional del responsable de la obra
8. Fotografias de los predios en cuestión.
- 9 Pago de las contribuciones municipales.
10. Planos en el que se determina el uso especifico de cada área de la edificación
11. Estudio de Mecanica de Uso de Suelo.
12. Estudio geologico-geotécnico.
13. Estudio de Ingenieria Hidráulica (memoria de calculo)
14. Dictamen Vial

EE

TERCERO. La Secretaría de Control Urbano, con fundamento en el artículo 291 de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado de Nuevo León, emitió un dictamen técnico en relación al caso que nos convoca, a fin de presentarlo a la Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento de este Municipio

Es de señalarse que el inmueble en cuestión, se ubica sobre la cota 800 metros sobre el nivel del mar, por esta circunstancia, queda dentro de la normatividad aplicable del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, según lo dispone el artículo 1, fracción I, y derivado de lo dispuesto en el último párrafo del artículo 10 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de

S



"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA
INDEPENDENCIA Y CENTENARIO DE LA
REVOLUCION MEXICANA"

Nuevo León, el presente asunto debe ser resuelto por el Republicano Ayuntamiento de este Municipio.

CUARTO. La Secretaria de Control Urbano en términos de lo establecido en los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, 281, 286, 287 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, turnó en fecha 14 de enero de 2010 a esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento el expediente formado con motivo de la solicitud de la 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 Control Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al Republicano Ayuntamiento el Dictamen correspondiente, de conformidad con lo señalado en el artículo 10, fracción XIII en relación con los diversos numerales 281, 286, 287, 288 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y artículos 58, 59, 60 fracción VIII, 61 fracción III números 1 y 5 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento 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 Control Urbano, referente a la solicitud presentada de conformidad con los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, 286, 287, 288 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

TERCERO. Acto seguido esta Comisión procede a valorar las constancias que obran en el expediente administrativo número CCON 18934/209, en los siguientes términos.

1. La propiedad del inmueble y el interés jurídico que asiste a la promovente lo acredita con los siguientes documentos:
 - Copia de la Escritura Pública número 7,380-siete mil trescientos ochenta- de fecha 28-veintiocho de enero de 2002-dos mil dos, pasada ante la fe del C. Lic. Emilio Cárdenas Estrada, Titular de la Notaria Pública número 3- tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al contrato de COMPRA VENTA CON RESERVA DE DOMINIO a favor de la C. Marganita Alicia Arellanes Cervantes de Garza, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 316, volumen 86, libro 7. Sección Propiedad, San Pedro Garza García, Nuevo León de fecha 4 de marzo de 2002
 - Copia de la Escritura Pública número 6,131-seis mil ciento treinta y uno- de fecha 26-veintiseis de febrero de 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del C.



Lic. Jaime Garza de la Garza, Titular de la Notaria Pública número 43-cuarenta y tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al contrato de COMPRA VENTA a favor de la C. Marganta Alicia Arellanes Cervantes, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 316, volumen 86, libro 7, Sección Propiedad, San Pedro Garza García, Nuevo León de fecha 4 de marzo de 2002.

2. En términos de lo previsto por el artículo 288 de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado de Nuevo León y artículo 98 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña de este municipio, la solicitante acompaña los siguientes documentos:

- Copia simple de plano autorizado por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología dentro del expediente SFR-17993/2009 de fecha 02 de abril de 2009, para la fusión de dos lotes para formar un solo lote con una superficie total de 1695 08
- Copia simple de la resolución de fecha 01-primer de abril de 2009-dos mil nueve, dictada dentro del expediente administrativo SFR-17993/2009, mediante el cual se autoriza a la C. MARGARITA ALICIA ARELLANES CERVANTES la fusión de 2-dos lotes que se localizan frente a la calle Santander, en la Colonia San Ángel Sector Palmillas, en este municipio, para quedar en un solo lote con una superficie total de 1,695 08 m2
- Carta responsiva del perito responsable del proyecto
- Carta responsiva del perito responsable de la obra
- Copia de la cédula profesional del responsable de la obra
- Fotografías de los predios en cuestión.
- Pago de las contribuciones municipales
- Planos en el que se determina el uso específico de cada área de la edificación
- Estudio de Mecánica de Uso de Suelo.
- Estudio geológico-geotécnico.
- Estudio de Ingeniería Hidráulica (memona de calculo)
- Dictamen Vial.

448

3. Con fundamento en el último párrafo del artículo 10 de la Ley de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, mismo que a la letra dice: *"Las atribuciones a que se refiere este artículo serán ejercidas directamente por los Ayuntamientos y en su caso por las autoridades administrativas a quienes ellos se las deleguen a través del reglamento municipal correspondiente pero con el control y evaluación de estos. En ningún caso podrá el Ayuntamiento delegar sus atribuciones a ningún funcionario en lo que concierne a licencias o autorizaciones en zonas de riesgo o montaña."* se pone a consideración de la Comisión de Control Urbano, la presente solicitud de Licencia de Construcción, bajo el siguiente dictamen técnico:

a. Visita de Inspección

- En referencia a la solicitud presentada, la Secretaría de Control Urbano ordenó una visita de inspección al lote que nos ocupa, con el objetivo de verificar las condiciones en que actualmente se encuentran los lotes, por lo que en fecha 08 de diciembre de 2009, el Inspector adscrito a esta Secretaría se constituyó en el referido predio, desprendiéndose del Acta lo siguiente: *"Está sin empezar, existen árboles en interior y exterior, no existe mobiliario urbano, el arroyo de calle por Santander es de 6.00 metros, cuneta '90 metros, no cuenta con banquetas en ambos lados, se realizó levantamiento de números oficiales. ver croquis, colinda al poniente y al sur con baldíos y al oriente con casa habitación."*

b. Antecedentes

- Presenta copia simple de plano autorizado por la SEDUE dentro del expediente SFR-17993/2009 de fecha 02 de abril de 2009, para la fusión de dos lotes para formar un solo lote con una superficie total de 1695 08

c. Zonificación del lote

- El predio en cuestión se encuentran de acuerdo con lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García 2024 y según con lo establecido en el plano E 2 de Zonificación de Usos y Destinos del Suelo propuestos, nos indica en una Zona H-15 clasificada como Habitacional Unifamiliar en Área Urbana permitiendo lotes con superficie mínima de 1,200 00 M2.

c. Desglose de áreas del proyecto

- Planta 1er nivel = 170.464m²
Planta 2o nivel = 496 073m²
Planta 3er nivel = 430 087m²
Área Total: 1.096 624 m²

Ce

Sg.

449



d. Análisis de Lineamientos de Construcción

Superficie total del predio 1,695 00 metros cuadrados, en su proyecto trae como superficie total 1,695 08 metros cuadrados, por lo que cumple, la superficie total a construir es de 1,356.06 metros cuadrados, igual a .08 veces del CUS, su proyecto trae 1,096.624 metros cuadrados, por lo que cumple, la superficie de desplante es de 678 32 metros cuadrados, igual al 40% de COS, en su proyecto presenta 496.073 metros cuadrados, por lo que cumple, la superficie de area libre de absorción (CAV) minimo es de 949.24 metros cuadrados en su proyecto presenta 951.8 metros cuadrados, por lo que cumple, lo anterior atento al artículo 22 del Reglamento de Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña de este municipio, asi mismo de conformidad con lo previsto en el articulo 16 del Ordenamiento Legal en cita, numeral 195 del Reglamento de Zonificación y Usos para el Suelo de este municipio, en relación con el Acuerdo de fecha 11 de agosto de 1976, en el que se Aprobó el Proyecto de un fraccionamiento de clase habitacional y turistico de urbanización inmediata, denominado Fraccionamiento Valle de San Ángel en este municipio, autorizado por el C. Arq. Carlos A. Martínez Serna, Director de Urbanismo y Planificación y Secretario Ejecutivo de la Comisión de Planeación de Obras en el Estado de Nuevo León, la altura máxima permitida de 4.5 metros, en su proyecto presenta .060 metros, por lo que cumple; el coeficiente de ocupación de suelo (COS) es 40%, lo que equivale a 350 54 metros cuadrados, en su proyecto presenta 34.21%, es decir, 299 81 metros cuadrados, por lo que cumple, el coeficiente de utilización del suelo (CUS), de acuerdo al articulo 23 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña de este municipio, es de 0.8 veces en su proyecto presenta 0.64 veces, por lo que cumple, el coeficiente de absorción de suelo (CAS) es de 56%, en su proyecto presenta 56%, por lo que cumple

EC

El Remetimiento mínimo frontal es de 5 metros cuadrados, en su proyecto presenta 5 metros, por lo que cumple, el remetimiento mínimo posterior es de 2.00 metros, en su proyecto presenta 2.04 metros, el remetimiento mínimo lateral, es de 2.00 metros, en su proyecto presenta 2.2 metros cuadrados de cada lado, lineamientos los cuales se encuentran contemplados en el articulo 16 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña de este municipio en relación con el acuerdo de fecha el Acuerdo de fecha 11 de agosto de 1976, en el que se Aprobó el Proyecto de un fraccionamiento de clase habitacional y turistico de urbanización inmediata, denominado Fraccionamiento Valle de San Ángel en este municipio, autorizado por el C. Arq. Carlos A. Martínez Serna, Director de Urbanismo y Planificación y Secretario Ejecutivo de la Comisión de Planeación de Obras en el Estado de Nuevo León.

Por cuanto se refiere a los cajones de estacionamiento y de acuerdo con la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, requiere contar con

Ss.

450



cajones de estacionamiento, como mínimo a razón de 1-uno por cada 100.00 metros cuadrados de construcción, más 1-un cajón adicional por cada 100 00 metros cuadrados o fracción excedente, de acuerdo a la norma se requiere de 10 cajones de estacionamiento, considerando que el proyecto presenta 10 cajones, atendiendo a que presenta 1,096.624 metros cuadrados metros cuadrados de construcción, por lo que cumple, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en los artículos 60, 61, 62 y 64 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

CUARTO. En consecuencia de lo anterior, esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento, advierte que dentro de las constancias que integran el expediente administrativo número CCON 18934/2009, se observa que el predio se ubica por encima de la cota 800 metros sobre el nivel del mar, es decir, el inmueble se ubica en zona de montaña, razón por la cual se está sometiendo a consideración de este Republicano Ayuntamiento, la solicitud que hoy nos convoca, además debe tomarse en consideración lo que precisa el último párrafo del artículo 10, en relación con el diverso numeral 286 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, mismos que a la letra señalan

"ARTÍCULO 1. Son facultades y obligaciones de los Municipios

Las atribuciones a que se refiere este artículo serán ejercidas directamente por los Ayuntamientos y en su caso por las autoridades administrativas a quienes ellos se las deleguen a través del reglamento municipal correspondiente pero con el control y evaluación de estos En ningún caso podrá el Ayuntamiento delegar sus atribuciones a ningún funcionario en lo que concierne a licencias o autorizaciones en zonas de riesgo o de montaña. "(Lo resaltado es propio)

"ARTÍCULO 286 - Toda obra, construcción o edificación que se realice en el territorio del Estado requerirá de la licencia de construcción, expedida por el municipio, de acuerdo con la zonificación establecida en los planes o programas de desarrollo urbano y conforme a las normas de esta Ley

Los reglamentos municipales en materia de construcciones establecerán las normas técnicas para lograr la satisfacción de los requerimientos de funcionamiento, higiene, seguridad, estabilidad, prevención de riesgos, acceso en los inmuebles y edificaciones, siendo su objetivo principal el bienestar y seguridad de sus ocupantes.

Los proyectos y la ejecución de obras de construcción deberán realizarse por arquitecto o ingeniero civil, con cedula profesional legalmente expedida "

Así mismo, es de señalarse que la solicitante cumple con cada uno de los requisitos previstos en los artículos 286, 287 y 288 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, numerales 5, 15, 16, 21, 22, 23, 25, 26, 28, 98 y 99 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña en este municipio, en relación con el Acuerdo de fecha 11 de agosto de 1976, en el que se Aprobó el Proyecto de un fraccionamiento de clase

S.



habitacional y turístico de urbanización inmediata, denominado Fraccionamiento Valle de San Ángel en este municipio, autorizado por el C. Arq. Carlos A. Martínez Sema, Director de Urbanismo y Planificación y Secretario Ejecutivo de la Comisión de Planeación de Obras en el Estado de Nuevo León, cumpliendo además con los requerimientos de zonificación contenidos en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García 2024, ya que el predio de referencia se ubica en el plano E 2 de Zonificación de Usos y Destinos del Suelo propuestos, en una Zona H-15 clasificada como Habitacional Unifamiliar en Área Urbana la cual permite lotes con superficie mínima de 1,200.00 M2, de igual manera cumple con los requisitos que establecen los artículos 60, 61, 62, 64, 195 y la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que, ese orden de ideas, ésta Comisión de Control Urbano al considerar las opiniones de la Secretaria de Control Urbano, sustentándose, además con lo previsto en los artículos 10 fracción XIII y último párrafo, 226, 227 fracción I, 228, 281, 286, 287, 288 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y artículos 5 y 98 del Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, considera factible AUTORIZAR a la C. MARGARITA ALICIA ARELLANES CERVANTES DE GARZA la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN para una casa habitación unifamiliar con una superficie de 1096.624 m2, para el predio ubicado en la calle Santander 291 en la Colonia Bosques de San Ángel, Sector Palmillas en este Municipio, con una superficie total de 1,695.08 m2, con expediente catastral 22-002-017, debiendo cumplir con lo previsto por los artículos 41, 45, 46, 51, 52, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 80, 83, 84, 85, 86, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 96, 97 y demás aplicables del Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, así mismo, se condiciona a la solicitante para que cumpla con lo dispuesto por el artículo 27 fracción II, inciso A), numerales I, II, III, IV, V, VI y VII, fracción II, inciso c), e) y f), artículos 37, 54, 56, 106 y 115 del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, así mismo, deberá respetar los lineamientos de construcción que refiere en el Proyecto de Construcción que precisa en el Plano de Construcción anexo al expediente en cuestión y que se mencionan en el Considerando Cuarto del presente acuerdo

De igual manera y de conformidad con el artículo 197 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la licencia de construcción tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de expedición, pudiendo prorrogarse una vez hasta por un periodo igual siempre y cuando se haya iniciado la construcción y no se haya modificado el proyecto autorizado. La solicitud de prórroga deberá presentarse antes de que expire el plazo de la vigencia. Durante la construcción, la licencia deberá colocarse en el exterior de la edificación y estar a la vista del público. En cualquier caso, la licencia deberá ser mostrada a las autoridades competentes cuando éstas lo requieran.

QUINTO. En virtud de lo asentado en los resultandos y consideraciones de este dictamen y de acuerdo a lo establecido en el artículo 10, fracción XIII y último párrafo en relación con los diversos numerales 226, 227 fracción I, 228, 281, 286, 287, 288 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y numerales 5 y 98 del Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León,

452



"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA Y CENTENARIO DE LA REVOLUCION MEXICANA"

Esta Comisión de Control Urbano somete a la consideración del Republicano Ayuntamiento, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO. Con fundamento en el artículo 4 fracciones XVI, LXIII, LXIV, LXIX, 10 fracción XIII y último párrafo en relación con los diversos numerales 226, 227 fracción I, 228, 281, 286, 287, 288 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, artículos 5, 15, 16, 21, 22, 23, 25, 26, 98 y 99 del Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, artículos 60, 61, 62, 64, 195 y la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y condicionado a que se cumpla con lo establecido en el considerando Cuarto, se APRUEBA la solicitud presentada por la C. MARGARITA ALICIA ARELLANES CERVANTES DE GARZA, consistente en la autorización de la Licencia de Construcción para una casa habitación unifamiliar con una superficie de 1096.624 m², para el predio ubicado en la calle Santander 291 en la Colonia Bosques de San Ángel, Sector Palmillas en este Municipio, con una superficie total de 1,695.08 m², con expediente catastral 22-002-017, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CCON 18934/2009.

SEGUNDO. Se advierte a la solicitante que en caso de incumplir con alguna de las condiciones que le fueron impuestas o de dar uso diferente al autorizado, se procederá de conformidad como lo establecen las disposiciones legales de la materia.

TERCERO. Expidase previo el pago de derechos que fije la Ley de Hacienda aplicable, la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así mismo, se instruye al Secretario de Control Urbano y a la Directora de Control Urbano a sellar, rubricar o firmar los planos presentados por la C. MARGARITA ALICIA ARELLANES CERVANTES DE GARZA

CUARTO.- De conformidad con lo previsto en el artículo 197 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la licencia de construcción tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de expedición, pudiendo prorrogarse una vez hasta por un periodo igual siempre y cuando se haya iniciado la construcción y no se haya modificado el proyecto autorizado. La solicitud de prórroga deberá presentarse antes de que expire el plazo de la vigencia.

QUINTO. Así mismo la presente no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se elaboró conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 361 párrafo cuarto de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

153



"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA Y CENTENARIO DE LA REVOLUCION MEXICANA"

SEXTO. Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Control Urbano a fin de notificar al solicitante, de conformidad con el artículo 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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

ATENTAMENTE

San Pedro Garza García, N. L., a 14 de Enero de 2010.

H. COMISIÓN DE CONTROL URBANO 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 MARTÍNEZ
VOCAL
A FAVOR

C. LORENA CANALES MARTÍNEZ
VOCAL
AUSENTE CON AVISO


C. CLAUDETTE TREVIÑO MÁRQUEZ
VOCAL
A FAVOR





COMISIÓN DE CONTROL URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO

Fecha 14 de enero de 2010

Junta número 1

A los integrantes de la Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento, nos fue turnada por la Secretaría de Control Urbano 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 CCON 18934/2009, mismo que será presentado a consideración del Republicano Ayuntamiento en su próxima sesión, en los siguientes términos.

- Expediente: CCON 18934/2009
- Expediente Catastral No. 22-002-017
- Asunto: Construcción de Casa Habitación Unifamiliar (Obra Nueva)
- Ubicación: Calle Santander s/n Bosques de San Angel Sector Palmillas
- Superficie total: 1695.08 m2
- M2 de construcción total: 1096.624 m2

ACUERDO

Integrantes de la Comisión	SE APRUEBA	SE NIEGA	SE ABSTIENE
C. MARIA MERCEDES KONTOS FUENTES PRESIDENTE	<i>[Handwritten signature]</i>		
ARQ. DAGOBERTO EDUARDO FLORES LOZANO SECRETARIO	<i>[Handwritten signature]</i>		
LIC. EDUARDO JOSE CRUZ SALAZAR VOCAL	<i>[Handwritten signature]</i>		
LIC. HERNÁN JAVIER GARCÍA CORRAL VOCAL	<i>[Handwritten signature]</i>		
LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS VOCAL	<i>[Handwritten signature]</i>		
C. MARIA DEL REFUGIO DE LEÓN MARTINEZ VOCAL	<i>[Handwritten signature]</i>		
C. LORENA CANALES MARTINEZ VOCAL	Asente con aviso		
C. CLAUDETTE TREVIÑO MÁRQUEZ VOCAL	<i>[Handwritten signature]</i>		

COMENTARIOS

455



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

En fecha 14-catorce de enero de 2010-dos mil diez, a los integrantes de la Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada la solicitud presentada por los C.C. JOSÉ FRANCISCO MARTINEZ ESCAMILLA y ALMA LETICIA GONZÁLEZ FLORES, mediante el cual solicita Licencia de Construcción para una casa habitación unifamiliar con una superficie de 710.27 m2. para el predio ubicado en la calle Santander 323 en la Colonia Bosques de San Ángel, Sector Palmillas en este Municipio, con una superficie total de 876.35 m2, con expediente catastral 22-002-002, radicada en la Secretaria de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CCON 18935/2009. por lo que, se presenta el siguiente Dictamen bajo los siguientes resultados y consideraciones de orden legal

RESULTANDO:

PRIMERO. Los solicitantes con fundamento en lo previsto en los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, 226, 227 fracción I, 228, 281, 286, 287, 288 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, numerales 5 y 98 del Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, presentaron solicitud referente a la Licencia de Construcción para una casa habitación unifamiliar con una superficie de 710.27 m2, para el predio ubicado en la calle Santander 323 en la Colonia Bosques de San Ángel, Sector Palmillas en este Municipio, con una superficie total de 876.35 m2, con expediente catastral 22-002-002, radicada en la Secretaria de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CCON 18935/2009.

SEGUNDO. Los promoventes adjuntaron a su solicitud la siguiente documentación

1. Copia de la Escritura Pública número 36,662-treinta y seis mil seiscientos sesenta y dos - de fecha 10-diez de junio de 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del C. Lic. Juan Manuel García García, Titular de la Notaría Pública número 129-ciento veintinueve- con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al contrato de COMPRA VENTA a favor de los C.C. JOSÉ FRANCISCO MARTINEZ ESCAMILLA y ALMA LETICIA GONZÁLEZ FLORES, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 1235, volumen 104, libro 50, Sección Propiedad, San Pedro Garza García, Nuevo León de fecha 21 de Julio de 2008.
2. Carta responsiva del perito responsable del proyecto
3. Carta responsiva del perito responsable de la obra
4. Copia de la cédula profesional del responsable de la obra
5. Carta responsiva del calculista

456

6. Copia de la cédula del profesional calculista de la obra
7. Fotografías de los predios en cuestión.
8. Pago de las contribuciones municipales.
9. Planos topográficos en lotes amba de la cota 800
10. Planos en formato oficial en el que se determina el uso específico de cada área de la edificación
11. Planos estructurales
12. CD del proyecto
13. Estudio de Mecánica de Uso de Suelo
14. Estudio geológico-geotécnico.
15. Estudio de Ingeniería Hidráulica (memoria de cálculo)
16. Copia de identificación oficial de los propietarios

TERCERO. La Secretaría de Control Urbano, con fundamento en el artículo 291 de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado de Nuevo León, emitió un dictamen técnico en relación al caso que nos convoca, a fin de presentarlo a la Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento de éste Municipio.

Es de señalarse que el inmueble en cuestión, se ubica sobre la cota 800 metros sobre el nivel del mar, por esta circunstancia, queda dentro de la normatividad aplicable del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, según lo dispone el artículo 1, fracción I; y derivado de lo dispuesto en el último párrafo del artículo 10 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el presente asunto debe ser resuelto por el Republicano Ayuntamiento de éste Municipio.

CUARTO. La Secretaría de Control Urbano en términos de lo establecido en los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, 281, 286, 287 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, turnó en fecha 14 de enero de 2010 a esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento el expediente formado con motivo de la solicitud de los promoventes, 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 Control Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al Republicano Ayuntamiento el Dictamen correspondiente, de conformidad con lo señalado en el artículo 10, fracción XIII en relación con los diversos numerales 281, 286, 287, 288 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y artículos 58, 59, 60 fracción VIII, 61 fracción III números 1 y 5 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento 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 Control Urbano, referente a la solicitud presentada de conformidad con los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, 286, 287, 288 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

TERCERO. Acto seguido esta Comisión procede a valorar las constancias que obran en el expediente administrativo número CCON 18935/2009, en los siguientes términos:

- 1 La propiedad del inmueble y el interés jurídico que asiste a los promoventes lo acreditan con los siguientes documentos.
 - Copia de la Escritura Pública número 36,662-treinta y seis mil seiscientos sesenta y dos - de fecha 10-diez de junio de 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del C. Lic. Juan Manuel García García, Titular de la Notaría Pública número 129-ciento veintinueve- con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al contrato de COMPRA VENTA a favor de los C.C. JOSÉ FRANCISCO MARTINEZ ESCAMILLA y ALMA LETICIA GONZÁLEZ FLORES, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 1235, volumen 104, libro 50, Sección Propiedad, San Pedro Garza García, Nuevo León de fecha 21 de Julio de 2008.
- 2 En términos de lo previsto por el artículo 288 de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado de Nuevo León y artículo 98 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña de este municipio, los solicitantes acompañaron, los siguientes documentos:
 - Carta responsiva del perito responsable del proyecto
 - Carta responsiva del perito responsable de la obra
 - Copia de la cédula profesional del responsable de la obra
 - Carta responsiva del calculista
 - Copia de la cédula del profesional calculista de la obra
 - Fotografías de los predios en cuestión.

- Pago de las contribuciones municipales
- Planos topográficos en lotes arriba de la cota 800
- Planos en formato oficial en el que se determina el uso específico de cada área de la edificación
- Planos estructurales
- CD del proyecto
- Estudio de Mecánica de Uso de Suelo
- Estudio geológico-geotécnico.
- Estudio de Ingeniería Hidráulica (memoria de calculo)
- Copia de identificación oficial de los propietarios

3 Con fundamento en el último párrafo del artículo 10 de la Ley de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, mismo que a la letra dice: *"Las atribuciones a que se refiere este artículo serán ejercidas directamente por los Ayuntamientos y en su caso por las autoridades administrativas a quienes ellos se las deleguen a través del reglamento municipal correspondiente pero con el control y evaluación de estos. En ningún caso podrá el Ayuntamiento delegar sus atribuciones a ningún funcionario en lo que concierne a licencias o autorizaciones en zonas de riesgo o montaña"* se pone a consideración de la Comisión de Control Urbano, la presente solicitud de Licencia de Construcción, bajo el siguiente dictamen técnico:

Ee

a. Visita de Inspección

- En referencia a la solicitud presentada, la Secretaría de Control Urbano 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 15 de diciembre de 2009, el Inspector adscrito a esta Secretaría se constituyó en el referido predio, desprendiéndose del Acta lo siguiente: *"Armado de firme (planta baja) y/o losa de planta sótano, existen árboles en interior nativos del lugar, no existe mobiliario urbano, el arroyo de calle por Santander es de 6.20 metros, no cuenta con banquetas en ambos lados, cuenta 0.90 metros, se realizó levantamiento de números oficiales: ver croquis y colinda al oriente con casa habitación y al poniente con baldío"*

b. Antecedentes

S3

459



No presenta

c. Desglose de áreas del proyecto

• **Construcción Cerrada**

Planta Baja = 204.36 m²

Planta Azotea = 4.71 m²

Planta Sótano 1 = 291.87 m²

Planta Sótano 2 = 209.33 m²

Área Total: 710.27 m²

• **Construcción Abierta**

Área Abierta = 58.00 m²

Barda -muro de contención = 141.03 metros lineales por 2.00 metros de altura

d. **Análisis de Lineamientos de Construcción**

Superficie total del predio 876.35 metros cuadrados, en su proyecto trae como superficie total 876.35 metros cuadrados, por lo que cumple, la superficie total a construir es de 710.27 metros cuadrados, su proyecto trae 697.55 metros cuadrados, por lo que cumple. Construcción Cerrada, de acuerdo al Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña de este municipio, la superficie de desplante es de 350.54 metros cuadrados, en su proyecto presenta 291.87 metros cuadrados, por lo que cumple, la superficie de área libre de absorción (CAV) mínimo es de 490.75 metros cuadrados en su proyecto presenta 496.54 metros cuadrados, por lo que cumple, lo anterior atento al artículo 22 del Ordenamiento en comento, así mismo de conformidad con lo previsto en el artículo 16 del Ordenamiento Legal en cita, numeral 195 del Reglamento de Zonificación y Usos para el Suelo de este municipio, en relación con el acuerdo de fecha 11 de agosto de 1976, en el que se Aprobó el Proyecto de un fraccionamiento de clase habitacional y turístico de urbanización inmediata, denominado Fraccionamiento Valle de San Angel en este municipio, autorizado por el C. Arq. Carlos A. Martínez Serna, Director de Urbanismo y Planificación y Secretario Ejecutivo de la Comisión de Planeación de Obras en el Estado de Nuevo León, la altura máxima permitida de 4.5 metros, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 26 de la Reglamentación en cita, en su proyecto presenta 4.35 metros, por lo que cumple, el coeficiente de utilización del suelo (CUS) es de 0.8 veces en su proyecto presenta 0.79 veces, por lo que cumple, el coeficiente de ocupación de suelo (COS) es 40%, su proyecto presenta 34.21%, por lo que cumple, ello de conformidad con el diverso numeral 24 de la normatividad en comento, el coeficiente de absorción de suelo (CAS) es de 56%, en su proyecto presenta 56.6%, por lo que cumple.

El Remetimiento mínimo frontal es de 5 metros cuadrados, en su proyecto presenta 1.5 metros, por lo que cumple; el remetimiento mínimo posterior es de 2.00 metros, en su proyecto presenta 15.71 metros, el remetimiento mínimo lateral, es de 2.00 metros de



cada lado, en su proyecto presenta 2.00 metros cuadrados, por lo que cumple, lineamientos los cuales se encuentran contemplados en el artículo 16 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña de este municipio en relación con el acuerdo de fecha 11 de agosto de 1976, en el que se aprobó el Proyecto de un fraccionamiento de clase habitacional y turístico de urbanización inmediata, denominado Fraccionamiento Valle de San Ángel en este municipio, autorizado por el C. Arq. Carlos A. Martínez Serna, Director de Urbanismo y Planificación y Secretario Ejecutivo de la Comisión de Planeación de Obras en el Estado de Nuevo León, así como lo establecido en el artículo 16 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña de este municipio.

Por cuanto se refiere a los cajones de estacionamiento y de acuerdo con la Matz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, requiere con cajones de estacionamiento, como mínimo a razón de 1-uno por cada 100.00 metros cuadrados de construcción, de acuerdo a la norma se requiere de 6 cajones de estacionamiento, considerando que el proyecto presenta 6 cajones, atendiendo a que presenta 697.55 metros cuadrados de construcción, por lo que cumple, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en los artículos 60, 61, 62 y 64 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Construcción abierta:

Área abierta=58 metros cuadrados

Barda=muro de contención= 141.0 metros lineales por 2.00 metros cuadrados de altura. Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 28 del Reglamento Sobre Usos y Construcción en la Zona de Montaña en este municipio.

CUARTO. En consecuencia de lo anterior, esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento, advierte que dentro de las constancias que integran el expediente administrativo número CCON 18935/2009, se observa que el predio se ubica por encima de la cota 800 metros sobre el nivel del mar, es decir, el inmueble se ubica en zona de montaña, razón por la cual se está sometiendo a consideración de este Republicano Ayuntamiento, la solicitud que hoy nos convoca, además debe tomarse en consideración lo que precisa el último párrafo del artículo 10, en relación con el diverso numeral 286 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, mismos que a la letra señalan.

"ARTÍCULO 1. Son facultades y obligaciones de los Municipios:

Las atribuciones a que se refiere este artículo serán ejercidas directamente por los Ayuntamientos y en su caso por las autoridades administrativas a quienes ellos se las deleguen a través del reglamento municipal correspondiente pero con el control y evaluación de estos. En ningún caso podrá el Ayuntamiento delegar sus atribuciones a ningún funcionario en lo que concierne a licencias o autorizaciones en zonas de riesgo o de montaña. (Lo resaltado es propio)



"ARTICULO 286.- Toda obra, construcción o edificación que se realice en el territorio del Estado requerirá de la licencia de construcción, expedida por el municipio, de acuerdo con la zonificación establecida en los planes o programas de desarrollo urbano y conforme a las normas de esta Ley.

Los reglamentos municipales en materia de construcciones establecerán las normas técnicas para lograr la satisfacción de los requerimientos de funcionamiento, higiene, seguridad, estabilidad, prevención de riesgos, acceso en los inmuebles y edificaciones, siendo su objetivo principal el bienestar y seguridad de sus ocupantes.

Los proyectos y la ejecución de obras de construcción deberán realizarse por arquitecto o ingeniero civil, con cedula profesional legalmente expedida."

Así mismo, es de señalarse que los solicitantes cumplen con los requisitos previstos en los artículos 286, 287 y 288 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, numerales 5, 15, 16, 21, 22, 23, 25, 26, 28, 98 y 99 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña en este municipio, en relación con el acuerdo de fecha de fecha 11 de agosto de 1976, en el que se Aprobó el Proyecto de un fraccionamiento de clase habitacional y turístico de urbanización inmediata, denominado Fraccionamiento Valle de San Ángel en este municipio, autorizado por el C. Arq. Carlos A. Martínez Serna, Director de Urbanismo y Planificación y Secretario Ejecutivo de la Comisión de Planeación de Obras en el Estado de Nuevo León, cumpliendo además con los requisitos que establecen los artículos 60, 61, 62, 64, 195 y la Matz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que, ese orden de ideas, ésta Comisión de Control Urbano al considerar las opiniones de la Secretaria de Control Urbano sustentándose, además con lo previsto en los artículos 10 fracción XIII y último párrafo, 226, 227 fracción I, 228, 281, 286, 287, 288 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y artículos 5 y 98 del Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, considera factible **AUTORIZAR la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** a los C.C. **JOSÉ FRANCISCO MARTINEZ ESCAMILLA y ALMA LETICIA GONZÁLEZ FLORES** para una casa habitación unifamiliar con una superficie de 710.27 m², para el predio ubicado en la calle Santander 323 en la Colonia Bosques de San Ángel, Sector Palmillas en este Municipio, con una superficie total de 876.35 m², con expediente catastral 22-002-002, debiendo cumplir con lo previsto por los artículos 41, 45, 46, 51, 52, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 80, 83, 84, 85, 86, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 96, 97 y demás aplicables del Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, así mismo, se condiciona a la solicitante para que cumpla con lo dispuesto por el artículo 27 fracción II, inciso A), numerales I, II, III, IV, V, VI y VII, fracción II, inciso c), e) y f), artículos 37, 54, 56, 106 y 115 del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, condicionado a que respeten los lineamientos de construcción que refiere en el Proyecto de Construcción que precisa en el Plano de Construcción anexo al expediente en cuestión y que se mencionan en el Considerando Cuarto del presente acuerdo

De igual manera y de conformidad con el artículo 197 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la licencia de construcción tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de expedición, pudiendo prorrogarse una vez hasta por un periodo igual siempre y cuando se haya iniciado la construcción y no se haya

162



modificado el proyecto autorizado. La solicitud de prórroga deberá presentarse antes de que expire el plazo de la vigencia. Durante la construcción, la licencia deberá colocarse en el exterior de la edificación y estar a la vista del público. En cualquier caso, la licencia deberá ser mostrada a las autoridades competentes cuando éstas lo requieran.

QUINTO. En virtud, de lo asentado en los resultandos y consideraciones de este dictamen y de acuerdo a lo establecido en el artículo 10, fracción XIII y último párrafo en relación con los diversos numerales 226, 227 fracción I, 228, 281, 286, 287, 288 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y numerales 5 y 98 del Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, ésta Comisión de Control Urbano somete a la consideración del Republicano Ayuntamiento, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO. Con fundamento en el artículo 4 fracciones XVI, LXIII, LXIV, LXIX, 10 fracción XIII y último párrafo en relación con los diversos numerales 226, 227 fracción I, 228, 281, 286, 287, 288 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, artículos 5, 15, 16, 21, 22, 23, 25, 26, 98 y 99 del Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, artículos 60, 61, 62, 64, 195 y la Matz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y condicionado a que se cumpla con lo establecido en el considerando Cuarto, se APRUEBA la solicitud presentada por los C.C. JOSÉ FRANCISCO MARTINEZ ESCAMILLA y ALMA LETICIA GONZÁLEZ FLORES, mediante el cual solicita Licencia de Construcción para una casa habitación unifamiliar con una superficie de 710.27 m², para el predio ubicado en la calle Santander 323 en la Colonia Bosques de San Ángel, Sector Palmillas en este Municipio, con una superficie total de 876 35 m², con expediente catastral 22-002-002, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CCON 18935/2009.

SEGUNDO. Se apercibe a los solicitantes que en caso de incumplir con alguna de las condiciones que le fueron impuestas o de dar uso diferente al autorizado, se procederá de conformidad como lo establecen las disposiciones legales de la materia.

TERCERO. Expidase previo el pago de derechos que fije la Ley de Hacienda aplicable, la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así mismo, se instruye al Secretario de Control Urbano y a la Directora de Control Urbano a sellar, rubncar o firmar los planos presentados por los C.C. JOSÉ FRANCISCO MARTINEZ ESCAMILLA y ALMA LETICIA GONZÁLEZ FLORES

CUARTO. - De conformidad con lo previsto en el artículo 197 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la licencia de construcción tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de expedición, pudiendo prorrogarse una vez hasta por un periodo igual siempre y cuando se haya iniciado la construcción y no se haya modificado el proyecto autorizado. La solicitud de prórroga deberá presentarse antes de que expire el plazo de la vigencia.

9



"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA Y
CENTENARIO DE LA REVOLUCION MEXICANA"

QUINTO. Así mismo la presente no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se elaboró conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 361 párrafo cuarto de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León

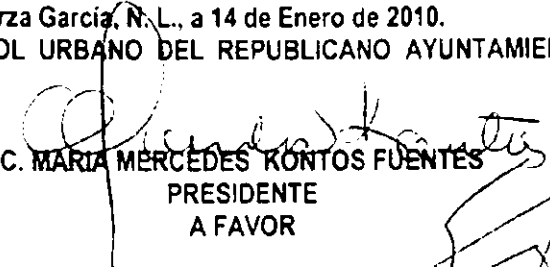
SEXTO. Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Control Urbano a fin de notificar al solicitante, de conformidad con el artículo 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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

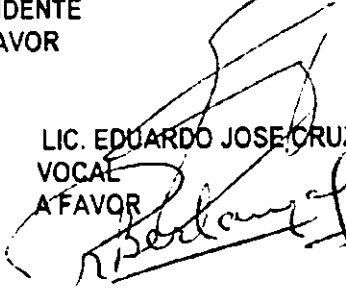
ATENTAMENTE

San Pedro Garza García, N. L., a 14 de Enero de 2010.

H. COMISIÓN DE CONTROL URBANO 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 MARTÍNEZ
VOCAL
A FAVOR 

C. LORENA CANALES MARTÍNEZ
VOCAL
AUSENTE CON AVISO

C. CLAUDETTE TREVIÑO MÁRQUEZ
VOCAL
A FAVOR 



COMISIÓN DE CONTROL URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO

Fecha 14 de enero de 2010

Junta número 1

A los integrantes de la Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento, nos fue turnada por la Secretaría de Control Urbano 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 CCON 18935/2009 mismo que será presentado a consideración del Republicano Ayuntamiento en su próxima sesión, en los siguientes términos

- Expediente: CCON 18935/2009
Expediente Catastral No. 22-002-002
Asunto: Construcción de Casa Habitación Unifamiliar (Obra Nueva)
Ubicación: Calle Santander No. 323 Colonia Bosques de San Ángel Sector Palmillas
Superficie total: 876.35 m2
M2 de construcción total: 710 27 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. MARIA DEL REFUGIO DE LEÓN MARTINEZ VOCAL			
C. LORENA CANALES MARTINEZ VOCAL			
C. CLAUDETTE TREVINO MÁRQUEZ VOCAL			

COMENTARIOS



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

En fecha 14-catorce de enero de 2010-dos mil diez, a los integrantes de la Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada la solicitud presentada por el C. DANIEL VAZQUEZ JIMENEZ, quien comparece en su carácter de Representante Legal de las C.C. AURORA MARCELA ZAMBRANO VIGNAU, CATALINA MARIA ZAMBRANO VIGNAU y AURORA MARIA VIGNAU LING DE ZAMBRANO, mediante el cual solicita la fusión de 3-tres predios identificados con los expedientes catastrales números 23-020-013 con una superficie de 783.13m2, 23-020-014 con superficie de 630.00 m2 y 23-020-015 con superficie de 620.00 m2, los cuales dan una superficie total de 2033.13m2, para posteriormente subdividirse y quedar en 2-dos predios, Lote A con una superficie de 1,016.656 m2 y Lote B con superficie de 1,016.656 m2, ubicados en la calle Sierra Nevada Lotes 13, 14 y 15, en la Colonia Villa Montaña en este Municipio, con expedientes catastrales 23-020-013, 23-020-014 y 23-020-015, radicada en la Secretaria de Control Urbano bajo el expediente administrativo numero SFR 18956/2009, por lo que, se presenta el siguiente Dictamen bajo los siguientes resultandos y consideraciones de orden legal

RESULTANDO:

PRIMERO. El solicitante con fundamento en lo previsto en los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, 220, 221, 279 y 280 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y numerales 217, 218 y 219 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, presentó solicitud referente a la fusión de 3-tres predios identificados con los expedientes catastrales números 23-020-013 con una superficie de 783.13m2, 23-020-014 con superficie de 630.00 m2 y 23-020-015 con superficie de 620.00 m2, los cuales dan una superficie total de 2033.13m2, para posteriormente subdividirse y quedar en 2-dos predios, Lote A con una superficie de 1,016.656 m2 y Lote B con superficie de 1,016.656 m2, ubicados en la calle Sierra Nevada Lotes 13, 14 y 15, en la Colonia Villa Montaña en este Municipio, con expedientes catastrales 23-020-013, 23-020-014 y 23-020-015, radicada en la Secretaria de Control Urbano bajo el expediente administrativo número SFR 18956/2009.

CC

SEGUNDO. El promovente adjuntó a su solicitud la siguiente documentación:

1. Poder Especial para Actos de Dominio, otorgado a los C.C. Rodrigo Calvi Camacho y/o Daniel Vázquez Jiménez, contenido en el Acta fuera de Protocolo número 3657-tres mil seiscientos cincuenta y siete, de fecha 19-diecinueve de noviembre de 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del C. Lic. Manuel García Garza, Titular de la Notario Pública número 62-sesenta y dos, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León

S.

466



2. Escritura Pública # 6,579 de fecha 4-cuatro de Diciembre del año 1985-mil novecientos ochenta y cinco, pasada ante la fe del Licenciado Gilberto Federico Allen, Titular de la Notaria Pública número 33 con ejercicio en el municipio de Monterrey Nuevo León, mediante el cual se formaliza un CONTRATO DE DONACION GRATUITA DE INMUEBLE, donde figura como la parte donante la Sra Aurora Vignau de Zambrano y la C. Catalina Maria Zambrano Vignau como la Donataria del lote Numero 15 de la Manzana 20 del Fraccionamiento Villa Montaña con expediente catastral 23-020-015 con una superficie 620.00 metros cuadrados, misma que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio bajo el Numero 48, Volumen 48, Libro 1, Sección Propiedad, Unidad Garza Garcia, de fecha 10-diez de Enero del año 1986-mil novecientos ochenta y seis
3. Escritura Publica # 11,017 de fecha 28-veintiocho de Agosto del año 1987-mil novecientos ochenta y siete, pasada ante la fe de la Licenciada Sonia Garza Guajardo, Notario Suplente de la Notaria Pública número 33 con ejercicio en el municipio de Monterrey Nuevo León, mediante la cual se formaliza un CONTRATO DE DONACION GRATUITA DE INMUEBLES donde figuran como la parte donante la .C Aurora Vignau de Zambrano y como donatarios los C.C. Mauricio Gerardo Zambrano Vignau, Aurora Marcela Zambrano Vignau y Pedro Alejandro Zambrano Vignau, referente al lote número 13 de la manzana 20 del Fraccionamiento Villa Montaña en este municipio, expediente catastral 23-020-013 con superficie 783.13 metros cuadrados, la cual a su vez, en la Cláusula Primera hace mención de la Declaración I de este instrumento, que el lote al que se hace alusión se dona a favor de AURORA MARCELA ZAMBRANO VIGNAU, lo anterior, se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 2,590, Volumen 47, Libro 52, Sección Propiedad, Unidad Garza Garcia, de fecha 7-siete de Diciembre del año 1987-mil novecientos ochenta y siete
4. Escritura Pública # 37,155 de fecha 25-veinticinco de Septiembre del año 2007-dos mil siete, pasada ante la fe del Licenciado Gilberto Federico Allen Titular de la Notana Pública número 33 con ejercicio en el municipio de Monterrey Nuevo León, mediante el cual se formaliza un contrato de DONACION GRATUITA DE BIEN INMUEBLE DE HIJA A MADRE, como donante la C. Mónica Lucia Zambrano Vignau y la C. Aurora Mana Vignau Ling de Zambrano como donataria, respecto del lote 14 de la manzana 20 con superficie 630.00 metros cuadrados, con expediente catastral es 23-020-014, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 1881, Volumen 101, Libro 76, Sección Propiedad, Unidad Garza Garcia de fecha 6-seis de Noviembre del año 2007-dos mil siete.

Co



467



5. Acta fuera de protocolo número 3656-tres mil seiscientos cincuenta y seis, expedida por el C. Lic. Manuel García Garza, Titular de la Notaría Pública No. 62 -sesenta y dos, con ejercicio en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, de fecha 20-veinte de noviembre de 2009-dos mil nueve, mediante la cual se formaliza el convenio de copropiedad de los predios con expediente catastral números 23-020-013, 23-020-014 y 23-020-015, para quedar con los siguientes porcentajes SRA. AURORA MARIA VIGNAU LING DE ZAMBRANO, 30.99%, SRA. AURORA MARCELA ZAMBRANO VIGNAU, 38.52% y SRA. CATALINA MARIA ZAMBRANO VIGNAU, 30.49%.
6. Copias de recibos de pago del impuesto predial respecto a los inmuebles con número de expedientes catastrales 23-020-013, 23-020-014 y 23-020-015, a nombre de las C.C. Aurora Zambrano Vignau, C. Aurora Vignau Ling de Zambrano y Ma. Catalina Zambrano Vignau, en ninguno de los expedientes catastrales figura construcción registrada.
7. Certificados de Libertad de Gravamen, expedidos por el C. Lic. Fernando Omar Cantú Gutiérrez, Segundo Registrador Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, respecto de los predios con expedientes catastrales números 23-020-013, 23-020-014 y 23-020-015, ubicados en la calle Sierra Nevada Lotes 13, 14 y 15, en la Colonia Villa Montaña en este Municipio.

Respecto al predio con expediente catastral número 23-020-013 a nombre de los C.C. Mauricio Gerardo Zambrano Vignau, Aurora Marcela Zambrano Vignau y Pedro Alejandro Zambrano Vignau de fecha 1-primero de Diciembre del año 2009-dos mil nueve, C. Lic. Fernando Omar Cantú Gutiérrez, Segundo Registrador Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, hace constar que en el referido predio NO REGISTRA EN SU MARGEN CONSTANCIA VIGENTE ALGUNA DE QUE ESTÉ GRAVADO CON HIPOTECA, EMBARGO, FIANZA, FIDEICOMISO, ni de algún otro modo

En relación al predio identificado con el número de expediente catastral 23-020-014 a favor de la C. Aurora Maria Vignau Ling de Zambrano, de fecha 23-veintitrés de Noviembre del año 2009-dos mil nueve, el C. Lic. Fernando Omar Cantú Gutiérrez, Segundo Registrador Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, hace constar que en el referido predio NO REGISTRA EN SU MARGEN CONSTANCIA VIGENTE ALGUNA DE QUE ESTÉ GRAVADO CON HIPOTECA, EMBARGO, FIANZA, FIDEICOMISO, ni de algún otro modo

Por último, en cuanto al predio identificado con el número de expediente catastral 23-020-015 a favor de la C. Catalina Maria Zambrano Vignau de

SS

468

fecha 23-veintitrés de Noviembre del año 2009-dos mil nueve, el C. Lic. Fernando Omar Cantú Gutiérrez, Segundo Registrador Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, quien hace constar que el predio en cuestión NO REGISTRA EN SU MARGEN CONSTANCIA VIGENTE ALGUNA DE QUE ESTÉ GRAVADO CON HIPOTECA, EMBARGO, FIANZA, FIDEICOMISO, ni de algún otro modo.

8. Constancia de la cual se aprecia que los predios en comento están incorporados en el fraccionamiento Villa Montaña en este municipio, aprobado la Comisión de Planificación del Gobierno del Estado de Nuevo León, mediante el acuerdo contenido en el Punto Numero 16 y 4 del Acta Numero 31 y 23 de fecha 24 y 9 de Septiembre y Octubre de 1796 y 1979 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio inscrito bajo el Numero 116, Volumen 43, Libro 18, Sección Fraccionamientos Unidad Garza García de fecha 17-diecisiete de Junio del año 1981-mil novecientos ochenta y uno.
9. Fotografías de los predios en cuestión
10. Pago de las contribuciones municipales.
11. Plano de proyecto de fusión y subdivisión
12. Alineamiento vial.

TERCERO. La Secretaria de Control Urbano, con fundamento en el artículo 279 de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado de Nuevo León, emitió un dictamen técnico en relación al caso que nos convoca, a fin de presentarlo a la Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento de éste Municipio.

Es de señalarse que el inmueble en cuestión, se ubica sobre la cota 800 metros sobre el nivel del mar, por esta circunstancia, queda dentro de la normatividad aplicable del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, según lo dispone el artículo 1, fracción I; y derivado de lo dispuesto en el último párrafo del artículo 10 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el presente asunto debe ser resuelto por el Republicano Ayuntamiento de éste Municipio.

CUARTO. La Secretaría de Control Urbano en términos de lo establecido en los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, 280 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, turnó en fecha 14 de enero de 2010 a esta Comisión de Control Urbano 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 Control Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al Republicano Ayuntamiento el Dictamen correspondiente, de conformidad con lo señalado en los artículos 58, 59, 60 fracción VIII, 61 fracción III números 1 y 5 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León y artículo 30 inciso a) fracción XVII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, artículo 10, fracción XII en relación con los diversos numerales 279, 280 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado

SEGUNDO. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es la autondad competente para resolver el dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano, referente a la solicitud presentada de conformidad con los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, 279, 280 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

TERCERO. Acto seguido esta Comisión procede a valorar las constancias que obran en el expediente administrativo número SFR 18956/2009, en los siguientes términos:

1. La propiedad del inmueble y el interés jurídico que asiste al promovente se acredita con los siguientes documentos:
 1. Escritura Pública # 6,579 de fecha 4-cuatro de Diciembre del año 1985-mil novecientos ochenta y cinco, pasada ante la fe del Licenciado Gilberto Fedenco Allen, Titular de la Notaria Pública número 33 con ejercicio en el municipio de Monterrey Nuevo León, mediante el cual se formaliza un CONTRATO DE DONACION GRATUITA DE INMUEBLE, donde figura como la parte donante la Sra. Aurora Vignau de Zambrano y la C. Catalina Maria Zambrano Vignau como la Donataria del lote Numero 15 de la Manzana 20 del Fraccionamiento Villa Montaña con expediente catastral 23-020-015 con una superficie 620.00 metros cuadrados, misma que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio bajo el Numero 48, Volumen 48, Libro I, Sección Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 10-diez de Enero del año 1986-mil novecientos ochenta y seis
 2. Escritura Pública # 11,017 de fecha 28-veintiocho de Agosto del año 1987-mil novecientos ochenta y siete, pasada ante la fe de la Licenciada Sonia Garza Guajardo, Notario Suplente de la Notaria Pública número 33 con ejercicio en el municipio de Monterrey Nuevo León, mediante la cual se formaliza un CONTRATO DE DONACION GRATUITA DE INMUEBLES donde figuran





como la parte donante la C. Aurora Vignau de Zambrano y como donatarios los C.C. Mauncio Gerardo Zambrano Vignau, Aurora Marcela Zambrano Vignau y Pedro Alejandro Zambrano Vignau, referente al lote número 13 de la manzana 20 del Fraccionamiento Villa Montaña en este municipio, expediente catastral 23-020-013 con superficie 783.13 metros cuadrados, la cual a su vez, en la Cláusula Primera hace mención de la Declaración I de este instrumento, que el lote al que se hace alusión se dona a favor de AURORA MARCELA ZAMBRANO VIGNAU, lo anterior, se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 2,590, Volumen 47, Libro 52, Sección Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 7-siete de Diciembre del año 1987-mil novecientos ochenta y siete

3. Escritura Pública # 37,155 de fecha 25-veinticinco de Septiembre del año 2007-dos mil siete, pasada ante la fe del Licenciado Gilberto Federico Allen Titular de la Notaria Pública número 33 con ejercicio en el municipio de Monterrey Nuevo León, mediante el cual se formaliza un contrato de DONACION GRATUITA DE BIEN INMUEBLE DE HIJA A MADRE, como donante la C. Mónica Lucia Zambrano Vignau y la C. Aurora Maria Vignau Ling de Zambrano como donataria, respecto del lote 14 de la manzana 20 con superficie 630.00 metros cuadrados, con expediente catastral es 23-020-014, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 1881, Volumen 101, Libro 76, Sección Propiedad, Unidad Garza García de fecha 6-seis de Noviembre del año 2007-dos mil siete.
 4. Acta fuera de protocolo número 3656-tres mil seiscientos cincuenta y seis, expedida por el C. Lic. Manuel García Garza, Titular de la Notaria Pública No. 62 -sesenta y dos, con ejercicio en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, de fecha 20-veinte de noviembre de 2009-dos mil nueve, mediante la cual se formaliza el convenio de copropiedad de los predios con expediente catastral números 23-020-013, 23-020-014 y 23-020-015, para quedar con los siguientes porcentajes: SRA. AURORA MARIA VIGNAU LING DE ZAMBRANO , 30.99%, SRA. AURORA MARCELA ZAMBRANO VIGNAU, 38.52% y SRA. CATALINA MARIA ZAMBRANO VIGNAU, 30.49%.
 5. Copias de recibos de pago del impuesto predial respecto a los inmuebles con número de expedientes catastrales 23-020-013, 23-020-014 y 23-020-015, a nombre de las C.C. Aurora Zambrano Vignau, C. Aurora Vignau Ling de Zambrano y Ma. Catalina Zambrano Vignau, en ninguno de los expedientes catastrales figura construcción registrada.
2. A fin de acreditar la personalidad con la que comparece, el C. DANIEL VAZQUEZ JIMENEZ, presentó el siguiente documento:



- Poder Especial para Actos de Dominio, otorgado a los C.C. Rodrigo Calvi Camacho y/o Daniel Vázquez Jiménez, contenido en el Acta fuera de Protocolo número 3657-tres mil seiscientos cincuenta y siete, de fecha 19-diecinueve de noviembre de 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del C. Lic. Manuel García Garza, Titular de la Notario Pública número 62-sesenta y dos, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León
3. En términos de lo previsto por el artículo 280 de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado de Nuevo León, el solicitante acompañó los siguientes documentos:
- Certificados de Libertad de Gravamen, expedidos por el C. Lic. Fernando Omar Cantú Gutiérrez, Segundo Registrador Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, respecto de los predios con expedientes catastrales números 23-020-013, 23-020-014 y 23-020-015, ubicados en la calle Sierra Nevada Lotes 13, 14 y 15, en la Colonia Villa Montaña en este Municipio

Respecto al predio con expediente catastral número 23-020-013 a nombre de los C.C. Mauncio Gerardo Zambrano Vignau, Aurora Marcela Zambrano Vignau y Pedro Alejandro Zambrano Vignau de fecha 1-primero de Diciembre del año 2009-dos mil nueve, C. Lic. Fernando Omar Cantú Gutiérrez, Segundo Registrador Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, hace constar que en el referido predio NO REGISTRA EN SU MARGEN CONSTANCIA VIGENTE ALGUNA DE QUE ESTÉ GRAVADO CON HIPOTECA, EMBARGO, FIANZA, FIDEICOMISO, ni de algún otro modo.

En relación al predio identificado con el número de expediente catastral 23-020-014 a favor de la C. Aurora María Vignau Ling de Zambrano, de fecha 23-veintitrés de Noviembre del año 2009-dos mil nueve, C. Lic. Fernando Omar Cantú Gutiérrez, Segundo Registrador Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, hace constar que en el referido predio NO REGISTRA EN SU MARGEN CONSTANCIA VIGENTE ALGUNA DE QUE ESTÉ GRAVADO CON HIPOTECA, EMBARGO, FIANZA, FIDEICOMISO, ni de algún otro modo.

Por último, en cuanto al predio identificado con el número de expediente catastral 23-020-015 a favor de la C. Catalina María Zambrano Vignau de fecha 23-veintitrés de Noviembre del año 2009-dos mil nueve, el C. Lic. Fernando Omar Cantú Gutiérrez, Segundo Registrador Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, quien hace constar que el predio en cuestión NO REGISTRA EN SU MARGEN CONSTANCIA VIGENTE ALGUNA DE QUE ESTÉ GRAVADO CON HIPOTECA, EMBARGO, FIANZA, FIDEICOMISO, ni de algún otro modo.



- Constancia de la cual se aprecia que los predios en comento están incorporados en el fraccionamiento Villa Montaña en este municipio, aprobado la Comisión de Planificación del Gobierno del Estado de Nuevo León, mediante el acuerdo contenido en el Punto Numero 16 y 4 del Acta Numero 31 y 23 de fecha 24 y 9 de Septiembre y Octubre de 1796 y 1979 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio inscrito bajo el Numero 116, Volumen 43, Libro 18, Sección Fraccionamientos Unidad Garza Garcia de fecha 17-dieciséis de Junio del año 1981-mil novecientos ochenta y uno,
 - Fotografías de los predios en cuestión.
 - Pago de las contribuciones municipales
 - Plano de proyecto de subdivisión
 - Alineamiento vial.
4. Con fundamento en el último párrafo del artículo 10 de la Ley de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, mismo que a la letra dice: "Las atribuciones a que se refiere este artículo serán ejercidas directamente por los Ayuntamientos y en su caso por las autoridades administrativas a quienes ellos se las deleguen a través del reglamento municipal correspondiente pero con el control y evaluación de estos. En ningún caso podrá el Ayuntamiento delegar sus atribuciones a ningún funcionario en lo que concierne a licencias o autorizaciones en zonas de riesgo o montaña." se pone a consideración de la Comisión de Control Urbano, la presente solicitud de fusión y subdivisión, bajo el siguiente dictamen técnico:
- a. Visita de Inspección
1. En referencia a la solicitud presentada, la Secretaría de Control Urbano ordenó una visita de inspección al lote que nos ocupa, con el objetivo de verificar las condiciones en que actualmente se encuentran los lotes, por lo que, el Inspector adscrito a esta Secretaría se constituyó en los referidos predios, desprendiéndose del Acta lo siguiente. "Los predios se encuentran baldíos, presentando arbolado y matorrales de la región."
- b. Zonificación del lote
1. Los predios en cuestión se encuentran de acuerdo con lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García 2024 y

EE

S.

473



según con lo establecido en el plano E 2 de Zonificación de Usos y Destinos del Suelo propuestos, nos indica en una Zona H-10 clasificada como Habitacional Unifamiliar en Área Urbana permitiendo lotes con superficie mínima de 400 00m²

c. Características físicas del lote

Superficie de cada predio	
Expediente Catastral	Area en m ²
23-020-013	783 13 m ²
23-020-014	630 00 m ²
23-020-015	620 00 m ²
Superficie total	2,033.13m²

d. Desglose de área del proyecto

Superficie de cada predio		Propuesta de Fusión		Cuadro de Áreas según propuesta de Fusión - Subdivisión	
Expediente Catastral	Área en m ²	Fusión en 3-tres predios	Superficie resultante	Lotes Resultantes	Área en m ²
23-020-013	783 13 m ²	23-020-013		Lote A	1 016 565 m ²
23-020-014	630 00 m ²	23-020-014		Lote B	1 016 565 m ²
23-020-015	620 00 m ²	23-020-015			
Superficie total	2,033.13m²	Superficie total	2,033.13m²	Superficie total	2,033.13 m²

e. Área Municipal

Los predios en comento estan incorporados en el fraccionamiento Villa Montaña aprobado la Comisión de Planificación del Gobierno del Estado de Nuevo León, mediante el acuerdo contenido en el Punto Numero 16 y 4 del Acta Numero 31 y 23 de fecha 24 y 9 de Septiembre y Octubre de 1796 y 1979 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio inscrito bajo el Numero 116, Volumen 43, Libro 18, Sección Fraccionamientos Unidad Garza Garcia de fecha 17-diecisiete de Junio del año 1981-mil novecientos ochenta y uno,

f. Vialidad:

El acceso para los Lotes A y B resultantes de la fusión subdivisión será por la Calle Sierra Nevada. El Solicitante respetara el Alineamiento vial de las calles

EE

S

444



colindantes conforme se señala en el plano de la fusión-subdivisión anexo al expediente.

g. Dictamen

Conforme a la revisión técnica efectuada a la propuesta de FUSION-SUBDIVISION presentada, se determina que la misma cumple con los requerimientos de zonificación contenidos en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2024, así mismo, cumple con las normas básicas y requisitos señalados en los Artículos 221, 225, 279 y 280 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado vigente, por lo anterior, se emite dictamen en sentido de procedente a la solicitud de fusión-subdivisión de los C.C. Aurora Marcela Zambrano Vignau, Aurora María Vignau Ling de Zambrano y Catalina María Zambrano Vignau de los predios identificados con el Expediente Catastral No. 23-020-013, 23-020-014 y 23-020-015 ubicados en calle Sierra Nevada del Fraccionamiento Villa Montaña, con la superficie y ubicación siguientes

Superficie de cada predio		Propuesta de Fusión		Cuadro de Áreas según propuesta de Fusión - Subdivisión	
Expediente Catastral	Área en m2	Fusión en 3-tres predios	Superficie resultante	Lotes Resultantes	Área en m2
23-020-013	783.13 m2	23-020-013		Lote A	1 016 565 m2
23-020-014	630.00 m2	23-020-014		Lote B	1 016 565 m2
23-020-015	620.00 m2	23-020-015			
Superficie total	2,033.13 m2	Superficie total	2,033.13m2	Superficie total	2,033.13 m2

CUARTO. En consecuencia de lo anterior, esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento, advierte que dentro de las constancias que integran el expediente administrativo número SFR 18956/2009, se observa que el predio se ubica por encima de la cota 800 metros sobre el nivel del mar. es decir, el inmueble se ubica en zona de montaña, razón por la cual se está sometiendo a consideración de este Republicano Ayuntamiento, la solicitud que hoy nos convoca, además debe tomarse en consideración lo que precisa el último párrafo del artículo 10, en relación con el diverso numeral 279 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, mismos que a la letra señalan:

"ARTÍCULO 1. Son facultades y obligaciones de los Municipios:

Las atribuciones a que se refiere este artículo serán ejercidas directamente por los Ayuntamientos y en su caso por las autoridades administrativas a quienes ellos se las deleguen

245



"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA Y CENTENARIO DE LA REVOLUCION MEXICANA"

a través del reglamento municipal correspondiente pero con el control y evaluación de estos. En ningún caso podrá el Ayuntamiento delegar sus atribuciones a ningún funcionario en lo que concierne a licencias o autorizaciones en zonas de riesgo o de montaña. (Lo resaltado es propio)

"ARTÍCULO 279.- Las autorizaciones de subdivisiones, fusiones, relotificaciones y parcelaciones serán expedidas por la autoridad municipal competente y tendrán por objeto aprobar el número, superficie y dimensiones de los lotes resultantes.

Las autorizaciones a que se refiere este artículo serán expedidas en el término de diez días hábiles contados a partir de que sean satisfechos los requisitos para su obtención establecidos en el presente capítulo, y tendrán una vigencia de 130-ciento treinta días hábiles a partir de su expedición para solicitarse la modificación de la inscripción del predio correspondiente ante la Dirección de Catastro y ser inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio "

Así mismo, es de señalarse que el solicitante cumple con cada uno de los requisitos previstos en los artículos 201 fracción VII, 221, fracciones I, II, III y IV y 280 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como, con los requerimientos de zonificación contenidos en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2024, ya que los predios se ubican en una Zona H-10 clasificada en el referido Plan como Habitacional Unifamiliar en Área Urbana la cual permite lotes con superficie mínima de 400.00m², cumpliendo además con los requisitos que establecen los artículos 217, 218 y 219 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que, ese orden de ideas, esta Comisión de Control Urbano al considerar las opiniones de la Secretaría de Control Urbano, sustentándose, además con lo previsto en los artículos 10 fracción XIII y último párrafo, 220, 221, 279 y 280 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, artículos 217, 218 y 219 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, considera factible AUTORIZAR la FUSION - SUBDIVISION de los predios ubicados en la calle Sierra Nevada Lotes 13, 14 y 15, en la Colonia Villa Montaña en este Municipio, quedando los lotes resultantes con las siguientes superficies: un LOTE A con superficie de 1,016.565 m² y el LOTE B con superficie de 1,016.565 m², condicionado a que respete los árboles existentes en los predios de referencia, la densidad de 400 M² establecida en el Plano E2 de Zonificación de Usos y Destinos del Suelo propuestos contenido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García 2024, el acceso para los Lotes A y B resultantes de la fusión subdivisión será por la Calle Sierra Nevada, así mismo, el solicitante respetará el Alineamiento vial de las calles colindantes conforme se señala en el plano de la fusión-subdivisión anexo al expediente en cuestión.

De igual manera y de conformidad con el segundo párrafo del artículo 279 de la Ley de Desarrollo Urbano en vigor, la autorización tendrá una vigencia de 130-ciento treinta días hábiles a partir de su expedición.

QUINTO. En virtud, de lo asentado en los resultados y consideraciones de este dictamen y de acuerdo a lo establecido en el artículo 10, fracción XIII y último párrafo en relación con los diversos numerales 220, 221, 279, 280 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano



"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA
INDEPENDENCIA Y CENTENARIO DE LA
REVOLUCION MEXICANA"

del Estado, artículo 30 inciso a) fracción XVII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, artículos 217, 218 y 219 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, ésta Comisión de Control Urbano somete a la consideración del Republicano Ayuntamiento, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO. Con fundamento en el artículo 10 fracción XIII y último párrafo en relación con el diverso numeral 279 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículo 30 inciso a) fracción XVIII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León y condicionado a que se cumpla con lo establecido en el considerando Cuarto, se APRUEBA la solicitud presentada por el C. DANIEL VAZQUEZ JIMENEZ, quien comparece en su carácter de Representante Legal de las C.C. AURORA MARCELA ZAMBRANO VIGNAU, CATALINA MARIA ZAMBRANO VIGNAU y AURORA MARIA VIGNAU LING DE ZAMBRANO, consistente en la fusión de 3-tres predios identificados con los expedientes catastrales números 23-020-013 con una superficie de 783.13m², 23-020-014 con superficie de 630.00 m² y 23-020-015 con superficie de 620.00 m², los cuales dan una superficie total de 2033.13m², para posteriormente subdividirse y quedar en 2-dos predios, Lote A con una superficie de 1,016.656 m² y Lote B con superficie de 1,016.656 m², ubicados en la calle Sierra Nevada Lotes 13, 14 y 15, en la Colonia Villa Montaña en este Municipio, con expedientes catastrales 23-020-013, 23-020-014 y 23-020-015, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número SFR 18956/2009

SEGUNDO. Se advierte al solicitante que en caso de incumplir con alguna de las condiciones que le fueron impuestas o de dar uso diferente al autorizado, se procederá de conformidad como lo establecen las disposiciones legales de la materia.

TERCERO. Se previene al solicitante a que una vez que cumpla con lo establecido el segundo párrafo del artículo 279 de la Ley de Desarrollo Urbano en vigor, deberá presentar a la Secretaría de Control Urbano, una copia de su plano de subdivisión, con sellos de Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para su actual integración a nuestro sistema

CUARTO. Expidase la licencia respectiva previo el pago de derechos correspondiente, la cual tendrá una vigencia de 130-ciento treinta días hábiles a partir de su expedición

QUINTO. Así mismo la presente no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se elaboró conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad.

474



SEXTO. Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaria de Control Urbano a fin de notificar al solicitante, de conformidad con el artículo 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León

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

ATENTAMENTE

San Pedro Garza García, N. L., a 14 de Enero de 2010.

H. COMISIÓN DE CONTROL URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO

[Signature]
C. MARIA MERCEDES KONTOS FUENTES
PRESIDENTE
A FAVOR

[Signature]
ARQ. DAGOBERTO EDUARDO FLORES LOZANO
SECRETARIO
A FAVOR

[Signature]
LIC. EDUARDO JOSE CRUZ SALAZAR
VOCAL
A FAVOR

[Signature]
LIC. HERNÁN JAVIER GARCÍA CORRAL
VOCAL
A FAVOR

[Signature]
LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS
VOCAL
A FAVOR

C. MARÍA DEL REFUGIO DE LEÓN MARTINEZ
VOCAL
A FAVOR *[Signature]*

C. LORENA CANALES MARTÍNEZ
VOCAL
AUSENTE CON AVISO

C. CLAUDETTE TREVIÑO MÁRQUEZ
VOCAL
A FAVOR *[Signature]*



COMISIÓN DE CONTROL URBANO
DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO

Fecha 14 de enero de 2010

Junta número 1

• A los integrantes de la Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento, nos fue turnada por la Secretaría de Control Urbano 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 SFR 18956/2009, mismo que será presentado a consideración del Republicano Ayuntamiento en su próxima sesión, en los siguientes términos

- Expediente: SFR 18956/2009
Expediente Catastral No. 23-020-013, 014, 015
Asunto: Fusión de tres lotes de 620 00m2, 630 00m2 y 783.13m2 para posteriormente subdividir para obtener dos lotes resultantes de 1016 565 cada uno
Ubicación: Sierra Nevada s/n Colonia Villa Montaña
Superficie total: 2033 13 m2

ACUERDO

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

COMENTARIOS



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

En fecha 19-diecinueve de enero de 2010-dos mil diez, a los integrantes de la Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada la solicitud presentada por el C. Ricardo Garza Laguera Garza, quien comparece en su carácter de Administrador Único de la Empresa denominada JAGALA S.A DE C.V., mediante el cual solicita Licencia de Construcción para una barda de 9.07 metros lineales por 2.00 metros de altura, así como la asignación de número oficial para el predio ubicado al final de la calle Nogal S/N, colindante del Fraccionamiento Bosques de San Ángel en este Municipio, con una superficie total de 89492.3 metros cuadrados, con expediente catastral 10-000-319, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CB 19027/2010, por lo que se presenta el siguiente Dictamen bajo los siguientes resultandos y consideraciones de orden legal.

RESULTANDO:

PRIMERO. El solicitante con fundamento en lo previsto en los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, 226, 227 fracción IV, 228, 281, 286, 287 fracción II, 288 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, numerales 5, 28 y 98 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, presento solicitud referente a la autorización de Licencia de Construcción para una barda de 9.07 metros lineales por 2.00 metros de altura, así como la asignación de número oficial para el predio ubicado al final de la calle Nogal S/N, colindante del Fraccionamiento Bosques de San Ángel en este Municipio, con una superficie total de 89492.3 metros cuadrados, con expediente catastral 10-000-319, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CB 19027/2010.

SEGUNDO. El promovente adjunto a su solicitud la siguiente documentación.

1. Copia de la Escritura Pública número 4,859-cuatro mil ochocientos cincuenta y nueve- de fecha 5-cinco de junio de 1992-mil novecientos noventa y dos, pasada ante la fe del C. Lic. Francisco Javier De la Rosa Garciamanzo, Titular de la Notaría Pública número 61-sesenta y uno, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al contrato de COMPRA VENTA EN EJECUCIÓN PARCIAL DE FIDEICOMISO a favor de JAGALA S A DE C.V, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 1596, volumen 58, libro 33, Sección Propiedad, San Pedro Garza García, Nuevo León de fecha 21 de Septiembre de 1992
2. Copia simple de certificado de libertad de gravamen, expedida por el C. Lic. Edison Constantino Palomares, Registrador Público de la Propiedad y del Comercio, de fecha 12 de marzo de 1992, en el que hace constar que el inmueble descnto en el punto anterior se encuentra inscrita a favor de BANAMEX



S.A. DE C.V. e IMPULSORA OLINALÁ S.A. DE C.V., la cual se expide a solicitud de la Empresa Jagala S.A. de C.V., para una operación de compraventa.

3. Copia simple de constancia relativa a la rectificación de medidas respecto del predio identificado en el punto número 1, a nombre de Jagala S.A. de C.V.
4. Copia simple de Acta fuera de Protocolo, número 59,167 de fecha 25 de enero de 2002, relativa al Reconocimiento de documento y ratificación de firma del Apoderado de Jagala S.A. de C.V., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 662, volumen 46, libro 7, sección auxiliar, unidad Garza García, Nuevo León de fecha 14 de agosto de 2002.
5. Copia simple de la Escritura Pública número 10112-diez mil ciento doce - de fecha 19 de enero de 1987, pasada ante la fe del C. Lic. Edmundo Rodríguez Guzmán, Titular de la Notaría Pública número 58-cincuenta y ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al CONTRATO DE SOCIEDAD MERCANTIL, a favor de la Sociedad denominada "JAGALA S.A. DE C.V.", la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 530, folio 83, volumen 294, libro 3, Sección Comercio, Monterrey, Nuevo León de fecha 5 de Junio de 1987
6. Copia de la Escritura Pública número 6,473-seis mil cuatrocientos setenta y tres- de fecha 26-veintiséis de marzo de 2003-dos mil tres, pasada ante la fe del C. Lic. José Javier Leal González, Titular de la Notaría Pública número 111-ciento once, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa a la Protocolización del Acta Relativa a la Asamblea Ordinaria de Accionistas de Jagala S.A. de C.V., celebrada el día 13-trece de marzo de 2003-dos mil tres y Formalización de la Revocación del Administrador Único, así como el nombramiento de nuevo Administrador Único a favor del C. RICARDO GARZA LAGUERA GARZA de la Sociedad denominada "JAGALA S.A. DE C.V.", la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 3165, volumen 4, libro primero, Monterrey, Nuevo León de fecha 2 de abril de 2003.
7. Copia del recibo de pago del impuesto predial respecto del predio con expediente catastral 10-000-319 a nombre JAGALA S.A. DE C.V., de fecha 11 de noviembre 2009.
8. Carta responsiva del perito responsable del proyecto.
9. Copia de la cédula profesional del responsable del proyecto.
10. Carta responsiva del perito responsable de la obra
11. Copia de la cédula profesional del responsable de la obra

481



"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA
Y CENTENARIO DE LA REVOLUCION MEXICANA"

- 12 Fotografías de los predios en cuestión.
13. Planos topográficos en lotes arriba de la cota 800 que establece el Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña de este Municipio.
- 14 Planos en formato oficial en el que se determina el uso específico del área de construcción.
- 15 Copia de identificación oficial del propietario

TERCERO. La Secretaría de Control Urbano, con fundamento en el artículo 291 de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado de Nuevo León, emitió un dictamen técnico en relación al caso que nos convoca, a fin de presentarlo a la Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento de éste Municipio

Es de señalarse que el inmueble en cuestión, se ubica sobre la cota 800 metros sobre el nivel del mar, por esta circunstancia, queda dentro de la normatividad aplicable del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, según lo dispone el artículo 1, fracción I; y derivado de lo dispuesto en el último párrafo del artículo 10 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el presente asunto debe ser resuelto por el Republicano Ayuntamiento de éste Municipio.

CUARTO. La Secretaría de Control Urbano en términos de lo establecido en los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, 281, 286, 287 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, turnó en fecha 19 de enero de 2010 a esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento el expediente formado con motivo de la solicitud de los promoventes, 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 Control Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al Republicano Ayuntamiento el Dictamen correspondiente, de conformidad con lo señalado en el artículo 10, fracción XIII y último párrafo, 226, 227 fracción IV, 228, 281, 286, 287 fracción II, 288 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y artículos 58, 59, 60 fracción VIII, 61 fracción III números 1 y 5 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento 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 Control Urbano, referente a la solicitud presentada de conformidad con los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, 281, 286, 287 fracción II, 288 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.



TERCERO. Acto seguido esta Comisión procede a valorar las constancias que obran en el expediente administrativo número CB 19027/2010, en los siguientes terminos:

1. La propiedad del inmueble y el interés jurídico que le asiste al promovente lo acredita con los siguientes documentos:
 - Copia de la Escritura Pública número 4,859-cuatro mil ochocientos cincuenta y nueve- de fecha 5-cinco de junio de 1992-mil novecientos noventa y dos, pasada ante la fe del C. Lic. Francisco Javier De la Rosa Garciamanzo, Titular de la Notaría Pública número 61-sesenta y uno, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al contrato de COMPRA VENTA EN EJECUCIÓN PARCIAL DE FIDEICOMISO a favor de JAGALA S.A DE C.V., la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 1596, volumen 58, libro 33, Sección Propiedad, San Pedro Garza García, Nuevo León de fecha 21 de Septiembre de 1992
 - Copia simple de certificado de libertad de gravamen, expedida por el C. Lic. Edison Constantino Palomares, Registrador Público de la Propiedad y del Comercio, de fecha 12 de marzo de 1992, en el que hace constar que el inmueble descrito en el punto anterior se encuentra inscrita a favor de BANAMEX S.A. DE C.V e IMPULSORA OLINALÁ S.A DE C.V., la cual se expide a solicitud de la Empresa Jagala S.A. de C.V., para una operación de compraventa
 - Copia simple de constancia relativa a la rectificación de medidas respecto del predio identificado en el punto número 1, a nombre de Jagala S.A. de C.V.
2. La personalidad jurídica del C Ricardo Garza Laguera Garza, para comparecer como Administrador Único de la Empresa denominada JAGALA S.A DE C.V , lo acredita con:
 - Copia simple de Acta fuera de Protocolo, número 59,167 de fecha 25 de enero de 2002, relativa al Reconocimiento de documento y ratificación de firma del Apoderado de Jagala S.A. de C.V., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 662, volumen 46, libro 7, sección auxiliar, unidad Garza García, Nuevo León de fecha 14 de agosto de 2002.
 - Copia simple de la Escritura Pública número 10112-diez mil ciento doce - de fecha 19 de enero de 1987, pasada ante la fe del C. Lic. Edmundo Rodríguez Guzmán, Titular de la Notaría Pública número 58-cincuenta y ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al CONTRATO DE SOCIEDAD MERCANTIL, a favor de la Sociedad denominada "JAGALA S.A. DE C.V.", la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 530, folio 83, volumen 294, libro 3, Sección Comercio, Monterrey, Nuevo León de fecha 5 de Junio de 1987.
 - Copia de la Escritura Pública número 6,473-seis mil cuatrocientos setenta y tres- de fecha 26-veintiséis de marzo de 2003-dos mil tres, pasada ante la fe del C. Lic.

483



José Javier Leal González. Titular de la Notaría Pública número 111-ciento once, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa a la Protocolización del Acta Relativa a la Asamblea Ordinaria de Accionistas de Jagala S.A. de C.V., celebrada el día 13-trece de marzo de 2003-dos mil tres y Formalización de la Revocación del Administrador Único, así como el nombramiento de nuevo Administrador Único a favor del C. RICARDO GARZA LAGUERA GARZA de la Sociedad denominada "JAGALA S.A. DE C.V.", la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 3165, volumen 4, libro primero, Monterrey, Nuevo León de fecha 2 de abril de 2003.

3. Además de los documentos antes señalados, en términos de lo previsto por el artículo 288 de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado de Nuevo León, artículo 98 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña de este municipio, el solicitante acompaña, los siguientes documentos:
- Copia del recibo de pago del impuesto predial respecto del predio con expediente catastral 10-000-319 a nombre JAGALA S.A. DE C.V., de fecha 11 de noviembre 2009.
 - Carta responsiva del perito responsable del proyecto
 - Copia de la cédula profesional del responsable del proyecto.
 - Carta responsiva del perito responsable de la obra
 - Copia de la cédula profesional del responsable de la obra
 - Fotografías de los predios en cuestión.
 - Planos topográficos en lotes arriba de la cota 800 que establece el Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña de este Municipio.
 - Planos en formato oficial en el que se determina el uso específico del área de construcción.
 - Copia de identificación oficial del propietario
4. Con fundamento en el último párrafo del artículo 10 de la Ley de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, mismo que a la letra dice: *"Las atribuciones a que se refiere este artículo serán ejercidas directamente por los Ayuntamientos y en su caso por las autoridades administrativas a quienes ellos se las deleguen a través del reglamento municipal correspondiente pero con el control y evaluación de estos. En ningún caso podrá el Ayuntamiento delegar sus atribuciones a ningún funcionario en lo que concierne a licencias o autorizaciones en zonas de riesgo o montaña."* se pone a consideración de la Comisión de Control Urbano, la presente solicitud de Licencia de Construcción, bajo el siguiente dictamen técnico:



a. Visita de Inspección

- En referencia a la solicitud presentada, la Secretaría de Control Urbano 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 predio, desprendiéndose del Acta lo siguiente: "Está sin empezar, se ubican árboles en su interior y exterior, colinda con baldíos".

b. Antecedentes

- Ninguno

c. Desglose de áreas del proyecto

- Construcción abierta

Barda de 9.70 metros lineales con altura de 2.00 metros.

d. Análisis de Lineamientos de Construcción

Construcción abierta:

Barda 9.70 metros lineales por 2.00 metros de altura

Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 28 del Reglamento Sobre Usos y Construcción en la Zona de Montaña en este municipio.

CUARTO. En consecuencia de lo anterior, esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento, advierte que dentro de las constancias que integran el expediente administrativo número CB 19027/2010, se observa que el predio se ubica por encima de la cota 800 metros sobre el nivel del mar, es decir, el inmueble se ubica en zona de montaña, razón por la cual se está sometiendo a consideración de este Republicano Ayuntamiento, la solicitud que hoy nos convoca, además debe tomarse en consideración lo que precisa el último párrafo del artículo 10, en relación con el diverso numeral 286 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, mismos que a la letra señalan:

"ARTÍCULO 1. Son facultades y obligaciones de los Municipios

Las atribuciones a que se refiere este artículo serán ejercidas directamente por los Ayuntamientos y en su caso por las autoridades administrativas a quienes ellos se las deleguen a través del reglamento municipal correspondiente pero con el control y evaluación de estos. En ningún caso podrá el Ayuntamiento delegar sus atribuciones a ningún funcionario en lo que concierne a licencias o autorizaciones en zonas de riesgo o de montaña. (Lo resaltado es propio)

"ARTÍCULO 286.- Toda obra, construcción o edificación que se realice en el territorio del Estado requerirá de la licencia de construcción, expedida por el municipio, de acuerdo con la



"2010. AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA
Y CENTENARIO DE LA REVOLUCION MEXICANA"

zonificación establecida en los planes o programas de desarrollo urbano y conforme a las normas de esta Ley.

Los reglamentos municipales en materia de construcciones establecerán las normas técnicas para lograr la satisfacción de los requerimientos de funcionamiento, higiene, seguridad, estabilidad, prevención de riesgos, acceso en los inmuebles y edificaciones, siendo su objetivo principal el bienestar y seguridad de sus ocupantes.

Los proyectos y la ejecución de obras de construcción deberán realizarse por arquitecto o ingeniero civil, con cedula profesional legalmente expedida.

Así mismo, es de señalarse que el solicitante cumple con cada uno de los requisitos previstos en los artículos 286, 287, 288 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, numerales 25, 28, 98 y 99 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña en este municipio, por lo que, ese orden de ideas, ésta Comisión de Control Urbano al considerar las opiniones de la Secretaría de Control Urbano, sustentándose, además con lo previsto en los artículos 10 fracción XIII y último párrafo, 226, 227 fracción I, 228, 281, 286, 287, 288 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y artículos 5 y 98 del Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, considera factible AUTORIZAR la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN al C. Ricardo Garza Laguera Garza, quien comparece en su carácter de Administrador Único de la Empresa denominada JAGALA S.A DE C.V. Licencia de Construcción para una barda de 9.07 metros lineales por 2.00 metros de altura, así como la asignación de número oficial 208 para el predio ubicado al final de la calle Nogal S/N, colindante del Fraccionamiento Bosques de San Ángel en este Municipio, con una superficie total de 89492.3 metros cuadrados, con expediente catastral 10-000-319, debiendo cumplir con lo previsto por los artículos 41, 45, 46, 51, 52, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 80, 83, 84, 85, 86, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 96, 97 y demás aplicables del Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, así mismo, se condiciona a la solicitante para que cumpla con lo dispuesto por el artículo 27 fracción II, inciso A), numerales I, II, III, IV, V, VI y VII, fracción II, inciso c), e) y f), artículos 37, 54, 56, 106 y 115 del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, condicionado a que respeten los lineamientos de construcción que refiere en el Proyecto de Construcción que precisa en el Plano de Construcción anexo al expediente en cuestión y que se mencionan en el Considerando Cuarto del presente acuerdo.

De igual manera y de conformidad con el artículo 197 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la licencia de construcción tendrá una vigencia de 1 años contados a partir de la fecha de expedición, pudiendo prorrogarse una vez hasta por un periodo igual siempre y cuando se haya iniciado la construcción y no se haya modificado el proyecto autorizado. La solicitud de prórroga deberá presentarse antes de que expire el plazo de la vigencia. Durante la construcción, la licencia deberá colocarse en el exterior de la edificación y estar a la vista del público. En cualquier caso, la licencia deberá ser mostrada a las autoridades competentes cuando éstas lo requieran

486



"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA
Y CENTENARIO DE LA REVOLUCION MEXICANA"

QUINTO. En virtud, de lo asentado en los resultandos y consideraciones de este dictamen y de acuerdo a lo establecido en el artículo 10, fracción XIII y último párrafo en relación con los diversos numerales 226, 227 fracción I, 228, 281, 286, 287, 288, 291 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y numerales 5 y 98 del Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, ésta Comisión de Control Urbano somete a la consideración del Republicano Ayuntamiento, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO. Con fundamento en el artículo 4 fracciones XVI, LXIII, LXIV, LXIX, 10 fracción XIII y último párrafo en relación con los diversos numerales 226, 227 fracción I, 228, 281, 286, 287 y 288 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, artículos 5, 25, 26, 98 y 99 del Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y condicionado a que cumpla con lo establecido en el considerando Cuarto, se APRUEBA la solicitud presentada por el C. Ricardo Garza Laguera Garza, quien comparece en su carácter de Administrador Único de la Empresa denominada JAGALA S.A DE C.V., mediante el cual solicita Licencia de Construcción para una barda de 9.07 metros lineales por 2.00 metros de altura, así como la asignación de número oficial 208 para el predio ubicado al final de la calle Nogal S/N, colindante del Fraccionamiento Bosques de San Ángel en este Municipio, con una superficie total de 89492.3 metros cuadrados, con expediente catastral 10-000-319, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CB 19027/2010.

SEGUNDO. Se advierte al solicitante que en caso de incumplir con alguna de las condiciones que le fueron impuestas o de dar uso diferente al autorizado, se procederá de conformidad como lo establecen las disposiciones legales de la materia

TERCERO. Expidase previo el pago de derechos que fije la Ley de Hacienda aplicable, la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así mismo, se instruye al Secretario de Control Urbano y a la Directora de Control Urbano a sellar, rubricar o firmar los planos presentados por el C. Ricardo Garza Laguera Garza, quien comparece en su carácter de Administrador Único de la Empresa denominada JAGALA S.A DE C.V.

CUARTO.- De conformidad con lo previsto en el artículo 197 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la licencia de construcción tendrá una vigencia de 1 año contado a partir de la fecha de expedición, pudiendo prorrogarse una vez hasta por un periodo igual siempre y cuando se haya iniciado la construcción y no se haya modificado el proyecto autorizado. La solicitud de prórroga deberá presentarse antes de que expire el plazo de la vigencia.

QUINTO. Así mismo la presente no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se elaboró conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 361 párrafo cuarto de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.



"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA Y CENTENARIO DE LA REVOLUCION MEXICANA"

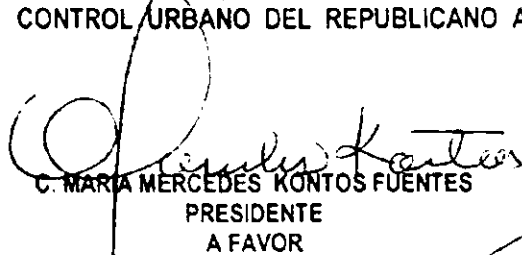
SEXTO. Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Control Urbano a fin de notificar al solicitante, de conformidad con el artículo 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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

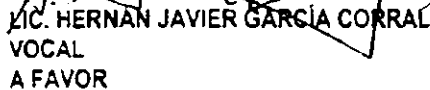
ATENTAMENTE

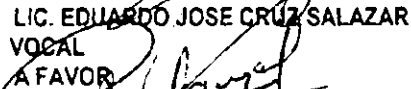
San Pedro Garza García, N. L., a 19 de Enero de 2010.

H. COMISIÓN DE CONTROL URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO

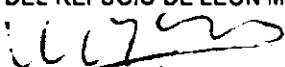

C. MARÍA MERCEDES KONTOS FUENTES
PRESIDENTE
A FAVOR


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
A FAVOR

C. MARÍA DEL REFUGIO DE LEÓN MARTÍNEZ
VOCAL
A FAVOR 

C. LORENA CANALES MARTÍNEZ
VOCAL
AUSENTE CON AVISO

C. CLAUDETTE TREVINO MÁRQUEZ
VOCAL
A FAVOR 

488



Fecha: 19 de Enero de 2010

A los integrantes de la Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento, nos fue turnada por la Secretaría de Control Urbano, para su estudio, análisis y opinión, en términos de lo previsto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y en el Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, la solicitud relativa al expediente administrativo número CB 19027/2010; mismo que será presentado a consideración del Republicano Ayuntamiento en su próxima sesión, en los siguientes términos.

1.- No. de Expediente CB 19027 2010
 No. Expediente Catastral 10-000-319
 Asunto: CONSTRUCCION DE BARDAS
 Ubicación NOGAL S/N, ZONA DE LA SIERRA MADRE al final de la calle Nogal.
 Propietario: Jagala S.A. de C.V. / Reyna Gabriela González Rodríguez
 Superficie del Predio 89492.93 m²
 Construcción Existente 0 m²

ACUERDO

Integrantes de la Comisión	SE APRUEBA	SE NEGAS	SE ABSTIENE
C. MARIA MERCEDES KONTOS FUENTES PRESIDENTE	<i>[Signature]</i>		
ARQ. DAGOBERTO EDUARDO FLORES LOZANO SECRETARIO	<i>[Signature]</i>		
LIC. EDUARDO JOSE CRUZ SALAZAR VOCAL	<i>[Signature]</i>		
LIC. HERNAN JAVIER GARCIA CORRAL VOCAL	<i>[Signature]</i>		
LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS VOCAL	<i>[Signature]</i>		
C. MARIA DEL REFUGIO DE LEÓN MARTINEZ VOCAL	<i>[Signature]</i>		
C. LORENA CANALES MARTINEZ VOCAL	ausente con grupo		
C. CLAUDETTE TREVIÑO MÁRQUEZ VOCAL	<i>[Signature]</i>		

COMENTARIOS



"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA
INDEPENDENCIA Y CENTENARIO DE LA
REVOLUCION MEXICANA"

Acta 8
GNCXO 12

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

En fecha 14-catorce de enero de 2010-dos mil diez, a los integrantes de la Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada la solicitud presentada por la C. Carolina Rivas Treviño quien comparece en su carácter de Apoderada General del C. Ing. Rodrigo de León Martínez, Representante Legal y Apoderado Jurídico General de la Empresa denominada VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO S.A. de C.V., mediante el cual solicita la fusión de 2-dos predios identificados con los expedientes catastrales números 15-006-006 con una superficie de 1,773.07 m² y 15-006-018 con una superficie de 1,500.66 m², para quedar en un solo predio con superficie total de 3,273.73 m², ubicados en la calle Jacaranda y Granado, Lotes 6 y 18 del Fraccionamiento Veraniego Olinala en este Municipio, radicada en la Secretaria de Control Urbano bajo el expediente administrativo número SFR 18967/2009, por lo que, se presenta el siguiente Dictamen bajo los siguientes resultados y consideraciones de orden legal

RESULTANDO:

PRIMERO. El solicitante con fundamento en lo previsto en los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, 220, 279 y 280 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y numerales 217 y 219 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, presentó solicitud referente a la fusión de 2-dos predios identificados con los expedientes catastrales números 15-006-006 con una superficie de 1,773.07 m² y 15-006-018 con una superficie de 1,500.66 m², para quedar en un solo predio con superficie total de 3,273.73 m², ubicados en la calle Jacaranda y Granado, Lotes 6 y 18 del Fraccionamiento Veraniego Olinala en este Municipio, radicada en la Secretaria de Control Urbano bajo el expediente administrativo número SFR 18967/2009.

SEGUNDO. El promovente adjuntó a su solicitud la siguiente documentación:

1. Escritura Pública No 6,798 de fecha 9-nueve de Agosto del año 1974-mil novecientos setenta y cuatro- pasada ante la fe del Licenciado José Serna Salinas, Titular de la Notaria Pública número 50-cincuenta con ejercicio en la ciudad de Monterrey Nuevo León, en la cual se aprecia que comparecieron los C.C. Lic. Héctor Luis de León Torres, Ing. Rodolfo de León Torres, Alejandra de León Segovia, Rodrigo de León Segovia e Ing. Álvaro G. Córdova Talledos, a fin de constituir una Sociedad Mercantil Anónima denominada VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO S.A. de C.V., la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 527, Folio 23, Volumen 208, Libro No. 3 Segundo Auxiliar Escnturas de Sociedades Mercantiles Sección Comercio, de fecha 22-veintidós de Agosto del año 1974-mil novecientos setenta y cuatro.

490



"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA
INDEPENDENCIA Y CENTENARIO DE LA
REVOLUCION MEXICANA"

2. Escritura Pública No. 80,060 de fecha 28-veintiocho de Julio del año 2003-dos mil tres, pasada ante la fe del Licenciado Manuel García Cirilo, Titular de la Notaría Pública No 62 con ejercicio en el municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, donde el C. Lic. Jorge de León Segovia en su carácter de Delegado Especial de la Asamblea Ordinaria de Accionistas PROTOCOLIZA EL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS designando como representantes legales, patronales y apoderados Jurídicos Generales de la Sociedad a los C.C Lic. Héctor Luis de León Torres, Lic. Rodrigo de León Segovia, Lic. Jorge de León Segovia y al C. Álvaro de León Segovia otorgando poder para ejercer Actos de Dominio, misma que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 7432, Volumen 4, Libro Primero Registro Público de Comercio Primer Distrito de fecha 1-primero de Agosto del año 2003-dos mil tres.
3. Escritura Pública No. 14,956 de fecha 10-diez de Junio del año 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Treviño Sada, Titular de la Notaría Pública número 113 con ejercicio en el municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, donde formalizan el CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE, figurando la C. Mayra Nieto Cardenas de Muñoz como la parte vendedora y la sociedad VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, S.A. de C.V como la parte compradora, del lote 18 de la manzana 6 del fraccionamiento Veraniego Olinala, con expediente catastral 15-006-018, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el numero 944, Volumen 107, Libro 38, Sección Propiedad, Unidad Garza de fecha 9-nueve de Julio del año 2009-dos mil nueve
4. Escritura Pública No. 14,957 de fecha 10-diez de Junio del año 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Treviño Sada, Titular de la Notaría Pública No. 113 con ejercicio en el municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, donde se formaliza el CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE figurando la C. Beatriz Nieto Cárdenas como la parte vendedora y VIVIENDA DE DESARROLLO URBANO S.A. de C.V. como la parte compradora del lote 6 de la manzana 6 del Fraccionamiento Veraniego Olinala, con expediente catastral 15-006-006, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el numero 942, volumen 107, Libro 38, Sección Propiedad, Unidad Garza de fecha 9-nueve de Julio del año 2009-dos mil nueve.

Ce

S.



"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA
INDEPENDENCIA Y CENTENARIO DE LA
REVOLUCION MEXICANA"

5. Acta Fuera de Protocolo Numero 21,137 ratificada ante el Licenciado Jesús Ubaldo Garate Bravo, Notario Titular de la Notaria Publica No. 105, de fecha 10-diez de Diciembre del año 2009-dos mil nueve, mediante el cual el C. Ing. Rodrigo de León Martínez otorgo Poder Especial para Actos de Administración, a la C. Carolina Rivas Treviño respecto a los predios objetos del presente tramite 15-006-006 y 15-006-018.
6. Copias de recibos de pago del impuesto predial respecto a los inmuebles con número de expedientes catastrales 15-006-006 y 15-006-015, a nombre de VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO S.A. de C.V.
7. Certificados de Libertad de Gravamen, expedidos por el C. Lic. Fernando Omar Cantú Gutiérrez, Segundo Registrador Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, en la cual hace constar que los predios ubicados en la calle Jacaranda y Granada, Lotes 8 y 16 del Fraccionamiento Veraniego Olinala en este Municipio con expedientes catastrales números 15-006-006 y 15-006-015, a favor de Vivienda y Desarrollo S.A. de C.V de fecha 10-diez de noviembre de 2009-dos mil nueve, NO REGISTRA EN SU MARGEN CONSTANCIA VIGENTE ALGUNA DE QUE ESTÉ GRAVADO CON HIPOTECA, EMBARGO, FIANZA, FIDEICOMISO, ni de algún otro modo
8. Constancia de Aprobación del Comité de Planificación de Gobierno del Estado, relativo al Proyecto Ejecutivo del Fraccionamiento "Veraniego Olinala" mediante Acuerdo de fecha 29 de abril de 1972 con número de oficio 316/72 relativo a la solicitud que consta en el punto número 36 del acta numero 11/72 con fecha del 14 de abril de 1972.
9. Fotografías de los predios en cuestión.
10. Pago de las contribuciones municipales.
11. Plano de proyecto de fusión
12. Alineamiento vial

El

TERCERO. La Secretaría de Control Urbano, con fundamento en el artículo 279 de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado de Nuevo León, emitió un dictamen técnico en relación al caso que nos convoca, a fin de presentarlo a la Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento de éste Municipio.

Es de señalarse que el inmueble en cuestión, se ubica sobre la cota 800 metros sobre el nivel del mar, por esta circunstancia, queda dentro de la normatividad aplicable del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San

SP

492



"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA
INDEPENDENCIA Y CENTENARIO DE LA
REVOLUCION MEXICANA"

Pedro Garza García, Nuevo León, según lo dispone el artículo 1, fracción I; y derivado de lo dispuesto en el último párrafo del artículo 10 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el presente asunto debe ser resuelto por el Republicano Ayuntamiento de éste Municipio.

CUARTO. La Secretaria de Control Urbano en términos de lo establecido en los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, 279 segundo párrafo, 280 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, turnó en fecha 14 de enero de 2010 a esta Comisión de Control Urbano 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 Control Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al Republicano Ayuntamiento el Dictamen correspondiente, de conformidad con lo señalado en los artículos 58, 59, 60 fracción VIII, 61 fracción III números 1 y 5 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León y artículo 10, fracción XIII y último párrafo en relación con los diversos numerales 220, 279, 280 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado

SEGUNDO. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es la autoridad competente para resolver el dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano, referente a la solicitud presentada de conformidad con los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, 279, 280 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

TERCERO. Acto seguido esta Comisión procede a valorar las constancias que obran en el expediente administrativo número SFR 18967/2009, en los siguientes términos:

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

1. Escritura Pública No. 6,798 de fecha 9-nueve de Agosto del año 1974-mil novecientos setenta y cuatro- pasada ante la fe del Licenciado José Sema Salinas, Titular de la Notaria Pública número 50-cincuenta con ejercicio en la ciudad de Monterrey Nuevo León, en la cual se aprecia que comparecieron los C.C. Lic. Héctor Luis de León Torres, Ing. Rodolfo de León Torres, Alejandra de León Segovia, Rodrigo de León Segovia e Ing. Álvaro G. Cordova Talledos, a fin de constituir una Sociedad Mercantil Anónima denominada VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO S.A. de C.V., la cual se

Página 4 de 12
DICTAMEN SFR 18967/2009
14 de Enero de 2010

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. 8400-44-35

493



encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 527, Folio 23, Volumen 208, Libro No. 3 Segundo Auxiliar Escrituras de Sociedades Mercantiles Sección Comercio, de fecha 22-veintidós de Agosto del año 1974-mil novecientos setenta y cuatro.

2. Escritura Pública No. 80,060 de fecha 28-veintiocho de Julio del año 2003-dos mil tres, pasada ante la fe del Licenciado Manuel García Cirilo, Titular de la Notaría Pública No. 62 con ejercicio en el municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, donde el C. Lic. Jorge de León Segovia en su carácter de Delegado Especial de la Asamblea Ordinaria de Accionistas PROTOCOLIZA EL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS designando como representantes legales, patronales y apoderados Jurídicos Generales de la Sociedad a los C.C. Lic. Héctor Luis de León Torres, Lic. Rodrigo de León Segovia, Lic. Jorge de León Segovia y al C. Álvaro de León Segovia otorgando poder para ejercer Actos de Dominio, misma que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 7432, Volumen 4, Libro Primero Registro Público de Comercio Primer Distrito de fecha 1-primer de Agosto del año 2003-dos mil tres.
3. Escritura Pública No. 14,956 de fecha 10-diez de Junio del año 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Treviño Sada, Titular de la Notaría Pública número 113 con ejercicio en el municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, donde formalizan el CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE, figurando la C. Mayra Nieto Cárdenas de Muñoz como la parte vendedora y la sociedad VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, S.A. de C.V. como la parte compradora, del lote 18 de la manzana 6 del fraccionamiento Veraniego Olinala, con expediente catastral 15-006-018, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 944, Volumen 107, Libro 38, Sección Propiedad, Unidad Garza de fecha 9-nueve de Julio del año 2009-dos mil nueve
4. Escritura Pública No. 14,957 de fecha 10-diez de Junio del año 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Treviño Sada, Titular de la Notaría Pública No. 113 con ejercicio en el municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, donde se formaliza el CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE figurando la C. Beatriz Nieto Cárdenas como la parte vendedora y VIVIENDA DE DESARROLLO URBANO S.A. de C.V. como la parte compradora del lote 6 de la manzana 6 del Fraccionamiento Veraniego Olinala, con expediente catastral 15-006-006, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio





"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA
INDEPENDENCIA Y CENTENARIO DE LA
REVOLUCION MEXICANA"

bajo el numero 942, volumen 107, Libro 38, Sección Propiedad, Unidad Garza de fecha 9-nueve de Julio del año 2009-dos mil nueve.

5. Copias de recibos de pago del impuesto predial respecto a los inmuebles con número de expedientes catastrales 15-006-006 y 15-006-015, a nombre de VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO S.A. de C.V.
 6. Certificados de Libertad de Gravamen, expedidos por el C. Lic. Fernando Omar Cantú Gutiérrez, Segundo Registrador Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, en la cual hace constar que los predios ubicados en la calle Jacaranda y Granado, Lotes 8 y 16 del Fraccionamiento Veraniego Olinala en la Colonia Olinala en este Municipio con expedientes catastrales números 15-006-006 y 15-006-015, a favor de Vivienda y Desarrollo S.A. de C.V. de fecha 10-diez de noviembre de 2009-dos mil nueve, NO REGISTRA EN SU MARGEN CONSTANCIA VIGENTE ALGUNA DE QUE ESTÉ GRAVADO CON HIPOTECA, EMBARGO, FIANZA, FIDEICOMISO, ni de algún otro modo.
2. A fin de acreditar la personalidad con la que comparece, la C. CAROLINA RIVAS TREVIÑO, presentó el siguiente documento:
- Acta Fuera de Protocolo Numero 21,137 ratificada ante el Licenciado Jesús Ubaldo Garate Bravo, Notario Titular de la Notaria Pública No. 105, de fecha 10-diez de Diciembre del año 2009-dos mil nueve, mediante el cual el C. Ing. Rodrigo de León Martínez otorgo Poder Especial para Actos de Administración, a la C. Carolina Rivas Treviño respecto a los predios objetos del presente tramite 15-006-006 y 15-006-018.
3. Además de los documentos justificativos del interés jurídico y de la personalidad, antes citado, se presenta, en términos de lo previsto por el artículo 280 de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado de Nuevo León, los siguientes documentos:
- Copias de recibos de pago del impuesto predial respecto a los inmuebles con número de expedientes catastrales 15-006-006 y 15-006-015, a nombre de VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO S.A. de C.V.
 - Certificados de Libertad de Gravamen, expedidos por el C. Lic. Fernando Omar Cantú Gutiérrez, Segundo Registrador Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, en la cual hace constar que los predios ubicados en la calle Jacaranda y Granado, Lotes 8 y 16 del Fraccionamiento Veraniego Olinala en la Colonia Olinala en este Municipio con expedientes catastrales



números 15-006-006 y 15-006-015, a favor de Vivienda y Desarrollo S.A. de C.V. de fecha 10-diez de noviembre de 2009-dos mil nueve, NO REGISTRA EN SU MARGEN CONSTANCIA VIGENTE ALGUNA DE QUE ESTÉ GRAVADO CON HIPOTECA, EMBARGO, FIANZA, FIDEICOMISO, ni de algún otro modo.

- Constancia de Aprobación del Comité de Planificación de Gobierno del Estado, relativo al Proyecto Ejecutivo del Fraccionamiento "Veraniego Olinala" mediante Acuerdo de fecha 29 de abril de 1972 con número de oficio 316/72 relativo a la solicitud que consta en el punto número 36 del acta número 11/72 con fecha del 14 de abril de 1972
- Fotografías de los predios en cuestión.
- Pago de las contribuciones municipales.
- Plano de proyecto de fusión
- Alineamiento vial.

4 Con fundamento en el último párrafo del artículo 10 de la Ley de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, mismo que a la letra dice: *"Las atribuciones a que se refiere este artículo serán ejercidas directamente por los Ayuntamientos y en su caso por las autoridades administrativas a quienes ellos se las deleguen a través del reglamento municipal correspondiente pero con el control y evaluación de estos. En ningún caso podrá el Ayuntamiento delegar sus atribuciones a ningún funcionario en lo que concierne a licencias o autorizaciones en zonas de riesgo o montaña."* se pone a consideración de la Comisión de Control Urbano, la presente solicitud de fusión y subdivisión, bajo el siguiente dictamen técnico:

EE

a. Visita de Inspección

1 En referencia a la solicitud presentada, la Secretaría de Control Urbano ordenó una visita de inspección al lote que nos ocupa, con el objetivo de verificar las condiciones en que actualmente se encuentran los lotes, por lo que, el Inspector adscrito a esta Secretaría se constituyó en los referidos predios, desprendiéndose del Acta lo siguiente: *"Los predios se encuentran baldíos, presentando arbolado y matorrales de la región."*

SR



b. Zonificación del lote

1. Los predios en cuestión de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García 2024 y según con lo establecido en el plano E 2 de Zonificación de Usos y Destinos del Suelo propuestos, se indica en una Zona H16 clasificada como Habitacional Unifamiliar en Área Urbana permitiendo lotes con superficie mínima de 2000.00 m2.

c. Características físicas del lote

Situación Actual	
Lote	Superficie
15-006-006	1,773.07 m2
15-006-018	1,500.66m2
Área Total =	3,273.73 m2

d. Desglose de área del proyecto

Propuesta de la FUSION	
Lote	Superficie
Lote 1	3,273.73m2
Área a Fusionar Total =	3,273.73 m2

e. Área Municipal

- Los predios en comento están incorporados en el Fraccionamiento "Veraniego Olinala" aprobado por el Comité de Planificación de Gobierno del Estado mediante Acuerdo de fecha 29 de abril de 1972 con número de oficio 316/72 relativo a la solicitud que consta en el punto número 36 del acta numero 11/72 con fecha del 14 de abril de 1972.

f. Vialidad

El acceso al lote resultante puede ser por la Calle Jacaranda o por la Calle Granado. El Solicitante respetara el Alineamiento vial de las calles colindantes conforme se señala en el plano de la fusión anexo al expediente.



"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA Y CENTENARIO DE LA REVOLUCION MEXICANA"

g. Dictamen

Conforme a la revisión técnica efectuada a la propuesta de FUSION presentada, se determina que la misma cumple con los requerimientos de zonificación contenidos en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2024, así mismo, cumple con las normas básicas y requisitos señalados en los artículos 279 y 280 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado vigente, por lo anterior, se emite dictamen en sentido POSITIVO a la solicitud de fusión de VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO S.A. de C.V. de los predios identificados con el Expediente Catastral No. 15-006-006 ubicado en Calle Jacaranda y 15-006-018 ubicados en calle Granado del Fraccionamiento Olinala, con la superficie y ubicación siguientes:

Situación Actual	
Lote	Superficie
15-006-006	1,773.07 m2
15-006-018	1,500.66m2
Area Total =	3,273.73 m2

Propuesta de la FUSION	
Lote	Superficie
Lote 1	3,273.73m2
Area a Fusionar Total =	3,273.73 m2

CUARTO. En consecuencia de lo anterior, esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento, advierte que dentro de las constancias que integran el expediente administrativo número SFR 18967/2009, se observa que el predio se ubica por encima de la cota 800 metros sobre el nivel del mar, es decir, el inmueble se ubica en zona de montaña, razón por la cual se está sometiendo a consideración de este Republicano Ayuntamiento, la solicitud que hoy nos convoca, además debe tomarse en consideración lo que precisa el último párrafo del artículo 10, en relación con el diverso numeral 279 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, mismos que a la letra señalan:

"ARTÍCULO 1. Son facultades y obligaciones de los Municipios:

Las atribuciones a que se refiere este artículo serán ejercidas directamente por los Ayuntamientos y en su caso por las autoridades administrativas a quienes ellos se las deleguen a través del reglamento municipal correspondiente pero con el control y evaluación de estos. En ningún caso podrá el Ayuntamiento delegar sus atribuciones a ningún funcionario en lo que concierne a licencias o autorizaciones en zonas de riesgo o de montaña. "(Lo resaltado es propio)

"ARTÍCULO 279.- Las autorizaciones de subdivisiones, fusiones, relotificaciones y parcelaciones serán expedidas por la autoridad municipal competente y tendrán por objeto aprobar el número, superficie y dimensiones de los lotes resultantes.



"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA
INDEPENDENCIA Y CENTENARIO DE LA
REVOLUCION MEXICANA"

Las autorizaciones a que se refiere este artículo serán expedidas en el término de diez días hábiles contados a partir de que sean satisfechos los requisitos para su obtención establecidos en el presente capítulo, y tendrán una vigencia de 130-ciento treinta días hábiles a partir de su expedición para solicitarse la modificación de la inscripción del predio correspondiente ante la Dirección de Catastro, y ser inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio."

Así mismo, es de señalarse que el solicitante cumple con cada uno de los requisitos previstos en los artículos 279 y 280 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como, con los requerimientos de zonificación contenidos en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2024, ya que los predios se ubican en una Zona H16 clasificada en el referido Plan como Habitacional Unifamiliar en Área Urbana permitiendo lotes con superficie mínima de 2000.00 m², cumpliendo además con los requisitos que establecen los artículos 217 y 219 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que, ese orden de ideas, ésta Comisión de Control Urbano al considerar las opiniones de la Secretaría de Control Urbano, sustentándose, además con lo previsto en los artículos 10 fracción XIII y último párrafo, 220, 279 y 280 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, artículos 217 y 219 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, considera factible AUTORIZAR la FUSION de los predios ubicados en la calle Jacaranda y Granada, Lotes 6 y 18 del Fraccionamiento Veraniego Olinala en este Municipio, para quedar en un solo lote con superficie total de 3,273.73 metros cuadrados, condicionado a que respete los árboles existentes en los predios de referencia, la densidad de 2000.00 M² establecida en el Plano E2 de Zonificación de Usos y Destinos del Suelo propuestos contenido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García 2024, el acceso al inmueble resultante será por la Calle Jacaranda o por la Calle Granada, así mismo, el solicitante respetará el Alineamiento vial de las calles colindantes conforme se señala en el plano de la fusión anexo al expediente en cuestión.

De igual manera y de conformidad con el segundo párrafo del artículo 279 de la Ley de Desarrollo Urbano en vigor, la autorización tendrá una vigencia de 130-ciento treinta días hábiles a partir de su expedición.

QUINTO. En virtud, de lo asentado en los resultados y consideraciones de este dictamen y de acuerdo a lo establecido en el artículo 10, fracción XIII y último párrafo en relación con los diversos numerales 220, 279, 280 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, artículos 217 y 219 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, ésta Comisión de Control Urbano somete a la consideración del Republicano Ayuntamiento, el siguiente:



"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA
INDEPENDENCIA Y CENTENARIO DE LA
REVOLUCION MEXICANA"

ACUERDO:

PRIMERO. Con fundamento en los artículos 5 fracciones I y VII, 10 fracción XIII y último párrafo en relación con el diverso numeral 220, 279 y 280 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículos 1, 2, 3, 4, fracciones II, IV, V, XVII, XIX, XXVI, XXXI, XXXVI, XLV, LIX, LX, letra b, 23, 25, 30, fracción XVI, 180, fracción VII, 217, 219 y 239 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y condicionado a que se cumpla con lo establecido en el considerando Cuarto, además deberá respetar el alineamiento vial y banquetas de las calles Jacaranda y Granado, tal y como se describen en el Plano presentado para su autorización, se APRUEBA la solicitud presentada por la C. Carolina Rivas Treviño quien comparece en su carácter de Apoderada General del C. Ing. Rodrigo de León Martínez, Representante Legal y Apoderado Jurídico General de la Empresa denominada VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO S.A. de C.V., mediante el cual solicita la fusión de 2-dos predios identificados con los expedientes catastrales números 15-006-006 con una superficie de 1,773.07 m² y 15-006-018 con una superficie de 1,500.66 m², para quedar en un solo predio con superficie total de 3,273.73 m², ubicados en la calle Jacaranda y Granado, Lotes 6 y 18 del Fraccionamiento Veraniego Olinala en este Municipio, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número SFR 18967/2009.

SEGUNDO. Se percibe a la solicitante que en caso de incumplir con alguna de las condiciones que le fueron impuestas o de dar uso diferente al autorizado, se procederá de conformidad como lo establecen las disposiciones legales de la materia.

TERCERO. Se previene la solicitante a que una vez que cumpla con lo establecido el segundo párrafo del artículo 279 de la Ley de Desarrollo Urbano en vigor, deberá presentar a la Secretaría de Control Urbano, una copia de su plano de fusión, con sellos de Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para su actual integración a nuestro sistema

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Control Urbano para que selle los planos presentados por la solicitante para su aprobación, previo el pago de derechos correspondiente, la cual tendrá una vigencia de 130-ciento treinta días hábiles a partir de su expedición.

QUINTO. Así mismo la presente no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se elaboró conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad, lo anterior, en términos del artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado.

S.

Página 11 de 12
DICTAMEN SFR 18967/2009
14 de Enero de 2010



"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA
INDEPENDENCIA Y CENTENARIO DE LA
REVOLUCION MEXICANA"

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

ATENTAMENTE

San Pedro Garza García, N. L., a 14 de Enero de 2010.

H. COMISION DE CONTROL URBANO 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. MARIA DEL REFUGIO DE LEÓN MARTINEZ
VOCAL
A FAVOR

C. LORENA CANALES MARTÍNEZ
VOCAL
AUSENTE CON AVISO

C. CLAUDETTE TREVIÑO MÁRQUEZ
VOCAL
A FAVOR

Página 12 de 12
DICTAMEN SFR 18967/12009
14 de Enero de 2010



COMISIÓN DE CONTROL URBANO
DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO

Fecha: 14 de enero de 2010

Junta número 1

• A los integrantes de la Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento, nos fue tomada por la Secretaría de Control Urbano 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 numero SFR 18967/2009, mismo que será presentado a consideración del Republicano Ayuntamiento en su próxima sesión, en los siguientes términos

- Expediente: SFR 18967/2009
Expediente Catastral No.15-006-006 y 018
Asunto: Fusión de dos lotes de 1773.07m2 y 1500.66m2 para obtener un lote resultante de 3273 73m2
Ubicación: Jacaranda y Granado Fraccionamiento Olnalá
Superficie total: 3273 73 m2

Integrantes de la Comisión	ACUERDO		
	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. MARIA DEL REFUGIO DE LEÓN MARTINEZ VOCAL			
C. LORENA CANALES MARTINEZ VOCAL			
C. CLAUDETTE TREVIÑO MÁRQUEZ VOCAL			

COMENTARIOS



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

En fecha 14-catorce de enero de 2010-dos mil diez, a los integrantes de la Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada la solicitud presentada por el C. ENRIQUE EUGENIO ELIZONDO GORENA, mediante el cual solicita Licencia de Construcción para una casa habitación unifamiliar con una superficie de 557 00 metros cuadrados, para el predio ubicado en la Privada Palma No. 205 en la Colonia Joya del Venado, en este Municipio, con una superficie total de 872.95 metros cuadrados, con expediente catastral 10-000-715, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CCON 18943/2009, por lo que, se presenta el siguiente Dictamen bajo los siguientes resultados y consideraciones de orden legal

RESULTANDO:

PRIMERO. El solicitante con fundamento en lo previsto en los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, 226, 227 fracción I, 228, 281, 286, 287, 288 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, numerales 5 y 98 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, presento solicitud referente a la Licencia de Construcción para una casa habitación unifamiliar con una superficie de 557.00 metros cuadrados, para el predio ubicado en la Privada Palma No. 205 en la Colonia Joya del Venado, en este Municipio, con una superficie total de 872.95 metros cuadrados, con expediente catastral 10-000-715, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CCON 18943/2009.

SEGUNDO. El promovente adjunto a su solicitud la siguiente documentación:

1. Copia de la Escritura Pública número 35, 512-treinta y cinco mil quinientos doce- de fecha 15-quince de noviembre de 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del C. Lic. Edmundo Rodríguez Guzmán, Titular de la Notaría Pública número 58-cincuenta y ocho con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al contrato de COMPRA VENTA a favor del C. ENRIQUE EUGENIO ELIZONDO GORENA, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 671, volumen 101, libro 27, Sección Propiedad, San Pedro Garza García, Nuevo León de fecha 26 de Abril de 2007.
2. Copia simple de plano y oficio con sellos de aprobado por el Gobierno del Estado de Nuevo León, por la Secretaría de Desarrollo Urbano por con número de oficio 568/H-0.1/89, expediente administrativo 2358/88 mediante la cual la Dirección de tramitación de permisos, aprueba el proyecto de parcelación y autoriza la división del predio en doce porciones en fecha 17 de febrero de 1989, presenta sellos de aprobado por la Dirección de Urbanismo y planificación de San Pedro Garza García de fecha agosto 1989



"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA Y
CENTENARIO DE LA REVOLUCION MEXICANA"

3. Copia simple de recibo de pago con numero de folio 441. de fecha 19 de mayo de 1989 expedido por la Tesoreria Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, por concepto de pago en efectivo del 15% de Parcelación de la Sierra de Anáhuac, expediente catastral 10-000-233 por la cantidad de \$ 27,493 305.00 según lo dispuesto en el articulo 56 de la entonces Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Nuevo León.
4. Copia simple de la resolución emitida en sesión ordinaria de fecha 24 de marzo de 2009, dentro del expediente administrativo número CLC 17332/2008, consistente en la modificación de lineamientos de construcción para Casa Habitación, referente al Remetimiento Lateral izquierdo de 5.00 metros a 1.40 metros en un tramo de 17.85 metros lineales, Remetimiento Lateral derecho de 5.00 metros a 2.37 metros en un tramo de 6.62 metros lineales y Remetimiento Frontal de 10.00 metros a 2.53 metros en un tramo de 9.75 metros lineales, para el lote ubicado en la calle Privada Palma s/n entre las calles de Palma y Jolla del Venado, en el Fraccionamiento Jolla del Venado, en este Municipio, al cual corresponde el número de expedientes catastral 10-000-715
5. Carta responsiva del pento responsable del proyecto
6. Carta responsiva del perito responsable de la obra
7. Copia de la cédula profesional del responsable de la obra
8. Carta responsiva del calculista
9. Copia de la cédula del profesional calculista de la obra
10. Fotografias de los predios en cuestión
11. Pago de las contribuciones municipales.
12. Planos topográficos en lotes arriba de la cota 800
13. Planos en formato oficial en el que se determina el uso especifico de cada área de la edificación
14. Planos estructurales
15. CD del proyecto
16. Estudio de Mecánica de Uso de Suelo.
17. Estudio geológico-geotécnico.

503



18. Estudio de Ingeniería Hidráulica (memoria de calculo)
19. Copia de identificación oficial de los propietarios

TERCERO. La Secretaria de Control Urbano, con fundamento en el artículo 291 de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado de Nuevo León, emitió un dictamen técnico en relación al caso que nos convoca, a fin de presentarlo a la Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento de éste Municipio

Es de señalarse que el inmueble en cuestión, se ubica sobre la cota 800 metros sobre el nivel del mar, por esta circunstancia, queda dentro de la normatividad aplicable del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza Garcia, Nuevo León, según lo dispone el artículo 1, fracción I; y derivado de lo dispuesto en el último párrafo del artículo 10 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el presente asunto debe ser resuelto por el Republicano Ayuntamiento de éste Municipio

CUARTO. La Secretaria de Control Urbano en términos de lo establecido en los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, 281, 286, 287 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, turnó en fecha 14 de enero de 2010 a esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento el expediente formado con motivo de la solicitud de los promoventes, 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 Control Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza Garcia Nuevo León, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al Republicano Ayuntamiento el Dictamen correspondiente, de conformidad con lo señalado en el artículo 10, fracción XIII en relación con los diversos numerales 281, 286, 287, 288 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y artículos 58, 59, 60 fracción VIII, 61 fracción III números 1 y 5 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza Garcia, Nuevo León

SEGUNDO. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza Garcia, Nuevo Leon, es la autoridad competente para resolver el dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano, referente a la solicitud presentada de conformidad con los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, 286, 287, 288 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León

TERCERO. Acto seguido esta Comisión procede a valorar las constancias que obran en el expediente administrativo número CCON 18943/2009, en los siguientes términos:



1 La propiedad del inmueble y el interés jurídico que le asiste al promovente lo acredita con los siguientes documentos:

- Copia de la Escritura Pública número 35, 512-treinta y cinco mil quinientos doce- de fecha 15-quince de noviembre de 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del C. Lic. Edmundo Rodríguez Guzmán, Titular de la Notaria Pública número 58-cincuenta y ocho con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al contrato de COMPRA VENTA a favor del C.ENRIQUE EUGENIO ELIZONDO GORENA, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 671, volumen 101, libro 27, Sección Propiedad, San Pedro Garza García, Nuevo León de fecha 26 de Abril de 2007.
- Copia simple de plano y oficio con sellos de aprobado por el Gobierno del Estado de Nuevo León, por la Secretana de Desarrollo Urbano por con numero de oficio 568/H-0 1/89, expediente administrativo 2358/88 mediante la cual la Dirección de tramitación de permisos, aprueba el proyecto de parcelación y autoriza la división del predio en doce porciones en fecha 17 de febrero de 1989, presenta sellos de aprobado por la Dirección de Urbanismo y planificación de San Pedro Garza García de fecha agosto 1989.
- Copia simple de recibo de pago con numero de folio 441, de fecha 19 de mayo de 1989 expedido por la Tesorería Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, por concepto de pago en efectivo del 15% de Parcelación de la Sierra de Anáhuac, expediente catastral 10-000-233 por la cantidad de \$ 27,493.305.00 según lo dispuesto en el artículo 56 de la entonces Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Nuevo León.

EE

2. Además de los documentos antes señalados, en términos de lo previsto por el artículo 288 de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado de Nuevo León y artículo 98 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña de este municipio, el solicitante acompaña, los siguientes documentos:

- Copia simple de la resolución emitida en sesión ordinaria de fecha 24 de marzo de 2009, dentro del expediente administrativo número CLC 17332/2008, consistente en la modificación de lineamientos de construcción para Casa Habitación, referente al Remetimiento Lateral izquierdo de 5.00 metros a 1.40 metros en un tramo de 17.85 metros lineales, Remetimiento Lateral derecho de 5.00 metros a 2.37 metros en un tramo de 6.62 metros lineales y Remetimiento Frontal de 10.00 metros a 2.53 metros en un tramo de 9.75 metros lineales, para el lote ubicado en la calle Privada Palma s/n entre las calles de Palma y Jolla del Venado, en el Fraccionamiento Jolla del Venado, en este Municipio, al cual corresponde el número de expedientes catastral 10-000-715.
- Carta responsiva del perito responsable del proyecto

S.

SOS



"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA Y
CENTENARIO DE LA REVOLUCION MEXICANA"

- Carta responsiva del perito responsable de la obra
 - Copia de la cédula profesional del responsable de la obra
 - Carta responsiva del calculista
 - Copia de la cédula del profesional calculista de la obra
 - Fotografías de los predios en cuestión
 - Pago de las contribuciones municipales.
 - Planos topográficos en lotes arriba de la cota 800
 - Planos en formato oficial en el que se determina el uso específico de cada área de la edificación
 - Planos estructurales
 - CD del proyecto
 - Estudio de Mecánica de Uso de Suelo
 - Estudio geológico-geotécnico
 - Estudio de Ingeniería Hidráulica (memoria de calculo)
 - Copia de identificación oficial de los propietarios
3. Con fundamento en el último párrafo del artículo 10 de la Ley de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, mismo que a la letra dice: *"Las atribuciones a que se refiere este artículo serán ejercidas directamente por los Ayuntamientos y en su caso por las autoridades administrativas a quienes ellos se las deleguen a través del reglamento municipal correspondiente pero con el control y evaluación de estos. En ningún caso podrá el Ayuntamiento delegar sus atribuciones a ningún funcionario en lo que concierne a licencias o autorizaciones en zonas de riesgo o montaña"* se pone a consideración de la Comisión de Control Urbano, la presente solicitud de Licencia de Construcción, bajo el siguiente dictamen técnico:
- a. **Visita de Inspección**
- En referencia a la solicitud presentada, la Secretaria de Control Urbano ordenó una visita de inspección al lote que nos ocupa, con el objetivo de verificar las condiciones

EE

506



en que actualmente se encuentra el lote, por lo que en fecha 10 de diciembre de 2009, el Inspector adscrito a esta Secretaria se constituyó en el referido predio, desprendiéndose del Acta lo siguiente *"Está sin empezar, existen árboles en interior y exterior nativos del lugar, no existe mobiliario urbano, el arroyo de calle por Privada Palma es de 6 20 metros y no cuenta con banquetas en ambos lados, se realizó levantamiento de números oficiales. ver croquis, y colinda con baldíos."*

b. Antecedentes

- Presenta copia simple de plano y oficio con sellos de aprobado por el Gobierno del Estado de Nuevo León, por la Secretaria de Desarrollo Urbano por con numero de oficio 568/H-0.1/89, expediente administrativo 2358/88 mediante la cual la Dirección de tramitación de permisos, aprueba el proyecto de parcelación y autoriza la división del predio en doce porciones en fecha 17 de febrero de 1989, presenta sellos de aprobado por la Dirección de Urbanismo y planificación de San Pedro Garza García, Nuevo León, de fecha agosto 1989.
- Presenta copia simple de recibo de pago con numero de folio 441 de fecha 19/05/89 expedido por la tesoreria municipal de San Pedro Garza García por concepto de pago en efectivo del 15% de parcelación de la Sierra de Anáhuac, expediente catastral 10-000-233 por la cantidad de \$ 27,493.305.00 según lo dispuesto en la Ley de hacienda de los Municipios del Estado.
- Cambio de lineamientos con número de expediente CLC 17332/2008, consistente en la modificación de lineamientos de construcción para Casa Habitación, referente al Remetimiento Lateral izquierdo de 5.00 metros a 1.40 metros en un tramo de 17.85 metros lineales, Remetimiento Lateral derecho de 5.00 metros a 2.37 metros en un tramo de 6.62 metros lineales y Remetimiento Frontal de 10.00 metros a 2.53 metros en un tramo de 9.75 metros lineales, para el lote ubicado en la calle Privada Palma Sin entre las calles de Palma y Jolla del Venado, en el Fraccionamiento Jolla del Venado, en este Municipio, al cual corresponde el número de expedientes catastral 10-000-715 en sesión de fecha 24 de marzo del 2009.

c. Desglose de áreas del proyecto

- Construcción Cerrada
Planta Baja = 283.00 m²
Planta 1er nivel = 274.00 m²
Área Total: 557.00 m²

- Construcción Abierta

Área abierta = 6.44 m²
Barda muro de contención = 116.62 metros lineales por 2.00 metros de altura
Área Total: 135.71 m²

CC

SZ

504



d. Análisis de Lineamientos de Construcción

Superficie total del predio 872 95 metros cuadrados, en su proyecto trae como superficie total 872.95 metros cuadrados, por lo que cumple, la superficie total a construir es de 525.76 metros cuadrados, su proyecto trae 525 76 metros cuadrados, por lo que cumple, Construcción Cerrada, la superficie de desplante es de 261 88 metros cuadrados, en su proyecto presenta 283.00 metros cuadrados, por lo que cumple, de acuerdo a lo previsto por los artículos 22, 23, 24 y 26 Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña de este municipio y artículo 195 Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo Leon, la superficie de área libre de absorción (CAV) mínimo es de 611.00 metros cuadrados en su proyecto presenta 589 95 metros cuadrados, por lo que cumple, la altura máxima permitida de 7.00 metros cuadrados, en su proyecto presenta 7.00 metros cuadrados, por lo que cumple; el coeficiente de utilización del suelo (CUS), es de 0.6 veces en su proyecto presenta 0.6 por lo que cumple, el coeficiente de ocupación de suelo (COS) es 30%, es decir, 261.88 metros cuadrados, en su proyecto presenta 32%, lo que equivale a 283 00 metros cuadrados, variación menor al 10%, por lo que cumple, el coeficiente de absorción de suelo (CAS) es de 70%, es decir, 611 00 metros cuadrados, en su proyecto presenta 67 %, lo que equivale a 589.95, variación menor al 10% por lo que cumple

El Remetimiento mínimo frontal es de 10 metros cuadrados, en su proyecto presenta 2.53 metros, el cual fuera autorizado por la autoridad municipal, en Sesión Ordinaria de fecha 24 de marzo de 2009 dentro del expediente administrativo número CLC 17332/2008.

Con respecto al remetimiento mínimo posterior de acuerdo a lo establecido en el artículo 20 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña de este municipio, es de 10 00 metros, en su proyecto presenta 11.28 metros, por lo que cumple.

El remetimiento mínimo lateral, es de 5 00 metros de cada lado, en su proyecto presenta 2.37 metros cuadrados el cual fuera autorizado por la autoridad municipal, en Sesión Ordinaria de fecha 24 de marzo de 2009 dentro del expediente administrativo número CLC 17332/2008

Por cuanto se refiere a los cajones de estacionamiento y de acuerdo con la Matrz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo Leon, requiere con cajones de estacionamiento, como mínimo a razón de 1-uno por cada 100.00 metros cuadrados de construcción, de acuerdo a la norma se requiere de 5 cajones de estacionamiento, considerando que el proyecto presenta 5 cajones, atendiendo a que presenta 557 00 metros cuadrados metros cuadrados de construcción, por lo que cumple, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en los artículos 60, 61, 62 y 64 del Reglamento de

8

509



"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA Y
CENTENARIO DE LA REVOLUCION MEXICANA"

Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Construcción abierta:

Área abierta=6 44 metros cuadrados

Barda=muro de contención= 116.62 metros lineales por 2.00 metros cuadrados de altura.

Área Total: 135.71 m²

Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 28 del Reglamento Sobre Usos y Construcción en la Zona de Montaña en este municipio.

CUARTO. En consecuencia de lo anterior, esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento, advierte que dentro de las constancias que integran el expediente administrativo número CCON 18943/2009, se observa que el predio se ubica por encima de la cota 800 metros sobre el nivel del mar. es decir, el inmueble se ubica en zona de montaña, razón por la cual se está sometiendo a consideración de este Republicano Ayuntamiento, la solicitud que hoy nos convoca, además debe tomarse en consideración lo que precisa el último párrafo del artículo 10, en relación con el diverso numeral 286 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, mismos que a la letra señalan.

"ARTÍCULO 1. Son facultades y obligaciones de los Municipios.

Las atribuciones a que se refiere este artículo serán ejercidas directamente por los Ayuntamientos y en su caso por las autoridades administrativas a quienes ellos se las deleguen a través del reglamento municipal correspondiente pero con el control y evaluación de estos. En ningún caso podrá el Ayuntamiento delegar sus atribuciones a ningún funcionario en lo que concierne a licencias o autorizaciones en zonas de riesgo o de montaña. "(Lo resaltado es propio)

"ARTÍCULO 286.- Toda obra, construcción o edificación que se realice en el territorio del Estado requerirá de la licencia de construcción, expedida por el municipio, de acuerdo con la zonificación establecida en los planes o programas de desarrollo urbano y conforme a las normas de esta Ley.

Los reglamentos municipales en materia de construcciones establecerán las normas técnicas para lograr la satisfacción de los requerimientos de funcionamiento, higiene, seguridad, estabilidad, prevención de riesgos, acceso en los inmuebles y edificaciones, siendo su objetivo principal el bienestar y seguridad de sus ocupantes

Los proyectos y la ejecución de obras de construcción deberán realizarse por arquitecto o ingeniero civil, con cedula profesional legalmente expedida. "

Así mismo, es de señalarse que los solicitantes cumplen con cada uno de los requisitos previstos en los artículos 286, 287 y 288 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, numerales 5, 15, 16, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 98 y 99 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y

Sg.

509



Construcción en la Zona de Montaña en este municipio, cumpliendo además con los requisitos que establecen los artículos 60, 61, 62, 64, 195 y la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, es de señalarse que los remetimientos frontal y lateral cual fuera autorizado por la autoridad municipal, en Sesión Ordinaria de fecha 24 de marzo de 2009 dentro del expediente administrativo número CLC 17332/2008, por lo que, ese orden de ideas, ésta Comisión de Control Urbano al considerar las opiniones de la Secretaría de Control Urbano, sustentándose, además con lo previsto en los artículos 10 fracción XIII y último párrafo, 221, 226, 227 fracción I, 228, 281, 286, 287, 288 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y artículos 5 y 98 del Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, numeral 195 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, considera factible AUTORIZAR la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN al C. ENRIQUE EUGENIO ELIZONDO GORENA para una casa habitación unifamiliar con una superficie de superficie de 557.00 metros cuadrados en el predio ubicado en la Privada Palma No. 205 en la Colonia Joya del Venado, en este Municipio, con una superficie total de 872.95 metros cuadrados, con expediente catastral 10-000-715, debiendo cumplir con lo previsto por los artículos 41, 45, 46, 51, 52, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 80, 83, 84, 85, 86, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 96, 97 y demás aplicables del Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, así mismo, se condiciona a la solicitante para que cumpla con lo dispuesto por el artículo 27 fracción II, inciso A), numerales I, II, III, IV, V, VI y VII, fracción II, inciso c), e) y f), artículos 37, 54, 56, 106 y 115 del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, así mismo, deberá respetar los lineamientos de construcción que refiere en el Proyecto de Construcción que precisa en el Plano de Construcción anexo al expediente en cuestión y que se mencionan en el Considerando Cuarto del presente acuerdo

De igual manera y de conformidad con el artículo 197 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la licencia de construcción tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de expedición, pudiendo prorrogarse una vez hasta por un periodo igual siempre y cuando se haya iniciado la construcción y no se haya modificado el proyecto autorizado. La solicitud de prórroga deberá presentarse antes de que expire el plazo de la vigencia. Durante la construcción, la licencia deberá colocarse en el exterior de la edificación y estar a la vista del público. En cualquier caso, la licencia deberá ser mostrada a las autoridades competentes cuando éstas lo requieran.

QUINTO. En virtud, de lo asentado en los resultandos y consideraciones de este dictamen y de acuerdo a lo establecido en el artículo 10, fracción XIII y último párrafo en relación con los diversos numerales 226, 227 fracción I, 228, 281, 286, 287, 288 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y numerales 5 y 98 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, numerales 193 y 194 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, artículo 30, inciso a) fracción XVII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, ésta Comisión de Control Urbano somete a la consideración del Republicano Ayuntamiento, el siguiente:

570



ACUERDO:

PRIMERO. Con fundamento en el artículo 4 fracciones XVI, LXIII, LXIV, LXIX, 10 fracción XIII y último párrafo en relación con los diversos numerales 226, 227 fracción I, 228, 281, 286, 287, 288, 291 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, artículos 5, 15, 16, 21, 22, 23, 25, 26, 98 y 99 del Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, artículos 60, 61, 62, 64, 195 y la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y condicionado a que se cumpla con lo establecido en el considerando Cuarto, se APRUEBA la solicitud presentada por el C. ENRIQUE EUGENIO ELIZONDO GORENA, relativa a la Licencia de Construcción para una casa habitación unifamiliar con superficie de 557 00 metros cuadrados, para el predio ubicado en la Privada Palma No. 205 en la Colonia Joya del Venado, en este Municipio, con una superficie total de 872.95 metros cuadrados, con expediente catastral 10-000-715, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CCON 18943/2009.

SEGUNDO. Se advierte al solicitante que en caso de incumplir con alguna de las condiciones que le fueron impuestas o de dar uso diferente al autorizado, se procederá de conformidad como lo establecen las disposiciones legales de la materia

TERCERO. Expídase previo el pago de derechos que fije la Ley de Hacienda aplicable, la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así mismo, se instruye al Secretario de Control Urbano y a la Directora de Control Urbano a sellar, rubricar o firmar los planos presentados por el C. ENRIQUE EUGENIO ELIZONDO GORENA.

CUARTO - De conformidad con lo previsto en el artículo 197 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la licencia de construcción tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de expedición, pudiendo prorrogarse una vez hasta por un periodo igual siempre y cuando se haya iniciado la construcción y no se haya modificado el proyecto autorizado. La solicitud de prórroga deberá presentarse antes de que expire el plazo de la vigencia.

QUINTO. Así mismo la presente no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se elaboró conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 361 párrafo cuarto de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

SEXTO. Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Control Urbano a fin de notificar al solicitante, de conformidad con el artículo 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León

571



"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA Y
CENTENARIO DE LA REVOLUCION MEXICANA"

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

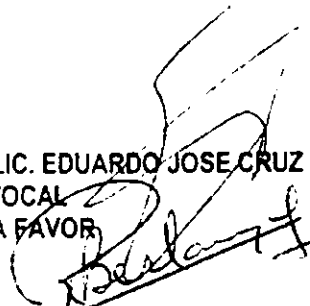
ATENTAMENTE

San Pedro Garza García, N. L., a 14 de Enero de 2010.

H. COMISIÓN DE CONTROL URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO


C. MARIA MERCEDES KONTOS PUENTES
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. LORENA CANALES MARTÍNEZ
VOCAL
AUSENTE CON AVISO


C. CLAUDETTE TREVIÑO MÁRQUEZ
VOCAL
A FAVOR





COMISIÓN DE CONTROL URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO

Fecha: 14 de enero de 2010

Junta número 1

A los integrantes de la Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento, nos fue turnada por la Secretaría de Control Urbano 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 CCON 18943/2009 mismo que será presentado a consideración del Republicano Ayuntamiento en su próxima sesión, en los siguientes términos.

- Expediente: CCON 18943/2009
- Expediente Catastral No. 10-000-715
- Asunto: Construcción de Casa Habitación Unifamiliar (Obra Nueva)
- Ubicación: Privada Palma No. 205 en la colonia Joya del Venado
- Superficie total: 872 95 m2
- M2 de construcción total: 557 00 m2

Integrantes de la Comisión	ACUERDO		
	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		ausente con aviso	
G. CLAUDETTE TREVIÑO MÁRQUEZ VOCAL			

COMENTARIOS



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

En fecha 28-veintiocho de enero de 2010-dos mil diez, a los integrantes de la Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada la solicitud presentada por la C. MARIA ELIZABETH FERNÁNDEZ VALDÉS, mediante el cual solicita Licencia de Construcción para una casa habitación unifamiliar con una superficie de 440.57 m2, para el predio ubicado en la calle San Felipe de Jesús No. 102, Colonia La Cima III en este Municipio, con una superficie total de 500.00 m2, con expediente catastral 05-121-009, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CCON 19034/2010, por lo que, se presenta el siguiente Dictamen bajo los siguientes resultados y consideraciones de orden legal

RESULTANDO:

PRIMERO. La solicitante con fundamento en lo previsto en los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, 226, 227 fracción I, 228, 281, 286, 287, 288 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, numerales 5 y 98 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, presentó solicitud referente a la autorización de Licencia de Construcción para una casa habitación unifamiliar con una superficie de 440.57 m2, para el predio ubicado en la calle San Felipe de Jesús No. 102, Colonia La Cima III en este Municipio, con una superficie total de 500.00 m2, con expediente catastral 05-121-009, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CCON 19034/2010.

SEGUNDO. La promovente adjuntó a su solicitud la siguiente documentación:

1. Copia de la Escritura Pública número 15,280-quince mil doscientos ochenta-dieci de fecha 10-diez de noviembre de 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del C. Lic. Gustavo Escamilla Flores, Titular de la Notaría Pública número 26-veintiséis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al contrato de COMPRA VENTA a favor de la C. María Elizabeth Fernández Valdés, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 1762, volumen 107, libro 71, Sección Propiedad, San Pedro Garza García, Nuevo León de fecha 14 de diciembre de 2009.
2. Copia simple de autorización de una barda, con número de expediente CB 18979/2009, con fecha de expedición 16 de diciembre de 2009 y fecha de vigencia 16 de diciembre de 2010, expedida por la Directora de Administración y Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.



3. Copia simple de la asignación de número oficial, expedido por la la Directora de Administración y Control Urbano de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología.
4. Carta responsiva del pento responsable del proyecto
5. Carta responsiva del pento responsable de la obra
6. Copia de la cédula profesional del responsable de la obra
7. Fotografías de los predios en cuestión.
8. Pago de las contribuciones municipales.
- 9 Planos en el que se determina el uso específico de cada área de la edificación
10. Estudio de Mecánica de Uso de Suelo.
- 11 Estudio geológico-geotécnico.
12. Estudio de Ingeniería Hidráulica (memoria de calculo)

TERCERO. La Secretaria de Control Urbano, con fundamento en el articulo 291 de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado de Nuevo León, emitió un dictamen técnico en relación al caso que nos convoca, a fin de presentarlo a la Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento de éste Municipio.

Es de señalarse que el inmueble en cuestión, se ubica sobre la cota 800 metros sobre el nivel del mar, por esta circunstancia, queda dentro de la normatividad aplicable del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, según lo dispone el artículo 1, fracción I; y derivado de lo dispuesto en el último párrafo del artículo 10 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el presente asunto debe ser resuelto por el Republicano Ayuntamiento de éste Municipio.

CUARTO. La Secretaria de Control Urbano en términos de lo establecido en los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, 281, 286, 287 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, turnó en fecha 28 de enero de 2010 a esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento el expediente formado con motivo de la solicitud de la 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 Control Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al Republicano Ayuntamiento el Dictamen correspondiente, de conformidad con lo señalado en el



"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA
INDEPENDENCIA Y CENTENARIO DE LA
REVOLUCION MEXICANA"

artículo 10, fracción XIII en relación con los diversos numerales 281, 286, 287, 288 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y artículos 58, 59, 60 fracción VIII, 61 fracción III números 1 y 5 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento 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 Control Urbano, referente a la solicitud presentada de conformidad con los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, 286, 287, 288 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

TERCERO. Acto seguido esta Comisión procede a valorar las constancias que obran en el expediente administrativo número CCON 19034/2010, en los siguientes términos:

1. La propiedad del inmueble y el interés jurídico que asiste a la promovente lo acredita con los siguientes documentos:
 - Copia de la Escritura Pública número 15,280-quince mil doscientos ochenta-de fecha 10-diez de noviembre de 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del C. Lic. Gustavo Escamilla Flores, Titular de la Notaría Pública número 26-veintiséis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al contrato de COMPRA VENTA a favor de la C. María Elizabeth Fernández Valdés, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 1762, volumen 107, libro 71, Sección Propiedad, San Pedro Garza García, Nuevo León de fecha 14 de diciembre de 2009.
 - Copia simple de autorización de una barda, con número de expediente CB 18979/2009, con fecha de expedición 16 de diciembre de 2009 y fecha de vigencia 16 de diciembre de 2010, expedida por la Directora de Administración y Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
 - Copia simple de la asignación de número oficial, expedido por la la Directora de Administración y Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
2. En términos de lo previsto por el artículo 288 de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado de Nuevo León y artículo 98 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña de este municipio, la solicitante acompañó los siguientes documentos:
 - Carta responsiva del perito responsable del proyecto
 - Carta responsiva del perito responsable de la obra
 - Copia de la cédula profesional del responsable de la obra



- Fotografías de los predios en cuestión.
 - Pago de las contribuciones municipales.
 - Planos en el que se determina el uso específico de cada área de la edificación
 - Estudio de Mecánica de Uso de Suelo.
 - Estudio geológico-geotécnico.
 - Estudio de Ingeniería Hidráulica (memoria de calculo)
3. Con fundamento en el último párrafo del artículo 10 de la Ley de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, mismo que a la letra dice: "Las atribuciones a que se refiere este artículo serán ejercidas directamente por los Ayuntamientos y en su caso por las autoridades administrativas a quienes ellos se las deleguen a través del reglamento municipal correspondiente pero con el control y evaluación de estos. En ningún caso podrá el Ayuntamiento delegar sus atribuciones a ningún funcionario en lo que concierne a licencias o autorizaciones en zonas de riesgo o montaña" se pone a consideración de la Comisión de Control Urbano, la presente solicitud de Licencia de Construcción, bajo el siguiente dictamen técnico:

a. Visita de Inspección

- En referencia a la solicitud presentada, la Secretaria de Control Urbano ordenó una visita de inspección al lote que nos ocupa, con el objetivo de verificar las condiciones en que actualmente se encuentran los lotes, por lo que en fecha 26 de enero de 2010, el Inspector adscrito a esta Secretaria se constituyó en el referido predio, desprendiéndose del Acta lo siguiente. "Construcción sin empezar, se ubican 2 árboles, no existe mobiliario urbano, el arroyo de calle por San Felipe de Jesús es de 8 00 metros, banquetta del lado del predio es de 2 00 metros y del otro lado es de 3.00 metros: ver croquis, el número oficial es el 102 y colinda con casa habitación y terreno baldío"

b. Antecedentes

- Presenta copia simple de licencia de construcción con numero de expediente CB 18979/2009, para la construcción de barda de 92.50 Ml x 2.00 metros de altura.

c. Desglose de áreas del proyecto

- Construcción Cerrada
Planta 1er nivel = 240.95m²
Planta 2o nivel = 199.62m²
Área Total. 440.57 m²
Construcción Abierta
Área abierta = 131.22 m²





d. Análisis de Lineamientos de Construcción

Superficie total del predio 500.00 metros cuadrados, en su proyecto trae como superficie total 500.00 metros cuadrados, por lo que cumple, la superficie total a construir es de 500.00 metros cuadrados, su proyecto trae 440.57 metros cuadrados, por lo que cumple, la superficie de desplante es de 250.00 metros cuadrados, en su proyecto presenta 240.95 metros cuadrados, por lo que cumple, la superficie de area libre de absorción (CAV) es de 125.00 metros cuadrados en su proyecto presenta 125.00 metros cuadrados, por lo que cumple, lo anterior atento al artículo 16 del Ordenamiento Legal en cita, numeral 195 del Reglamento de Zonificación y Usos para el Suelo de este municipio, la altura máxima permitida de 9.00 metros, en su proyecto presenta 8.6 metros, por lo que cumple; el coeficiente de ocupación de suelo (COS) es 50%, lo que equivale a 250.00 metros cuadrados, en su proyecto presenta 48.21%, es decir, 240.95 metros cuadrados, por lo que cumple, el coeficiente de utilización del suelo (CUS), de acuerdo al artículo 16 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña de este municipio, es de 1 veces, lo que equivale a 500.00 metros cuadrados, en su proyecto presenta 0.88 veces, es decir, 440.57 metros cuadrados, por lo que cumple, el coeficiente de absorción de suelo (CAS) es de 25%, equivalente a 125.00 metros cuadrados, en su proyecto presenta 25%, es decir, 125.00 metros cuadrados, por lo que cumple.

El Remetimiento mínimo frontal es de 3.00 metros cuadrados, en su proyecto presenta 5.92 metros, por lo que cumple, el remetimiento minimo posterior es de 5.00 metros, en su proyecto presenta 0 metros palapas, el remetimiento minimo lateral, es de 0.93 metros de cada lado, en su proyecto presenta 1.56 metros cuadrados de un lado y 0.93 metros del otro, lineamientos los cuales se encuentran contemplados en el artículo 16 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña de este municipio en relación con

Por cuanto se refiere a los cajones de estacionamiento y de acuerdo con la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, requiere contar con cajones de estacionamiento, como mínimo a razón de 1-uno por cada 100.00 metros cuadrados de construcción, más 1-un cajón adicional por cada 100.00 metros cuadrados o fracción excedente, de acuerdo a la norma se requiere de 6 cajones de estacionamiento, considerando que el proyecto presenta 6 cajones, por lo que cumple, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en los artículos 60, 61, 62 y 64 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

CUARTO. En consecuencia de lo anterior, esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento, advierte que dentro de las constancias que integran el expediente administrativo número CCON 19034/2010, se observa que el predio se ubica por encima de la cota 800 metros sobre el nivel del mar, es decir, el inmueble se ubica en zona de montaña, razón por la cual se está sometiendo a consideración de este Republicano Ayuntamiento, la solicitud que



"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA
INDEPENDENCIA Y CENTENARIO DE LA
REVOLUCION MEXICANA"

hoy nos convoca, además debe tomarse en consideración lo que precisa el último párrafo del artículo 10, en relación con el diverso numeral 286 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, mismos que a la letra señalan:

"ARTÍCULO 1. Son facultades y obligaciones de los Municipios.

...

Las atribuciones a que se refiere este artículo serán ejercidas directamente por los Ayuntamientos y en su caso por las autoridades administrativas a quienes ellos se las deleguen a través del reglamento municipal correspondiente pero con el control y evaluación de estos. **En ningún caso podrá el Ayuntamiento delegar sus atribuciones a ningún funcionario en lo que concierne a licencias o autorizaciones en zonas de riesgo o de montaña.** *(Lo resaltado es propio)

"ARTÍCULO 286.- **Toda obra, construcción o edificación que se realice en el territorio del Estado requerirá de la licencia de construcción, expedida por el municipio,** de acuerdo con la zonificación establecida en los planes o programas de desarrollo urbano y conforme a las normas de esta Ley.

Los reglamentos municipales en materia de construcciones establecerán las normas técnicas para lograr la satisfacción de los requerimientos de funcionamiento, higiene, seguridad, estabilidad, prevención de riesgos, acceso en los inmuebles y edificaciones, siendo su objetivo principal el bienestar y seguridad de sus ocupantes.

Los proyectos y la ejecución de obras de construcción deberán realizarse por arquitecto o ingeniero civil, con cedula profesional legalmente expedida. "

Así mismo, es de señalarse que la solicitante cumple con cada uno de los requisitos previstos en los artículos 286, 287 y 288 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, numerales 5, 15, 16, 21, 25, 26, 28, 98 y 99 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña en este municipio, cumpliendo además con los requerimientos que establecen los artículos 60, 61, 62, 64 y la Matz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que, ese orden de ideas, ésta Comisión de Control Urbano al considerar las opiniones de la Secretaría de Control Urbano, sustentándose, además con lo previsto en los artículos 10 fracción XIII y último párrafo, 226, 227 fracción I, 228, 281, 286, 287, 288 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y artículos 5 y 98 del Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, considera factible AUTORIZAR a la C. MARIA ELIZABETH FERNÁNDEZ VALDÉS la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN para una casa habitación unifamiliar con una superficie de 440.57 m², para el predio ubicado en la calle San Felipe de Jesús No. 102, Colonia La Cima III en este Municipio, con una superficie total de 500.00 m², con expediente catastral 05-121-009, debiendo cumplir con lo previsto por los artículos 41, 45, 46, 51, 52, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 80, 83, 84, 85, 86, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 96, 97 y demás aplicables del Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, así mismo, se condiciona a la solicitante para que cumpla con lo dispuesto por el artículo

38.

519



"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA
INDEPENDENCIA Y CENTENARIO DE LA
REVOLUCION MEXICANA"

27 fracción II, inciso A), numerales I, II, III, IV, V, VI y VII, fracción II, inciso c), e) y f), artículos 37, 54, 56, 106 y 115 del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, así mismo, deberá respetar los lineamientos de construcción que refiere en el Proyecto de Construcción que precisa en el Plano de Construcción anexo al expediente en cuestión y que se mencionan en el Considerando Cuarto del presente acuerdo.

De igual manera y de conformidad con el artículo 197 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la licencia de construcción tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de expedición, pudiendo prorrogarse una vez hasta por un periodo igual siempre y cuando se haya iniciado la construcción y no se haya modificado el proyecto autorizado. La solicitud de prórroga deberá presentarse antes de que expire el plazo de la vigencia. Durante la construcción, la licencia deberá colocarse en el exterior de la edificación y estar a la vista del público. En cualquier caso, la licencia deberá ser mostrada a las autoridades competentes cuando éstas lo requieran.

QUINTO. En virtud de lo asentado en los resultandos y consideraciones de este dictamen y de acuerdo a lo establecido en el artículo 10, fracción XIII y último párrafo en relación con los diversos numerales 226, 227 fracción I, 228, 281, 286, 287, 288 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y numerales 5 y 98 del Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, esta Comisión de Control Urbano somete a la consideración del Republicano Ayuntamiento, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO. Con fundamento en el artículo 4 fracciones XVI, LXIII, LXIV, LXIX, 10 fracción XIII y último párrafo en relación con los diversos numerales 226, 227 fracción I, 228, 281, 286, 287, 288 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, artículos 5, 15, 16, 21, 22, 23, 25, 26, 98 y 99 del Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, artículos 60, 61, 62, 64 y la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y condicionado a que se cumpla con lo establecido en el considerando Cuarto, se **APRUEBA** la solicitud presentada por la C. **MARIA ELIZABETH FERNÁNDEZ VALDÉS**, consistente en la autorización de la Licencia de Construcción para una casa habitación unifamiliar con una superficie de 440.57 m², para el predio ubicado en la calle San Felipe de Jesús No. 102, Colonia La Cima III en este Municipio, con una superficie total de 500.00 m², con expediente catastral 05-121-009, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CCON 19034/2010**.

SEGUNDO. Se apercibe a la solicitante que en caso de incumplir con alguna de las condiciones que le fueron impuestas o de dar uso diferente al autorizado, se procederá de conformidad como lo establecen las disposiciones legales de la materia.

TERCERO. Expídase previo el pago de derechos que fije la Ley de Hacienda aplicable, la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así mismo, se



"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA
INDEPENDENCIA Y CENTENARIO DE LA
REVOLUCION MEXICANA"

instruye al Secretario de Control Urbano y a la Directora de Control Urbano a sellar, rubricar o firmar los planos presentados por la C. MARIA ELIZABETH FERNÁNDEZ VALDÉS

CUARTO.- De conformidad con lo previsto en el artículo 197 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la licencia de construcción tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de expedición, pudiendo prorrogarse una vez hasta por un periodo igual siempre y cuando se haya iniciado la construcción y no se haya modificado el proyecto autorizado. La solicitud de prórroga deberá presentarse antes de que expire el plazo de la vigencia

QUINTO. Así mismo la presente no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se elaboró conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 361 párrafo cuarto de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León


SEXTO. Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaria de Control Urbano a fin de notificar al solicitante, de conformidad con el artículo 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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

ATENTAMENTE


San Pedro Garza García, N. L., a 28 de Enero de 2010.

H. COMISIÓN DE CONTROL URBANO 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

C. MARÍA DEL REFUGIO DE LEÓN MARTINEZ
VOCAL
A FAVOR 

LIC. EDUARDO JOSE CRUZ SALAZAR
VOCAL
AUSENTE CON AVISO


LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS
VOCAL
A FAVOR

C. CLAUDETTE TREVIÑO MÁRQUEZ
VOCAL
AUSENTE CON AVISO



"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA Y CENTENARIO DE LA REVOLUCION MEXICANA"

COMISION DE CONTROL URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO

Junta número 3

Fecha: 28 de Enero de 2010

A los integrantes de la Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento, nos fue tomada por la Secretaría de Control Urbano, para su estudio, análisis y opinión, en términos de lo previsto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de este Municipio, la solicitud relativa al expediente administrativo número CCON 19034/2010; mismo que será presentado a consideración del Republicano Ayuntamiento en su próxima sesión, en los siguientes términos.

No. de Expediente CCON 19034 2010
No. Expediente Catastral 05-121-009
Asunto. Construcción de Casa Habitación Unifamiliar (Obra Nueva)
Ubicación. San Felipe de Jesús No. 102 Colonia La Cima III
Superficie del Predio. 500.00 m2
Construcción Existente. 440.57 m2

ACUERDO

Table with 4 columns: Integrantes de la Comisión, SE APRUEBA, SE NIEGA, SE ABSTIENE. Rows list members like C. MARIA MERCEDES KONTOS FUENTES PRESIDENTE and their voting status (e.g., SE APRUEBA, ASSENTE CON AVISO).

COMENTARIOS

Horizontal lines for writing comments.



"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA Y
CENTENARIO DE LA REVOLUCION MEXICANA"

**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 03-tres de febrero de 2010-dos mil diez, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen el expediente número 26/96, formado por la Dirección de Ordenamiento e Inspección, dependiente de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, respecto a la REVOCACIÓN de la licencia para la venta de cerveza vinos y licores en botella cerrada para llevar, otorgada a la persona moral RIEX, S.A. DE C.V., a quien se le autorizó para ejercerla en un establecimiento con el giro de Minisúper, ubicado en el inmueble identificado con el número 780-A de la Avenida Humberto Lobo de la Colonia Del Valle de San Pedro Garza García, Nuevo León y registrada ante la Tesorería Municipal bajo la cuenta 2095; expediente respecto al cual se emite el siguiente DICTAMEN, tomándose en cuenta lo siguiente:

RESULTANDO

PRIMERO: Que con fecha 22-veintidós de agosto de 1996-mil novecientos noventa y seis, se autorizó el expediente administrativo número 26/96, para la venta de cerveza vinos y licores en botella cerrada para llevar, otorgada a la persona moral RIEX, S.A. DE C.V., para ejercerla en un establecimiento con el giro de Minisúper, ubicado en el inmueble identificado con el número 780 A de la Avenida Humberto Lobo de la Colonia Del Valle de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO: Que con fecha 14-catorce de enero de 2010-dos mil diez, siendo las 12:21-doce horas con veintún minutos, compareció ante la Dirección de Ordenamiento e Inspección de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., el C. RAFAEL NAJERA en su calidad de Representante Legal de la persona moral RIEX, S.A. DE C.V., levantándose Acta circunstanciada de dicha comparecencia, en la cual manifiesta textualmente el compareciente "SOY REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL RIEX, S.A. DE C.V. ALREDEDOR DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2009, DEJÓ DE OPERAR EL ESTABLECIMIENTO CON EL NOMBRE COMERCIAL RIEX DELICATESSEN, UBICADO EN LA AVENIDA HUMBERTO LOBO NUMERO 780-A EN LA COLONIA DEL VALLE EN ESTE MUNICIPIO, CON EL GIRO DE MINISUPER Y REGISTRADO ANTE LA TESORERIA MUNICIPAL CON EL NUMERO DE CUENTA 2095, POR LO QUE SOLICITO LA BAJA DE LA LICENCIA PARA LA VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES", concluyéndose dicha Acta



"2010. AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA Y
CENTENARIO DE LA REVOLUCION MEXICANA"

siendo las 12:36- doce horas con treinta y seis minutos del día 14-catorce de enero de 2010-dos mil diez, signando y acordando los C. Lic. Eduardo Alonso Mendivil en su calidad de Director de Ordenamiento e Inspección dependiente de la Secretaria del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., Rafael Najera Coello en su calidad de Representante Legal de la personal moral denominada RIEX, S.A. de C.V., Mayra Francisca Rodríguez Hernández en calidad de testigo de asistencia y Claudia González Villarreal en calidad de testigo de asistencia.

En consecuencia a lo anterior y

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que esta Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del Republicano Ayuntamiento, es competente para estudiar, analizar y proponer al Republicano Ayuntamiento el Dictamen para la Revocación de la Licencia, de conformidad con lo dispuesto por las siguientes normas jurídicas: artículos 58, 59, 60 fracción V, 61 fracción V punto 3, 63, 64, 66 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León y artículos 5 fracción III, 16, 23, 51, 52, 53, 55 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: Que de las constancias que integran el expediente que nos ocupa, se desprende que el C. RAFAEL NAJERA COELLO en su calidad de representante legal de la persona moral RIEX, S.A. de C.V., compareció personalmente y de manera voluntaria, solicitó la revocación de la licencia para la venta de cerveza vinos y licores en botella cerrada para llevar, en el inmueble ubicado en la Avenida Humberto Lobo número 780-A en la Colonia Del Valle de San Pedro Garza García, Nuevo León; es de tomarse en cuenta que, en el caso, se realiza el supuesto contenido en el artículo 53 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en este Municipio, al manifestar la terminación de actividades del establecimiento desde el mes de Octubre del año 2009, por lo que no existe obstáculo para la revocación de la Licencia, habida cuenta de que la manifestación de su voluntad fue ratificada ante esta autoridad y que no existe duda respecto a la renuncia de su derecho.

TERCERO: La revocación de la Licencia no implica, la liberación alguna de los adeudos generados por la omisión en el pago de contribuciones municipales o de sanciones por infracciones cometidas al Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en este Municipio, por lo que deberán iniciarse los procedimientos legales para tal efecto.



"2010. AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA Y
CENTENARIO DE LA REVOLUCION MEXICANA"

Por lo antes expuesto y fundado, los integrantes de esta Comisión ponemos a consideración de este Órgano Colegiado Municipal el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se **REVOCA** la **LICENCIA PARA LA VENTA DE CERVEZA VINOS Y LICORES EN BOTELLA CERRADA PARA LLEVAR**, otorgada a la personal moral denominada **RIEX, S.A. de C.V.**, para ejercerla en el establecimiento con el giro de **MINISUPER**, ubicado en la **Avenida Humberto Lobo número 780-A** en la **Colonia Del Valle de San Pedro Garza García, Nuevo León**; a la que corresponde el número de cuenta **2095**. La revocación decretada no implica liberación alguna de los adeudos generados por la omisión en el pago de contribuciones municipales o sanciones por las infracciones cometidas a la reglamentación Municipal.

SEGUNDO.- Dese vista del presente acuerdo a la **Dirección de Ordenamiento e Inspección** y a la **Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal**, para que se practiquen las anotaciones correspondientes en los registros administrativos.

TERCERO.- Por conducto del **C. Secretario del Republicano Ayuntamiento** dese el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo y notifiquesele personalmente a la personal moral **RIEX, S.A. de C.V.**, por conducto de su representante legal el **C. RAFAEL NAJERA COELLO**.



"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA Y
CENTENARIO DE LA REVOLUCION MEXICANA"

ATENTAMENTE

San Pedro Garza García, N.L., a 03 de febrero de 2010
H. COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO
DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO

A FAVOR
C. LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS
PRESIDENTE

A FAVOR
LIC. ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMINGUEZ
SECRETARIO

A FAVOR
C. FRANCISCO JAVIER CANTU GONZALEZ
VOCAL

A FAVOR
C. LIC. HERNAN JAVIER GARCIA CORRAL FERRIGNO
VOCAL



"2010. AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA Y
CENTENARIO DE LA REVOLUCION MEXICANA"

**COMISION DE ESPECTACULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS
DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO**

ACUERDO

Fecha: 03 de Febrero de 2010


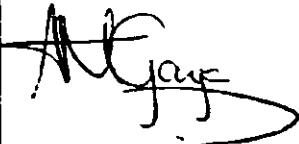

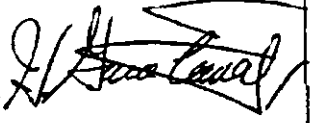
Expediente: Cuenta 2095

Solicitante: RAFAEL NAJERA COELLO representante legal de RIEX, S.A. DE C.V.

Nombre Comercial: RIEX DELICATESSEN

Domicilio: Avenida Humberto Lobo N° 780-A de la Colonia Del Valle, San Pedro Garza Garcia, N.L.

Asunto: Revocación de Licencia de Minisúper con venta de cerveza, vinos y licores en botella cerrada.

Integrantes de la Comisión	APRUEBA	NIEGA	SE ABSTIENE
LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS Presidente			
LIC. ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMINGUEZ Secretario			
C. FRANCISCO JAVIER CANTU GONZALEZ Vocal			
LIC. HERNAN JAVIER GARCIA CORRAL FERRIGNO Vocal			

Comentarios: _____



EXP. SP-01/2010

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 03-tres de febrero de 2010-dos mil diez, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen el expediente administrativo número SP-01/2010, formado por la Dirección de Ordenamiento e Inspección, dependiente de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, con motivo de la solicitud presentada el día 11-once de diciembre de 2009-dos mil nueve, por el C. ROBERTO MEDINA GONZALEZ en su carácter de representante legal de la persona moral denominada GRUPO FIBRAUNO, S.A. DE C.V., con el nombre comercial de "BURGER BAR", 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 coqueo en una edificación con uso para Restaurante, ubicado en la Avenida José Vasconcelos número 345 Locales 43 y 44 en la Colonia Santa Engracia 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. ROBERTO MEDINA GONZALEZ en su carácter de representante legal de la persona moral denominada GRUPO FIBRAUNO, S.A. DE C.V., con el nombre comercial de "BURGER BAR", 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-01/2010, dicha documentación consiste en lo siguiente:

1. Copia cotejada del permiso de uso de edificación expedido con fecha 30-treinta de Noviembre de 2009-dos mil nueve, derivado del expediente número UE/18203/2009, integrado por la Secretaría de Control Urbano, referente a la edificación construida en el lote al que corresponde los expedientes catastrales números 11-007-011 y 11-007-066, a la que se autorizó licencia de uso de suelo de servicio para el giro específico de restaurante, con capacidad para 46-cuarenta y seis comensales, respecto al inmueble en la Avenida José Vasconcelos número 345, locales números 43 y 44 en la Colonia Santa Engracia de San



- Pedro Garza García, Nuevo León, los cuales cuentan con una superficie de 103.35 metros cuadrados que forman parte de una superficie de 13,177.24 metros cuadrados, y con una construcción existente de 43,780.81 metros cuadrados.
2. Copia cotejada de escrito de fecha 12-doce de noviembre de 2009-dos mil nueve, signado por el C. ROBERTO MEDINA GONZALEZ representante legal de la persona moral denominada GRUPO FIBRAUNO, S.A. DE C.V., donde manifiesta bajo protesta de decir verdad que cumplirá con los términos y especificaciones señaladas en la licencia de uso de edificación que se le otorgó en fecha 30-treinta de noviembre de 2009-dos mil nueve, bajo el número de expediente UE/18203/2009.
 3. Copia cotejada de credencial de elector número de folio 034055663, a nombre de ROBERTO MEDINA GONZALEZ.
 4. Copia cotejada de la cédula de identificación fiscal a nombre de GRUPOFIBRA UNO, S.A. DE C.V., donde se desprende que su registro federal de contribuyente es GF1061220196.
 5. Copias cotejadas de recibos de pago expedido por la Dirección de Ingresos, números 0076-0026898 y 0076-0026899, con números de folio 1006806 y 1006807 de fecha 27-veintisiete de febrero 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.
 6. Copia cotejada de no adeudo del inmueble expedidas por la Dirección de Ingresos en fecha 23-veintitrés de noviembre de 2009-dos mil nueve.
 7. Croquis de la ubicación del restaurante con nombre comercial "BURGER BAR" ubicado en la Avenida José Vasconcelos número 345 Locales 43 y 44 en la Colonia Santa Engracia de San Pedro Garza García, Nuevo León.
 8. Escrito que contiene el consentimiento de 09-nueve vecinos colindantes al inmueble ubicado en la Avenida José Vasconcelos número 345 Locales 43 y 44 en la Colonia Santa Engracia de San Pedro Garza García, Nuevo León.
 9. Copia cotejada de contrato de arrendamiento de fecha 26-veintiséis de mayo de 2009-dos mil nueve celebrado por una parte por la empresa denominada DESARROLLADORA TRINITY, S.A. DE C.V. representada por el C. DIEGO MONTEMAYOR ALDAPE con el carácter de parte ARRENDADORA y por la otra la empresa denominada GRUPO FIBRAUNO, S.A. DE C.V. representada por el C. ROBERTO MEDINA GONZALEZ como parte ARRENDATARIA, contrato que tiene una vigencia de 5-cinco años, según consta en la cláusula DECIMA SEGUNDA.
 10. Copia Cotejada del oficio número CPCM-V.B. 032/09, COR911-057/09 relativo al visto bueno de factibilidad de fecha 02-dos de diciembre de 2009-dos mil nueve, expedido por el Coordinador General e Inspector de Protección Civil de este Municipio.



11. Copia cotejada de la constancia expedida por la Comisión Federal para la Protección Contra Riesgos Sanitarios del Sistema Federal Sanitario, recibido por la Secretaría de Salud del Estado en fecha 09-nueve de diciembre de 2009-dos mil nueve, donde queda enterada de la apertura del establecimiento de restaurante con servicio completo a nombre de la persona moral denominada GRUPO FIBRAUNO, S.A. DE C.V.
12. Copia cotejada de escrito de fecha 12-doce de noviembre de 2009-dos mil nueve, signado por el C. ROBERTO MEDINA GONZALEZ representante legal de la persona moral denominada GRUPO FIBRAUNO, S.A. DE C.V., donde manifiesta que el local del restaurante es independiente de cualquier local o casa habitación.
13. Copia cotejada del visto bueno de fecha 27-veintisiete de noviembre de 2009-dos mil nueve, con número de oficio SSPV-JUR-043/2009, firmado por el Secretario de Seguridad Municipal de San Pedro Garza García, N.L.
14. Copia Cotejada de Acta Constitutiva de la persona moral denominada GRUPO FIBRAUNO, S.A. DE C.V., así como otorgamiento de Poderes Generales de dicha sociedad a los señores ING. ROBERTO MEDINA GONZALEA, JOSE DE JESUS MEDINA OYERVIDES y RAYENARI EDMUNDO SUAREZ GUTIERREZ, JOSE DE JESUS MEDINA GONZALEZ, pasada ante la fe del Lic. Raúl P. García Elizondo, Titular de la Notaria Pública número 16 en el Distrito Notarial de Saltillo, Coahuila, inscritos en escritura pública número 415-cuatrocientos quince Libro número 205-doscientos cinco, Volumen XXV, registrado mediante el folio mercantil electrónico numero 27940-2 de fecha 17-diecisiete de enero de 2007-dos mil siete
15. Copia cotejada de VISTO del Director de Ordenamiento e Inspección Municipal Lic. Eduardo Alonso Mendivil donde solicita se notifique a la persona moral GRUPO FIBRAUNO, S.A. DE C.V. por conducto de su representante legal el C. ROBERTO MEDINA GONZALEZ que ha sido admitida su solicitud a trámite; así como copia cotejada de INSTRUCTIVO de notificación de admisión a trámite de solicitud que se registra con el numero de expediente administrativo SP-01/2010.
16. Copia cotejada de acta de inspección de fecha 19-diecinueve de enero de 2010, elaborada por el C. JOSE ALBERTO DE LOS SANTOS Inspector Adscrito a la Dirección de Ordenamiento e Inspección; donde se comprueba físicamente que lo descrito por el C. ROBERTO MEDINA GONZALEZ representante legal de la persona moral GRUPO FIBRAUNO, S.A. DE C.V, es cierto

SEGUNDO.- En fecha 19-diecinueve de enero de 2010-dos mil diez, la Dirección de Ordenamiento e Inspección realizó una visita física al inmueble que se ubica en la Avenida José Vasconcelos número 345 Locales 43 y 44 en la Colonia Santa Engracia 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. ROBERTO MEDINA GONZALEZ representante legal de la persona moral GRUPO FIBRAUNO, S.A. DE C.V, para obtener la licencia de Restaurante con venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo, en un establecimiento con giro de Restaurant, son correctos.

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. ROBERTO MEDINA GONZALEZ representante legal de la persona moral GRUPO FIBRAUNO, 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-01/2010.

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 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

531



Federal para Protección contra Riesgos Sanitarios de la apertura del establecimiento; 7.- Que se acredita la personalidad jurídica con que comparece el representante legal del negocio.

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 19-diecinueve de enero de 2010-dos mil diez, realizó una visita de inspección al local ubicado en la Avenida José Vasconcelos número 345 Locales 43 y 44 en la Colonia Santa Engracia de 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 10-diez vecinos expresándose a favor todos los vecinos, como sigue:

Vecinos del lado Derecho del Local: Avenida José Vasconcelos N° 345, Local 241 Restaurante SANTORO y Locales 237 a 240 a favor.

Vecinos del lado Izquierdo del Local: Existe un Edificio en construcción.

Vecinos del Frente del Local: Av. José Vasconcelos N° 345, Restaurante La Mejico a favor.

Vecinos de la Parte Inferior del Local: Av. José Vasconcelos N° 345 locales 141, 142, 143, a favor.

Vecinos de la Parte Superior del Local: Av. José Vasconcelos 345 Ote. Locales 314 a 332 a favor.

Vecinos de la Parte Posterior: Av. José Vasconcelos N° 355 Ote. Colonia Santa Engracia Agencia Automotriz a favor.

Así mismo se constató que sí hay 8-ocho negocios con giro de restaurantes con venta de alcohol y cerveza en la misma Plaza Comercial y en un radio a una distancia de 200 metros; no encontrándose cerca ninguna escuela, iglesia ni hospitales, no pasando desapercibido para esta Comisión que el establecimiento se encuentra en una zona comercial, por lo tanto, los integrantes de ésta Comisión estimamos que se cumple con el requisito de la anuencia vecinal, ya que es claro que todos 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 la persona moral denominada GRUPO FIBRAUNO, 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, por conducto de su representante y apoderado legal el C. ROBERTO MEDINA GONZALEZ, sobre el negocio que tiene como nombre comercial BURGER BAR cuyo local esta ubicado en la Avenida José Vasconcelos número 345 Locales 43 y 44 en la Colonia Santa Engracia de San Pedro Garza García, Nuevo León, en una superficie de 103.35 metros cuadrados, edificación construida en el lote al que corresponde a los expedientes catastrales números 11-007-011 y 11-007-066, a la que se autorizó licencia de uso de suelo de servicio para el giro específico de restaurante, con capacidad para 46-cuarenta y seis comensales.

SEGUNDO.- Por conducto del C. Secretario del Republicano Ayuntamiento dese el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo y notifíquese personalmente C. ROBERTO MEDINA GONZALEZ en su calidad de representante y apoderado legal de la persona moral denominada GRUPO FIBRAUNO, S.A. DE C.V.



ATENTAMENTE

San Pedro Garza García, N.L., a 03 de Febrero de 2010.

H. COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO
DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.

A FAVOR

C. LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS
PRESIDENTE

A FAVOR

LIC. ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMÍNGUEZ
SECRETARIO

A FAVOR

C. FRANCISCO JAVIER CANTU GONZALEZ
VOCAL

A FAVOR

C. LIC. HERNAN JAVIER GARCIA CORRAL FERRIGNO
VOCAL



"2010. AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA Y CENTENARIO DE LA REVOLUCION MEXICANA"

**COMISION DE ESPECTACULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS
DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO**

ACUERDO

Fecha: 03 de Febrero de 2010

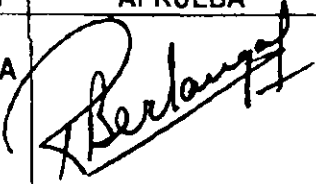
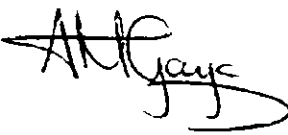


Expediente: SP-01/2010

Solicitante: ROBERTO MEDINA GONZALEZ representante legal de GRUPO FIBRAUNO, S.A. DE C.V.

Nombre Comercial: BURGER BAR

Domicilio: Avenida José Vasconcelos N° 345 Ote., Locales 43 y 44 de la Colonia Santa Engracia, San Pedro Garza García, N.L.

Asunto: Solicitud de Licencia para Restaurante venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo.

Integrantes de la Comisión	APRUEBA	NIEGA	SE ABSTIENE
LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS Presidente			
LIC. ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMINGUEZ Secretario			
C. FRANCISCO JAVIER CANTU GONZALEZ Vocal			
LIC. HERNAN JAVIER GARCIA CORRAL FERRIGNO Vocal			

Comentarios: _____



EXP. SP-05/2010

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 febrero de 2010-dos mil diez, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen el expediente administrativo número SP-05/2010, formado por la Dirección de Ordenamiento e Inspección, dependiente de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, con motivo de la solicitud presentada el día 13-trece de enero de 2010-dos mil diez, por el C. HECTOR DANIEL LOPEZ GOMEZ en su carácter de propietario de un restaurante con el nombre comercial de "PRE", 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 Río Mississippi número 410 Locales 27 y 28 en la Colonia Del Valle 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. HECTOR DANIEL LOPEZ GOMEZ en su carácter de propietario de un restaurante con el nombre comercial de "PRE", 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-05/2010, dicha documentación consiste en lo siguiente:

1. Copia cotejada del permiso de uso de edificación expedido con fecha 09-nueve de Octubre de 2008-dos mil ocho, derivado del expediente número UE/17256/2008, integrado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, referente a la edificación construida en el lote al que corresponde los expedientes catastrales números 01-042-156 y 01-042-157, a la que se autorizó licencia de Uso de Edificación para Restaurante, con capacidad para 06-seis comensales, con 02-dos cajones de estacionamiento en un área de 63.80 metros cuadrados en el predio ubicado en la Calle Río Mississippi número 410 locales 27 y 28 en la Colonia Del Valle de San Pedro Garza García, Nuevo León.



2. Copia cotejada de escrito de fecha 20-veinte de noviembre de 2008-dos mil ocho, signado por el C. HECTOR DANIEL LOPEZ GOMEZ en su calidad de propietario de un restaurante con el nombre comercial de PRE, donde manifiesta bajo protesta de decir verdad que cumplirá con los términos y especificaciones señaladas en la licencia de uso de edificación que se le otorgó en fecha 09-nueve de noviembre de 2008-dos mil ocho, bajo el numero de expediente UE/17256/2008.
3. Copia cotejada de credencial de elector numero de folio 0819012225103, a nombre de HECTOR DANIEL LOPEZ GOMEZ.
4. Copia cotejada de la cédula de identificación fiscal a nombre de HECTOR DANIEL LOPEZ GOMEZ, donde se desprende que su registro federal de contribuyente es LOGH761028GX4.
5. Copias cotejadas de estados de cuenta expedidos por la Dirección de Ingresos de la Secretaria de Finanzas y Tesorería de San Pedro Garza García, N.L., de los expedientes catastrales números 01-42-156 y 01-042-157, de fecha 26-veintiséis de noviembre 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.
6. Copia cotejada de no adeudo del giro comercial y del inmueble expedidas por la Dirección de Ingresos en fecha 16-dieciséis de Junio de 2009-dos mil nueve.
7. Croquis de la ubicación del restaurante con nombre comercial "PRE" ubicado en la Calle Río Mississippi número 410 Locales 27 y 28 en la Colonia Del Valle de San Pedro Garza García, Nuevo.
8. Copia cotejada de croquis de ubicación del restaurante con el nombre comercial PRE ubicado en la Calle Río Mississippi número 410 Locales 27 y 28 en la Colonia Del Valle de San Pedro Garza García, Nuevo.
9. Escritos que contiene el consentimiento de 10-diez vecinos colindantes al inmueble ubicado en la Calle Río Mississippi número 410 Locales 27 y 28 en la Colonia Del Valle de San Pedro Garza García, Nuevo León.
10. Copia cotejada de contrato de arrendamiento de fecha 21-veintiuno de junio de 2009-dos mil nueve celebrado por una parte la C. MARIA DEL REFUGIO LEAL DE GUERRA con el carácter de parte ARRENDADORA y por la otra el C. HECTOR DANIEL LOPEZ GOMEZ como parte ARRENDATARIA, contrato que tiene una vigencia de 1-uno año, según consta en la cláusula CUARTA.
11. Copia Cotejada del oficio número CPCM-V B. 033/09, COR911-061/09 relativo al visto bueno de factibilidad de fecha 11-once de diciembre de 2009-dos mil nueve, expedido por el Coordinador General e Inspector de Protección Civil de este Municipio.
12. Copia cotejada de la constancia expedida por la Comisión Federal para la Protección Contra Riesgos Sanitarios del Sistema Federal Sanitario, recibido por la Secretaria de Salud del



- Estado, donde queda enterada de la apertura del establecimiento de restaurante con servicio de meseros a nombre del C. HECTOR DANIEL LOPEZ GOMEZ.
13. Copia cotejada de escrito de fecha 25-veinticinco de noviembre de 2008-dos mil ocho, signado por el C. HECTOR DANIEL LOPEZ GOMEZ, donde manifiesta que el local del restaurante con nombre comercial PRE es independiente de cualquier local o casa habitación.
 14. Copia cotejada del visto bueno de fecha 12-doce de noviembre de 2008-dos mil ocho, con número de oficio SSPV-JUR-524/2008, firmado por el Director de Policía en funciones de Secretario de Seguridad Pública, por suplencia en ausencia del Licenciado Rogelio Lozano De León titular de la dependencia de Seguridad Pública y Vialidad del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por acuerdo de la Secretaria del Ayuntamiento.
 15. Copias cotejadas de VISTO e INSTRUCTIVO de fecha 14-catorce de enero de 2010-dos mil diez, del Director de Ordenamiento e Inspección Municipal Lic. Eduardo Alonso Mendivil donde solicita se notifique al C. HECTOR DANIEL LOPEZ GOMEZ que ha sido admitida su solicitud a trámite y que se registra con el numero de expediente administrativo SP-05/2010.
 16. Copia cotejada de acta de inspección de fecha 28-veintiocho de enero de 2010-dos mil diez, elaborada por el C. JOSE ALBERTO DE LOS SANTOS VARA Inspector Adscrito a la Dirección de Ordenamiento e Inspección; donde se comprueba físicamente que lo descrito por el C. HECTOR DANIEL LOPEZ GOMEZ propietario del restaurante con nombre comercial PRE, es cierto.

SEGUNDO.- En fecha 28-veintiocho de enero de 2010-dos mil diez, la Dirección de Ordenamiento e Inspección realizó una visita física al inmueble que se ubica en la Calle Río Mississippi número 410 Locales 27 y 28 en la Colonia Del Valle 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. HECTOR DANIEL LOPEZ GOMEZ, para obtener la licencia de Restaurante con venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo, en un establecimiento con giro de Restaurant, son parcialmente correctos.

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 lo 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. HECTOR DANIEL LOPEZ GOMEZ, reunió parcialmente 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-05/2010.

TERCERO.- Que 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 28-veintiocho de enero de 2010-dos mil diez, realizó una visita de inspección al local ubicado en la Calle Río Mississippi número 410 Locales 27 y 28 en la Colonia Del Valle de San Pedro Garza García, Nuevo León, de la cual levantó acta circunstanciada, mediante la cual se acredita que han quedado cumplidos parcialmente los requisitos exigidos por los artículos 20 fracción X y 30, pero contraviniendo la fracción III del artículo 24, concatenado con el último párrafo del artículo 30 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León,

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 no 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 coqueo; lo anterior en virtud de contravenir la fracción III, del artículo 24 del



Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual textualmente precisa:

Artículo 24.- Para la expedición de las licencias, el solicitante deberá reunir los siguientes requisitos:

III.- La manifestación por escrito "BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD" de que cumplirá con los términos y especificaciones señaladas en la Licencia de Edificación;

En este orden legal, mediante la visita de inspección que se realizó se detectó que no se cumple con la Licencia de Edificación que emitió Secretaría de Control Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en virtud de que no está permitido el uso de terraza en este tipo de establecimientos; aunado a las constantes quejas de condóminos sobre este negocio.

Luego entonces, en razón lógica-jurídica, al no satisfacerse totalmente los requisitos del artículo 24 de ordenamiento municipal invocado, que precisamente es el precepto que contiene los requisitos necesarios para el otorgamiento de una licencia de venta de bebidas alcohólicas, es evidente que el acuerdo emitido es en sentido negativo, esto es, negándose la licencia al solicitante de venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo.

Lo anterior correlativo a lo que prescribe el último párrafo del artículo 30 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, que precisa.

Artículo 30.-

El Director de Ordenamiento e Inspección está facultado para devolver al solicitante los documentos que integran el expediente de solicitud, cuando se compruebe que no reúne los requisitos o que no cumple con las demás disposiciones establecidas en este ordenamiento, dando por concluido y quedando sin efecto el trámite a la entrega de los mismos o en su caso desde la fecha en que queden a disposición del interesado.

Bajo este contexto legal, y en virtud de que es evidente físicamente el incumplimiento a respetar el uso de edificación que le autorizó la Secretaría de Control Urbano, situación de hecho que fue detectada precisamente mente la inspección realizada por personal de la Dirección de



Ordenamiento e Inspección adscrita a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento; ante tal incumplimiento a la licencia de uso de edificación, es procedente le sean devueltos los documentos al solicitante de la licencia de venta de bebidas alcohólicas, en virtud de que no reunió los requisitos que establece el Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en consecuencia legal negándose la autorización de licencia de venta de bebidas alcohólicas.

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

ACUERDO

PRIMERO.- Se NIEGA otorgar a favor del C. HECTOR DANIEL LOPEZ GOMEZ, LICENCIA PARA LA VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES EN ENVASE O BOTELLA ABIERTA O AL COPEO CON EL GIRO DE RESTAURANTE. negocio que tiene como nombre comercial PRE cuyo local esta ubicado en la Calle Rio Mississippi numero 410 locales 27 y 28 en la Colonia Del Valle de San Pedro Garza Garcia, Nuevo León, en un área de 63.80 metros cuadrados, edificación construida en el lote al que corresponde a los expedientes catastrales números 01-042-156 y 01-042-157, a la que se autorizó licencia de Uso de Edificación para Restaurante, con capacidad para 06-seis comensales, con 02-dos cajones de estacionamiento

SEGUNDO.- Por conducto del C. Secretario del Republicano Ayuntamiento dese el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo y notifiquese personalmente C. HECTOR DANIEL LOPEZ GOMEZ.

ATENTAMENTE

San Pedro Garza Garcia, N.L., a 17 de Febrero de 2010.
H. COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO
DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.



A FAVOR
C. LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS
PRESIDENTE

A FAVOR
LIC. ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMINGUEZ
SECRETARIO

A FAVOR
C. FRANCISCO JAVIER CANTU GONZALEZ
VOCAL

AUSENTE CON AVISO
C. LIC. HERNAN JAVIER GARCIA CORRAL FERRIGNO
VOCAL



"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA Y
CENTENARIO DE LA REVOLUCION MEXICANA"

**COMISION DE ESPECTACULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS
DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO**

ACUERDO

Fecha: 17 de Febrero de 2010


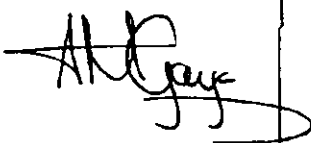

Expediente: SP-05/2010

Solicitante: HECTOR DANIEL LOPEZ GOMEZ

Nombre Comercial: PRE

Domicilio: Calle Río Mississippi N° 410 Locales 27 y 28 Colonia Del Valle. San Pedro Garza García, N.L.

Asunto: Solicitud de Licencia para Restaurante venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo.

Integrantes de la Comisión	APRUEBA	NIEGA	SE ABSTIENE
LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS Presidente			
LIC. ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMINGUEZ Secretario			
C. FRANCISCO JAVIER CANTU GONZALEZ Vocal			
LIC. HERNAN JAVIER GARCIA CORRAL FERRIGNO Vocal	ausente con aviso.		

Comentarios: Se emite fundamentación art. 24 fr. III en relación al el art. 30 último párrafo, para que Cabal Utano renuncie, No está permitida el uso de torres, y quepa de condonados



EXP. SP-06/2010

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 febrero de 2010-dos mil diez, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen el expediente administrativo número SP-06/2010, formado por la Dirección de Ordenamiento e Inspección, dependiente de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, con motivo de la solicitud presentada el día 19-diecinueve de enero de 2010-dos mil diez, por la persona moral OPERADORA CHE GUEVARA, S.A. DE C.V. a través de su representante legal el C. CHRISTIAN EDUARD DE LIMA VERDE AYMES, relativo a un restaurante con el nombre comercial de "FONDA CHE GUEVARA", 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 de edificación para Restaurante, ubicado en la Calle Río Mississippi número 105-A entre las Calles Río Grijalva y Río Tamazunchale en la Colonia Del Valle 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. CHRISTIAN EDUARD DE LIMA VERDE AYMES en su carácter de representante legal de la persona moral denominada OPERADORA CHE GUEVARA, S.A. DE C.V., sobre un restaurante con el nombre comercial de "FONDA CHE GUEVARA", 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-06/2010, dicha documentación consiste en lo siguiente:

1. Copia cotejada del permiso de uso de edificación expedido con fecha 16-dieciséis de Diciembre de 2009-dos mil nueve, derivado del expediente número UE/18918/2009, integrado por la Secretaría de Control Urbano, referente a la edificación construida en el lote al que corresponde el expediente catastral número 01-061-046, a la que se autorizó licencia de Uso de Edificación para Restaurante, en un área de 144 82 metros cuadrados, con 14-catorce cajones de estacionamiento, en el predio ubicado en la Calle Río Mississippi número



- 105-A entre las calles Río Grijalva y Río Tamazunchale en la Colonia Del Valle de San Pedro Garza García, Nuevo León
2. Copias cotejadas de Instructivo de notificación y Dictamen de Expediente número CLC 18620/2009 de fechas 09-nueve de noviembre de 2009-dos mil nueve y 28-veintiocho de octubre de 2009-dos mil nueve respectivamente relativos a aprobación de solicitud de modificación de lineamientos presentada por el C. RAMSES ANDONIE GIACOMAN, relativo al lote ubicado en la Calle Río Mississippi N° 105-A entre las calles Río Grijalva y Río Tamazunchale de la Colonia del Valle de San Pedro Garza García, Nuevo León.
 3. Copia cotejada de credencial de elector numero de folio 0000012432889, a nombre de CHRISTIAN EDUARD DE LIMA VERDE AYMES
 4. Copia cotejada de la cédula de identificación fiscal a nombre de OPERADORA CHE GUEVARA, S.A. DE C.V, donde se desprende que su registro federal de contribuyente es OCG090908JE4.
 5. Copias cotejada de recibo numero 0046-0029908, con folio numero 1113857, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaria de Finanzas y Tesorería de San Pedro Garza García, N.L., del expediente catastral número 01-061-046, de fecha 18-dieciocho de enero de 2010-dos mil diez, 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.
 6. Copia cotejada de escrito decepcionado por la Dirección de Ingresos en fecha 18-dieciocho de enero de 2010-dos mil diez, signado por el C. CHRISTIAN EDUARD DE LIMA VERDE AYMES en su calidad de representante legal de la persona moral denominada OPERADORA CHE GUEVARA, S.A. DE C.V solicitando constancias de no adeudo del giro y del inmueble ubicado en la Calle Río Mississippi numero 105-A de la Colonia Del Valle, en San Pedro Garza García, N.L.
 7. Copia cotejada de no adeudo del giro comercial y del inmueble expedidas por la Dirección de Ingresos en fecha 30-treinta de Octubre de 2009-dos mil nueve.
 8. Croquis de la ubicación del restaurante con nombre comercial "FONDA CHE GUEVARA" ubicado en la Calle Río Mississippi número 105-A entre calles Río Grijalva y Río Tamazunchale de la Colonia Del Valle de San Pedro Garza García, Nuevo.
 9. Escritos que contienen el consentimiento de 11-once vecinos colindantes al inmueble ubicado en la Calle Río Mississippi número 105-A entre calles Río Grijalva y Río Tamazunchale de la Colonia Del Valle de San Pedro Garza García, Nuevo.
 10. Copia cotejada de contrato de arrendamiento de fecha 10-diez de septiembre de 2009-dos mil nueve celebrado por una parte el C. LIC. RAMSES ANDONIE GIACOMAN con el carácter de parte ARRENDADORA y por la otra la persona moral denominada OPERADORA CHE GUEVARA, S.A. DE C.V., como parte ARRENDATARIA, contrato que tiene una



- vigencia de 1-año, según consta en la cláusula VIGESIMA TERCERA; ratificado mediante acta fuera de protocolo número 60,250-sesenta mil doscientos cincuenta levantada ante la fe del Lic. Victor M. Garza Salinas, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 67-sesenta y siete con ejercicio en el Primer Distrito Registral en Monterrey, N.L.
11. Copia Cotejada del oficio número CPCM-V.B. 024/09, COR911-043/09 relativo al visto bueno de factibilidad de fecha 29-veintinueve de octubre de 2009-dos mil nueve, expedido por el Coordinador General e Inspector de Protección Civil de este Municipio.
 12. Copia cotejada de la constancia expedida por la Comisión Federal para la Protección Contra Riesgos Sanitarios del Sistema Federal Sanitario, recibido por la Secretaría de Salud del Estado en fecha 29-veintinueve de octubre de 2009-dos mil nueve, donde queda enterada de la apertura del establecimiento de restaurante con servicio completo a nombre de la persona moral denominada OPERADORA CHE GUEVARA S.A. DE C.V.
 13. Copia cotejada del visto bueno de fecha 27-veintisiete de octubre de 2009-dos mil nueve, con número de oficio SSPV-JUR-539/2008, firmado por el Secretario de Seguridad Pública y Vialidad del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.
 14. Copia cotejada de Escritura Pública número 4,541-cuatro mil quinientos cuarenta y uno, Libro 132-ciento treinta y dos, pasada ante la fe del Lic. Patricio Enrique Chapa González Notario Público Titular de la Notaría Pública número 46-cuarenta y seis, que comparecen los señores JUAN CARLOS ZUÑIGA SCHWARTZ, KARLA EUGENIA OCHOA TAMES, ANA CECILIA RODRIGUEZ ELIZONDO y MIGUEL ANGEL GARCIA VELOZ que ocurrieron a celebrar un Contrato de Sociedad Mercantil, de una sociedad denominada OPERADORA CHE GUEVARA, constituyéndose como una Sociedad Anónima de Capital Variable, así como poderes generales de la sociedad a los señores MIGUEL ANGEL GARCIA VELOZ y CHRISTIAN EDUARD DE LIMA VERDE AYMES; en la Ciudad de Monterrey, N.L. a los 10-diez día del mes de septiembre del año 2009-dos mil nueve.
 15. Copia de boleta de Inscripción en el Registro Público y del Comercio del Estado de Nuevo León, con número de Folia Mercantil Electrónico 116504*1 de fecha 10-diez de Septiembre de 2009-dos mil nueve, expedida a la persona moral denominada OPERADORA CHE GUEVARA, S.A. DE C.V.
 16. Copia cotejada de acta de inspección de fecha 26-veintiséis de enero de 2010-dos mil diez, elaborada por el C. ANGEL REYES MONTEMAYOR Inspector Adscrito a la Dirección de Ordenamiento e Inspección; donde se comprueba físicamente que lo descrito por el C. CHRISTIAN EDUARD DE LIMA VERDE AYMES propietario del restaurante con nombre comercial FONDA CHE GUEVARA, es cierto.
 17. Copias cotejadas de VISTO e INSTRUCTIVO de fecha 19-diecinueve de enero de 2010-dos mil diez, del Director de Ordenamiento e Inspección Municipal Lic. Eduardo Alonso Mendivil



donde solicita se notifique al C. CHRISTIAN EDUARD DE LIMA VERDE AYMES, en su carácter de representante legal de la persona moral OPERADORA CHE GUEVARA, S.A. DE C.V., que ha sido admitida su solicitud a trámite y que se registra con el numero de expediente administrativo SP-06/2010.

SEGUNDO.- En fecha 26-veintiséis de enero de 2010-dos mil diez, la Dirección de Ordenamiento e Inspección realizó una visita física al inmueble que se ubica en la Calle Río Mississippi número 105-A en la Colonia Del Valle 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. CHRISTIAN EDUARD DE LIMA VERDE AYMES en su carácter de representante legal de la persona moral OPERADORA CHE GUEVARA, S.A. DE C.V., para obtener la licencia de Restaurante con venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo, en un establecimiento con giro de Restaurant, son correctos.

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. CHRISTIAN EDUARD DE LIMA VERDE AYMES en su carácter de representante legal de la persona moral OPERADORA CHE GUEVARA, 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-06/2010.

544



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 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 se acredita la personalidad jurídica con que comparece el propietario del negocio

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 26-veintiséis de enero de 2010-dos mil diez, realizó una visita de inspección al local ubicado en la Calle Río Mississippi número 105-A en la Colonia Del Valle de San Pedro Garza García, Nuevo León, de la cual se 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 10-diez vecinos expresándose a favor todos los vecinos, como sigue:

Vecinos del lado Derecho del Local: Calle Río Mississippi N° 105-C-1 y 103 a favor;

Vecinos del lado Izquierdo del Local: Calle Río Mississippi N° 105-D, 105-C, 107-Int., y 113 a favor;

Vecinos de la parte posterior del Local: Calle Río Orinoco N° 112 Departamentos 15, 16, 17, y Calle Río Orinoco N° 114 Local 9, a favor;

Vecinos del Frente del Local: Calle Río Mississippi N° 116 Ote., a favor.

Así mismo se constató que si se encuentran negocios con giro de restaurantes con el mismo giro y antros a una distancia menor a los 200 metros, así mismo no hay escuelas, iglesias o áreas públicas del lugar del establecimiento, por lo tanto, los integrantes de ésta Comisión estimamos



que se cumple con el requisito de la anuencia vecinal, ya que es claro que todos 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 la personal moral denominada OPERADORA CHE GEUVARA, 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, por conducto de su representante legal el C. CHRISTIAN EDUARD DE LIMA VERDE AYMES, negocio que tiene como nombre comercial FONDA CHE GUEVARA cuyo local esta ubicado en la Calle Rio Mississippi numero 105-A entre calles Rio Grijalva y Rio Tamazunchale en la Colonia Del Valle de San Pedro Garza García, Nuevo León, en un área de 144.82 metros cuadrados, edificación construida en el lote al que corresponde al expediente catastral número 01-061-046, a la que se autorizó licencia de Uso de Edificación para Restaurante, con 14-catorce cajones de estacionamiento.

SEGUNDO.- Por conducto del C. Secretario del Republicano Ayuntamiento dese el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo y notifiquese personalmente a la personal moral denominada OPERADORA CHE GEUVARA, S.A. DE C.V., por conducto de su representante legal el C. CHRISTIAN EDUARD DE LIMA VERDE AYMES.



ATENTAMENTE
San Pedro Garza García, N.L., a 17 de Febrero de 2010.
H. COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO
DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.

A FAVOR
C. LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS
PRESIDENTE

A FAVOR
LIC. ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMINGUEZ
SECRETARIO

A FAVOR
C. FRANCISCO JAVIER CANTU GONZALEZ
VOCAL

AUSENTE CON AVISO
C. LIC. HERNAN JAVIER GARCIA CORRAL FERRIGNO
VOCAL



"2010. AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA Y CENTENARIO DE LA REVOLUCION MEXICANA"

COMISION DE ESPECTACULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS
DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO

ACUERDO

Fecha: 17 de Febrero de 2010

Expediente: SP-06/2010

Solicitante: OPERADORA CHE GUEVARA, S.A. DE C.V. Nombre Comercial FONDA CHE GUEVARA

Domicilio: Calle Rio Mississippi N° 105-A, entre Rio Grijalva y Rio Tamazunchale Colonia Del Valle, San Pedro Garza Garcia, N.L.

Asunto: Solicitud de Licencia para Restaurante venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo.

Integrantes de la Comisión	APRUEBA	NIEGA	SE ABSTIENE
LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS Presidente			
LIC. ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMINGUEZ Secretario			
C. FRANCISCO JAVIER CANTU GONZALEZ Vocal			
LIC. HERNAN JAVIER GARCIA CORRAL FERRIGNO Vocal	(AUSENTE CON AVISO)		

Comentarios: _____

