

**ACTA NO. 15  
PRIMERA SESIÓN ORDINARIA  
DEL MES DE JUNIO  
8 DE JUNIO 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 08 de junio de 2010 a las 16:00 horas a fin de celebrar la Primera Sesión Ordinaria correspondiente al mes de junio 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

Síndicos:

C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez Presente

Lic. Hiram Luis De León Rodríguez Presente

Regidores:

Lic. Roberto Berlanga Salas Presente

Lic. Alejandra Mayela Garza Domínguez Presente

C. Francisco Javier Cantú González Presente

C. Raúl Maldonado Tijerina Ausente

C. María Del Refugio De León Martínez Ausente

C. María Mercedes Kontos Fuentes Ausente

C. Claudette Treviño Márquez Presente

C. Lorena Canales Martínez Presente

C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza Ausente

Lic. Eduardo José Cruz Salazar Presente

Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano Presente

Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno Ausente

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

**SE DA POR PRESENTE AL C. RAÚL MALDONADO TIJERINA**

Existe quórum legal señor Presidente Municipal

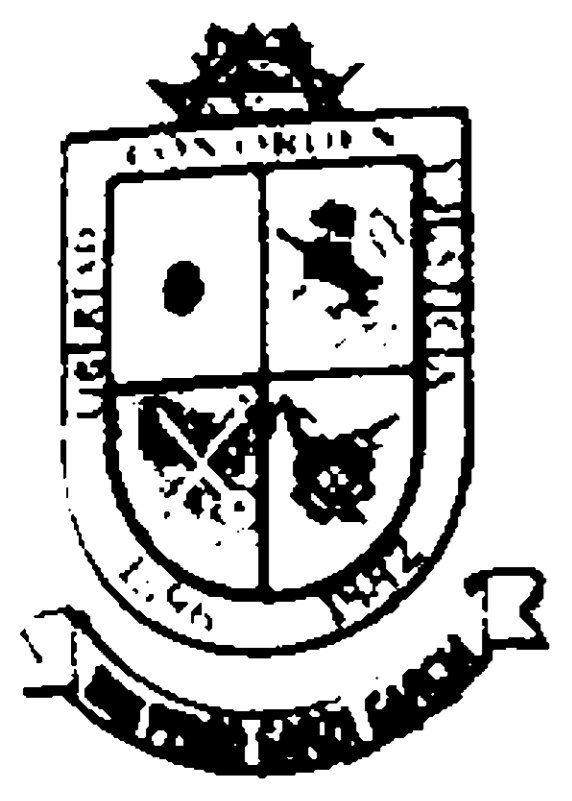
**SE DA POR PRESENTE A LAS REGIDORAS C. MARÍA MERCEDES KONTOS FUENTES, C. SILVIA GABRIELA VILLARREAL DE LA GARZA, C. MARÍA DEL REFUGIO DE LEÓN MARTÍNEZ Y AL C. REGIDOR LIC. HERNÁN JAVIER GARCÍA-CORRAL FERRIGNO**

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:

**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 14 correspondiente a la Segunda Sesión Ordinaria celebrada el día 25 de mayo de 2010, así como la dispensa de la lectura de la misma.
  4. Cumplimiento de Acuerdos.
  5. Informe de la Secretaria de Finanzas y Tesorería Municipal.
  6. Propuesta del C. Presidente Municipal relativa a la integración del C. Sergio González Cortina en lugar del C. Luis Felipe Salas Benavides y del C. Alejandro Villarreal Guerra en lugar del C. Rodrigo Velarde Santos como miembros del Comité Municipal de Consulta y Participación de la Comunidad en Materia de Seguridad Pública.
  7. Propuesta del C. Presidente Municipal relativa a cambio en la integración de Comisión permanente del Republicano Ayuntamiento.
  8. Informe de Comisiones.
- COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL.**

*rw*



I.- Modificación 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.- Propuesta de declaración de extinción por prescripción, de diversos créditos fiscales que han fenecido por tratarse de créditos con una antigüedad mayor a cinco años.

III.- Subsidio a la persona moral denominada Desarrollo Inmobiliario Lomas del Huajuco S.A. de C.V.

IV.- Expediente 58/08 relativo a solicitud de desincorporación del dominio público municipal de un área municipal.

V.- Expediente 200/01 relativo a solicitud de Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación de un área municipal.

#### COMISIÓN DE CONTROL URBANO.

I.- Expediente Administrativo CCON 19017/2010 relativo a solicitud de Licencia de Construcción para una casa habitación unifamiliar.

II.- Expediente Administrativo CLC 19243/2010 relativo a solicitud de Modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación.

III.- Expediente Administrativo SFR 19257/2010 relativo a solicitud de fusión de predios.

IV.- Expediente Administrativo CLC 19308/2010 relativo a solicitud de modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación.

V.- Expediente Administrativo SRF 19346/2010 relativo a solicitud de fusión de predios.

VI.- Expediente Administrativo SRF 19401/2010 relativo a solicitud de fusión de predios.

VII.- Expediente Administrativo US-19407/2010 relativo a solicitud de licencia de uso de suelo habitacional multifamiliar, comercial y de servicio.

VIII.- Expediente Administrativo US-19408/2010 relativo a solicitud de licencia de uso de suelo habitacional multifamiliar, comercial y de servicio.

IX.- Expediente Administrativo US-19409/2010 relativo a solicitud de licencia de uso de suelo habitacional multifamiliar, comercial y de servicio.

X.- Expediente Administrativo US-19410/2010 relativo a solicitud de licencia de uso de suelo habitacional multifamiliar, comercial y de servicio.

XI.- Expediente Administrativo US-19411/2010 relativo a solicitud de licencia de uso de suelo habitacional multifamiliar, comercial y de servicio.

XII.- Expediente Administrativo US-19412/2010 relativo a solicitud de licencia de uso de suelo habitacional multifamiliar, comercial y de servicio.

XIII.- Expediente Administrativo US-19413/2010 relativo a solicitud de licencia de uso de suelo habitacional multifamiliar, comercial y de servicio.

XIV.- Expediente Administrativo US-19414/2010 relativo a solicitud de licencia de uso de suelo habitacional multifamiliar, comercial y de servicio.

XV.- Expediente Administrativo US-19415/2010 relativo a solicitud de licencia de uso de suelo habitacional multifamiliar, comercial y de servicio.

XVI.- Expediente Administrativo US-19417/2010 relativo a solicitud de licencia de uso de suelo habitacional multifamiliar, comercial y de servicio.

XVII.- Expediente Administrativo US-19419/2010 relativo a solicitud de licencia de uso de suelo habitacional multifamiliar, comercial y de servicio.

XVIII.- Expediente Administrativo US-19420/2010 relativo a solicitud de licencia de uso de suelo habitacional multifamiliar, comercial y de servicio.

XIX.- Expediente Administrativo US-19421/2010 relativo a solicitud de licencia de uso de suelo habitacional multifamiliar, comercial y de servicio.

XX.- Expediente Administrativo US-19422/2010 relativo a solicitud de licencia de uso de suelo habitacional multifamiliar, comercial y de servicio.

XXI.- Expediente Administrativo US-19423/2010 relativo a solicitud de licencia de uso de suelo habitacional multifamiliar, comercial y de servicio.

XXII.- Expediente Administrativo US-19424/2010 relativo a solicitud de licencia de uso de suelo habitacional multifamiliar, comercial y de servicio.

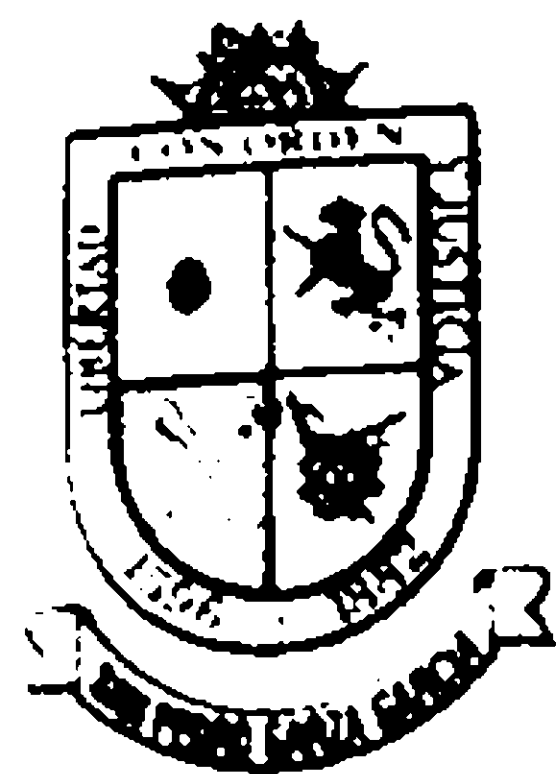
XXIII.- Expediente Administrativo US-19425/2010 relativo a solicitud de licencia de uso de suelo habitacional multifamiliar, comercial y de servicio.

XXIV.- Expediente Administrativo US-19426/2010 relativo a solicitud de licencia de uso de suelo habitacional multifamiliar, comercial y de servicio.

XXV.- Expediente Administrativo US-19427/2010 relativo a solicitud de licencia de uso de suelo habitacional multifamiliar, comercial y de servicio.

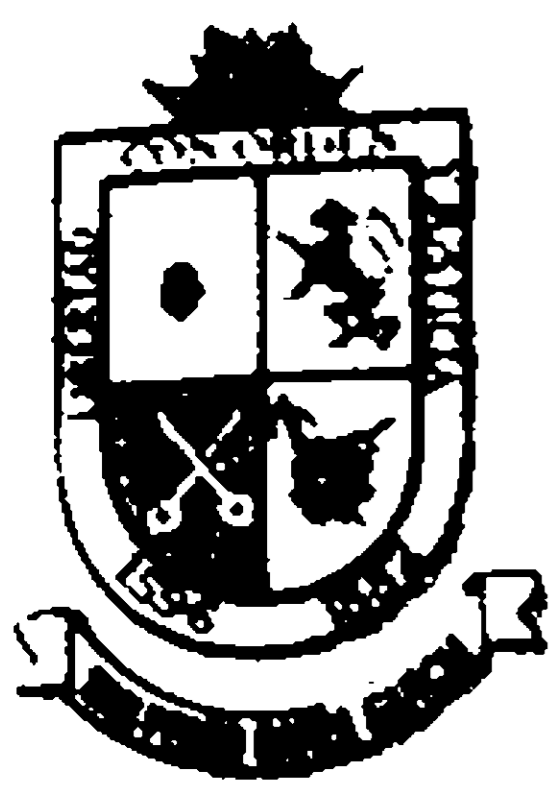
XXVI.- Expediente Administrativo US-19428/2010 relativo a solicitud de licencia de uso de suelo habitacional multifamiliar, comercial y de servicio.

22



- XXVII.- Expediente Administrativo US-19429/2010 relativo a solicitud de licencia de uso de suelo habitacional multifamiliar, comercial y de servicio.
- XXVIII.- Expediente Administrativo US-19430/2010 relativo a solicitud de licencia de uso de suelo habitacional multifamiliar, comercial y de servicio.
- XXIX.- Expediente Administrativo US-19431/2010 relativo a solicitud de licencia de uso de suelo habitacional multifamiliar, comercial y de servicio.
- XXX.- Expediente Administrativo US-19432/2010 relativo a solicitud de licencia de uso de suelo habitacional multifamiliar, comercial y de servicio.
- XXXI.- Expediente Administrativo US-19433/2010 relativo a solicitud de licencia de uso de suelo habitacional multifamiliar, comercial y de servicio.
- XXXII.- Expediente Administrativo US-19434/2010 relativo a solicitud de licencia de uso de suelo habitacional multifamiliar, comercial y de servicio.
- XXXIII.- Expediente Administrativo US-19435/2010 relativo a solicitud de licencia de uso de suelo habitacional multifamiliar, comercial y de servicio.
- XXXIV.- Expediente Administrativo US-19436/2010 relativo a solicitud de licencia de uso de suelo habitacional multifamiliar, comercial y de servicio.
- XXXV.- Expediente Administrativo US-19437/2010 relativo a solicitud de licencia de uso de suelo habitacional multifamiliar, comercial y de servicio.
- XXXVI.- Expediente Administrativo US-19438/2010 relativo a solicitud de licencia de uso de suelo habitacional multifamiliar, comercial y de servicio.
- XXXVII.- Expediente Administrativo US-19439/2010 relativo a solicitud de licencia de uso de suelo habitacional multifamiliar, comercial y de servicio.
- XXXVIII.- Expediente Administrativo US-19440/2010 relativo a solicitud de licencia de uso de suelo habitacional multifamiliar, comercial y de servicio.
- XXXIX.- Expediente Administrativo US-19441/2010 relativo a solicitud de licencia de uso de suelo habitacional multifamiliar, comercial y de servicio.
- XL.- Expediente Administrativo US-19442/2010 relativo a solicitud de licencia de uso de suelo habitacional multifamiliar, comercial y de servicio.
- XLI.- Expediente Administrativo US-19443/2010 relativo a solicitud de licencia de uso de suelo habitacional multifamiliar, comercial y de servicio.
- XLII.- Expediente Administrativo US-19444/2010 relativo a solicitud de licencia de uso de suelo habitacional multifamiliar, comercial y de servicio.
- XLIII.- Expediente Administrativo US-19445/2010 relativo a solicitud de licencia de uso de suelo habitacional multifamiliar, comercial y de servicio.
- XLIV.- Expediente Administrativo US-19446/2010 relativo a solicitud de licencia de uso de suelo habitacional multifamiliar, comercial y de servicio.
- XLV.- Expediente Administrativo US-19447/2010 relativo a solicitud de licencia de uso de suelo habitacional multifamiliar, comercial y de servicio.
- XLVI.- Expediente Administrativo US-19448/2010 relativo a solicitud de licencia de uso de suelo habitacional multifamiliar, comercial y de servicio.
- XLVII.- Expediente Administrativo US-19449/2010 relativo a solicitud de licencia de uso de suelo habitacional multifamiliar, comercial y de servicio.
- XLVIII.- Expediente Administrativo US-19452/2010 relativo a solicitud de licencia de uso de suelo.
- XLIX.- Expediente Administrativo US-19456/2010 relativo a solicitud de licencia de uso de suelo, habitacional multifamiliar y comercial.
- L.- Expediente Administrativo US-19479/2010 relativo a solicitud de licencia de uso de suelo.
- LI.- Expediente Administrativo US-19480/2010 relativo a solicitud de licencia de uso de suelo para multifamiliar ( 8 departamentos) así como la aplicación de lineamientos de construcción y densidad.
- LII.- Expediente Administrativo US-19482/2010 relativo a solicitud de licencia de uso de suelo habitacional multifamiliar, comercial y de servicio.
- LIII.- Expediente Administrativo US-19483/2010 relativo a solicitud de licencia de uso de suelo habitacional multifamiliar, comercial y de servicio.
- LIV.- Expediente Administrativo US-19484/2010 relativo a solicitud de licencia de uso de suelo habitacional multifamiliar, comercial y de servicio.
- COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS.**
- I.- Proyecto relativo a la transferencia modificatoria de obras del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal del Ramo 33, para el ejercicio fiscal del año 2010.
- II.- Proyecto de transferencia modificatoria de obras a realizar con el Programa Estatal de inversión del año 2010 Por una Vida Digna.
- COMISIÓN DE MEDIO AMBIENTE E IMAGEN URBANA.**
- I.- Expediente QF-4520/2010 relativo a solicitud de licencia para la tala de un árbol.

222



II.- Expediente QF-4537/2010 relativo a solicitud de licencia para la tala de árboles.

9. Asuntos Generales.
10. Clausura.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Se somete a consideración de ustedes el orden del día, en este orden de ideas, propongo a ustedes que el punto número 7 pase a ser el número 5 y por ende a su vez el punto 5 pase a ser el 7, para quedar de la siguiente manera: "5.- Propuesta del C. Presidente Municipal relativa a cambio en la integración de Comisión permanente del Republicano Ayuntamiento." "7.- Informe de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal " ¿Hay comentarios al orden del día?

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. ¿Con qué motivo se hace eso?

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Es nuestra propuesta para desahogar el tema, la propuesta del Presidente Municipal.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. ¿Pero qué motivo?

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: El motivo es simplemente adelantarlo, esa es la propuesta.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. No hay motivo alguno

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Desde luego estoy de acuerdo con la primer propuesta y quiero hacer una segunda propuesta, que en los expedientes de Control Urbano se vea del 1 al 6, que es lo que se refiere a personas particulares, individuales y los restantes que creo yo que necesitan un estudio mayor se dejen para una ocasión posterior, es una proposición.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Regidor Hernán.

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. No le compete al Licenciado Hiram pedir que se retiren esos expedientes en virtud de que él no forma parte de la Comisión de Control Urbano hasta ahorita en funciones

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Adelante Síndico Hiram de León

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Eso no tiene ningún fundamento legal, fundamento legal es el Reglamento Interno el cual señala que los Regidores tenemos derecho a hacer proposiciones sobre el orden del día. En ese orden de ideas es lo que estoy proponiendo, si eso es aceptado por la mayoría es una votación, no tenemos que discutir

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Regidor Hernán García Corral.

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. Yo sí creo que hay que discutirse, porque estos asuntos pasaron adecuadamente en la Comisión, están resueltos, se trabajó durante arduas horas en la resolución de estos expedientes y no hay razón alguna por la cual se les pida que se retiren, yo pienso que es una maniobra que están intentando hacer algunas personas para que estos asuntos no pasen, así que la Comisión de Control Urbano que está en funciones en este momento apoyamos que se pasen todos los expedientes a revisión que sea de parte del Cabildo si aceptan o no aceptan el dictamen presentado por la Comisión, no acepto que se retire ningún expediente

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Regidor Roberto Berlanga Salas

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. Mira Hernán, yo si soy miembro de la Comisión, estamos en un estudio viendo la situación de la densidad de Valle Oriente con el Lic. Hiram de León y yo no encuentro ahorita elementos para tomar una decisión hasta que no me den los resultados de los profesionales que invitó el señor Hiram de León, una vez que tengamos en la mano los resultados de los estudios creo yo que todos nosotros tendríamos los

223

elementos para poder votar con conciencia, no podemos defraudar al ciudadano sampetrino votando sin tener a la mano los elementos que nos van a proporcionar los estudios que está realizando el Lic. Hiram de León.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó:** Está la Regidora Alejandra Garza y después el Regidor Hernán García-Corral.

**Regidora, Lic. Alejandra Mayela Garza Domínguez.** Quisiera secundar la moción del Lic. Hiram, por favor vamos a votar si estamos de acuerdo en esta mesa si vamos a retirar esos asuntos del orden del día

**Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno.** No, no estoy de acuerdo que se proceda a la votación.

**Regidora, Lic. Alejandra Mayela Garza Domínguez.** Regidor, pero eso le corresponde al Secretario ponerlo a consideración

**Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno.** Discúlpeme usted señorita Licenciada.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó:** A ver, nada más vamos a guardar un orden. Hay una propuesta de pasar a votación, pero le doy antes el uso de la palabra al Regidor Hernán García y después al Regidor Eduardo Cruz para después pasar a la votación.

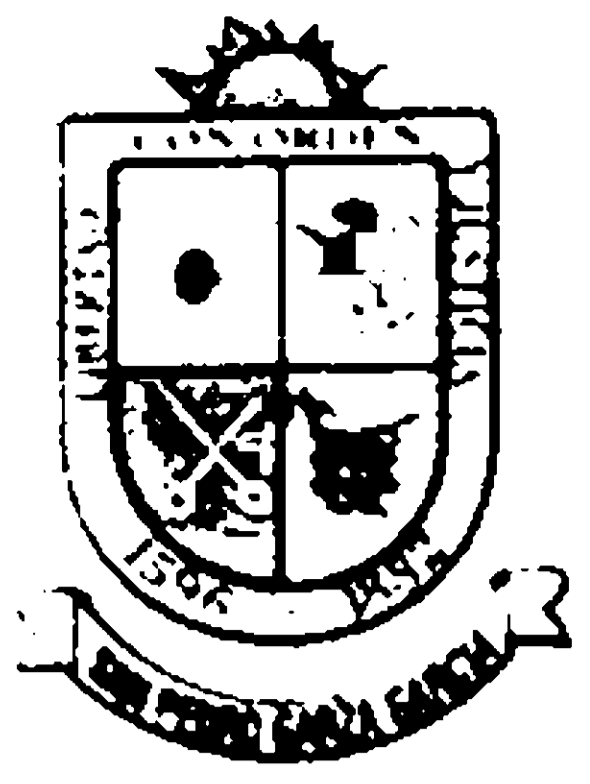
**Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno.** Le recuerdo a la Regidora Alejandra y al Síndico Hiram que el Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, está en funciones, que a la letra en su artículo 45 dice: *El integrante del Republicano Ayuntamiento que haga uso de la palabra ya sea para aprobar o discutir tendrá libertad para expresar sus ideas sin que pueda ser reconvenido para ello, pero se abstendrá de emitir ofensa alguna de cualquier forma.* Yo no estoy emitiendo ninguna ofensa, quiero que se me permita el uso de la palabra hasta que decida pasarla.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó:** De acuerdo el Regidor Eduardo Cruz y después el Síndico

**Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno.** No he terminado, yo lo que le quiero contestar al señor Roberto Berlanga, es de que a diferencia de lo que él está opinando, los dictámenes de los expertos han sido presentados con anterioridad, el Síndico Hiram de León tiene los resultados, todos salieron positivos en el sentido de apoyar los dictámenes que estamos emitiendo, si de alguna manera no se han hecho públicos es por decisión unilateral del Licenciado Hiram de León, nosotros estuvimos presentes cuando se abrieron y se informó del resultado de cada uno de ellos, yo creo que esto es precisamente una maniobra, para impedir que salgan a votación, si el Republicano Ayuntamiento decide en uso de su libertad votarlos en contra, que los vote en contra, pero no creo que sea pertinente retirarlos, precisamente ya se agotó todo el procedimiento para que los expedientes sean presentados el día de hoy, no creo que haya razón alguna suficiente para retirarlos a menos que sea una maniobra que están tratando de imponernos sobre las personas que integramos hasta este momento la Comisión de Desarrollo Urbano y creo que sí, efectivamente tiene algo que ocultar porque de otra manera no hay razón alguna por la cual no se pase a votación, aquí están señor Hiram de León, los 50 expedientes, aquí están, de alguna manera usted no se ha dado por enterado de que ya están terminados, yo le puedo decir que ya están dados por terminado, entonces no es pertinente que se retiren de la orden del día

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó:** Regidor Eduardo Cruz y después el Síndico para contestar.

**Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar.** Mira Roberto, tu junto con nosotros trabajaste en la Comisión, firmaste el dictamen, firmaste el acuerdo a favor, me extraña que el día de hoy estés en contra y te digo una cosa, se pueden mandar hacer todos los estudios que deseen hacer en cuestión técnica, pero aquí no hay nada técnico, aquí hay una cosa que es lo legal, esto cumple así lo manifestó la Secretaría, mediante el documento que envía a la Comisión para que la Comisión lo dictamine, cumple con lo legal, cumple con los requisitos establecidos en el artículo 138 que es el que indica con que se debe de cumplir para la solicitud de este trámite, me extraña sinceramente tu reacción yo lo que te digo es, no te conviertas en lo que tanto has criticado



**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó:** Síndico Hiram de León y después el Regidor Roberto Berlanga ya para pasar a votación

**Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez.** Quisiera ahorrar un poquito la discusión, desde luego lo que manifestó refiriéndose a mi persona el señor Regidor García Corral, pues yo observo una falta de lógica en el raciocinio y en el uniracionalismo. En primer lugar yo no he ocultado ninguna información, aquí están los medios de comunicación que estuvieron cuando se abrieron todos los sobres, se proyectaron en esa pantalla y aquel que lo solicitó se le otorgaron copias. Segundo lugar, no es cierto lo que está manifestando en el sentido que vienen los dictámenes técnicos, pero eso no es motivo de esta discusión, entonces yo creo que están saltando de un lado a otro, aquí es una moción concreta debidamente secundada y en la cual se establece la petición, no estamos diciendo que se desechen, no estamos diciendo que se devuelvan, no estamos haciendo ningún juicio, estamos simplemente diciendo que se pase a ver los primeros 6 puntos que son los que más atañen a las personas y nosotros tenemos que verlos. No vamos a incurrir, ni crean que posiblemente esa es su intención, que vamos a caer en afirmativas o negativas fictas, no crean eso, sabemos contar los días, así que los menos interesados en retrasar un dictamen somos nosotros, hablo por mis compañeros, en primer lugar; en segundo lugar, yo no sé por qué prejuzga, por qué supone que se van a rechazar, de ósaca que se van a rechazar, dónde está un documento mío, una expresión mía, algún comentario mío que yo haya dicho que se van a rechazar, yo les propuse, acuérdesse muy bien, una solución y les dije, que esto ustedes son los que tiene que decidirlo y fue mi única y última intervención, hasta ahí, entrar a discutir algo en estos términos es absurdo, estamos presuponiendo que va a aprobar y que el otro va a negar, que el otro si sabe y que el otro no sabe. Yo creo que hay que ordenar las cosas, entonces es muy sencillo, hay una proposición, hay otra proposición en el sentido que ya está lo suficientemente discutido el tema, el tema es, se quita o no se quita del orden del día, no estamos discutiendo si proceden o no proceden o si se devuelven o no a la Comisión, eso no lo estamos discutiendo, ni vamos a dejar de discutirlo porque no vamos a caer en negativas fictas ni en afirmativas

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó:** Está el Regidor Roberto Berlanga.

**Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas.** Nada más para contestarle aquí brevemente a mi querido compañero Eduardo, todas mis decisiones las basó en auténtica y sólida, con mi conciencia de acuerdo a mi conocimiento, si exactamente ya firme a favor si me llega más información que me hace cambiar mi decisión, la voy a cambiar, porque le voy a dar al sampetrino lo mejor, la legalidad y la justicia y no he tenido en mis manos el término final de Hiram de León, lo cual me impide tener elementos de juicio, yo convoco a la mayoría de mis compañeros, a todos ustedes, a ti también Eduardo, que lo tengas y que juntos lo veamos y lo leamos y ya vengamos en forma sincera a dar nuestra opinión, muchas gracias.

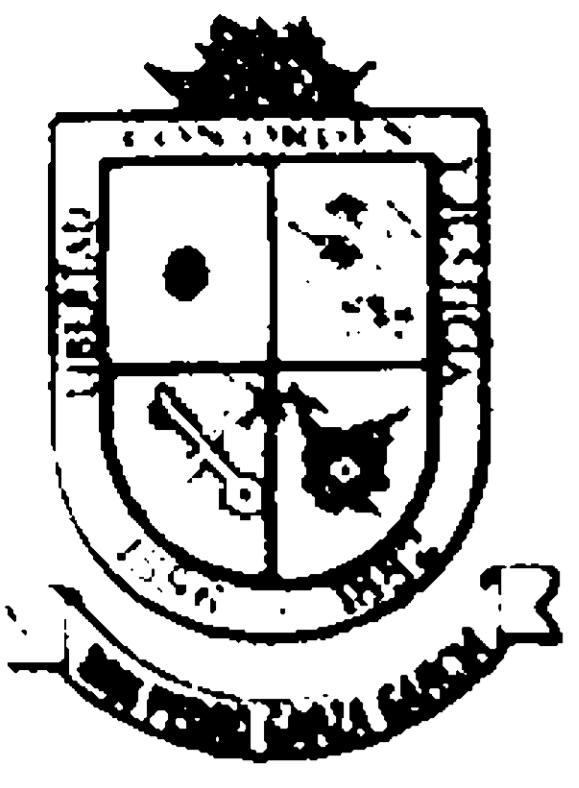
**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó:** Está inscrito el Regidor Eduardo Cruz y luego Hernán García y después Francisco Cantú

**Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar.** Bueno, varios comentarios al respecto, en primer lugar no sé cual sea el motivo del por qué se pretenda retirar, si me pudieran decir un gusto para escucharlo, en segundo lugar me gustaría si están todos de acuerdo, que nos explicara, porque aquí veo que está el Arquitecto Aldo Decanini que es la persona que a mi juicio tiene más conocimientos al respecto en este tema, él es el Secretario, si realmente cumple o no cumple la petición hecha por el ciudadano, por las empresas aquí representadas por los representantes legales, cumple o no cumple de acuerdo a la ley que es lo que yo estoy viendo, yo no veo aquí lo técnico, yo veo lo legal, es un documento legal, si todos están de acuerdo, él está aquí presente que nos dé una explicación y cederle la palabra sería benéfico para el grupo y adelante Roberto estoy contigo hay que darle lo mejor al ciudadano creo que para eso estamos aquí, se nos encomendó una tarea y hay que cumplirla, están de acuerdo con la petición de cederle la palabra.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó:** Hay una petición adelante que he parado para que todo mundo hable, antes de su petición está la petición secundada por otro Regidor, nada más el Regidor Hernán García, regidor Paco Cantú y la Regidora Gaby Villarreal.

**Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno.** A mí me sorprende sobre manera que el Licenciado Hiram de León tenga un lapso mental, en el sentido, en el sentido que en la junta de la Comisión el jueves de la semana pasada, la Licenciada Virginia nos trajo

225



preparados 42 expedientes dictados en sentido negativo con la firma de usted, entonces se nos pretendía pasar por boba el que firmáramos los expedientes creyendo que ya estaban dictaminados y emitidos en el sentido que nosotros lo habíamos votado anteriormente, al hacer una examinación rápida de esos dictámenes nos dimos cuenta de que venían todos en sentido negativo, yo pregunto al Licenciado Hiram de León tiene las facultades para cambiar el sentido de los dictámenes de la Comisión de Control Urbano por sí sólo, unilateral y arbitrariamente o requiere del consentimiento de los miembros de la Comisión de Control Urbano antes de modificar el sentido de los dictámenes, precisamente como no aceptamos un cambio de nuestra decisión en el dictamen, le solicitamos otra vez a la Licenciada Vicky se sirviera volver a redactar los dictámenes en el sentido que originalmente la Comisión los dictaminó; sin embargo curiosamente por obras del destino en ese momento todas las máquinas del Municipio empezaron a fallar, no se imprimía, no se copiaba, no se grababa, de alguna manera se impidió al grado máximo el cumplir con esta obligación, de tal manera que se tuvo que trabajar a horas extras durante el fin de semana previendo que nosotros nos íbamos a desesperar e íbamos a tratar de retirar los dictámenes, cosa que no sucedió, si tuvimos paciencia y fuimos diligentes, aquí están de nuevo los 42 expedientes que usted busca retirar de manera inexplicable porque efectivamente la Comisión de Control Urbano ya falló al respecto en sentido positivo

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó:** Regidor Francisco Cantú.

**Sindico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez.** Para alusiones personales ¿Está o no está un dictamen firmado por ustedes?

**Regidor, Lic. Hernán Javier Garcia-Corral Ferrigno.** Sí hay

**Sindico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez.** Bueno, entonces de ¿dónde saca que yo les quise imponer un dictamen?, si está firmado libremente por ustedes.

**Regidor, Lic. Hernán Javier Garcia-Corral Ferrigno.** No señor, usted está invirtiendo

**Sindico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez.** No estoy invirtiendo nada, ahí si no me interrumpa.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó:** Un segundo nada más, un segundo por favor.

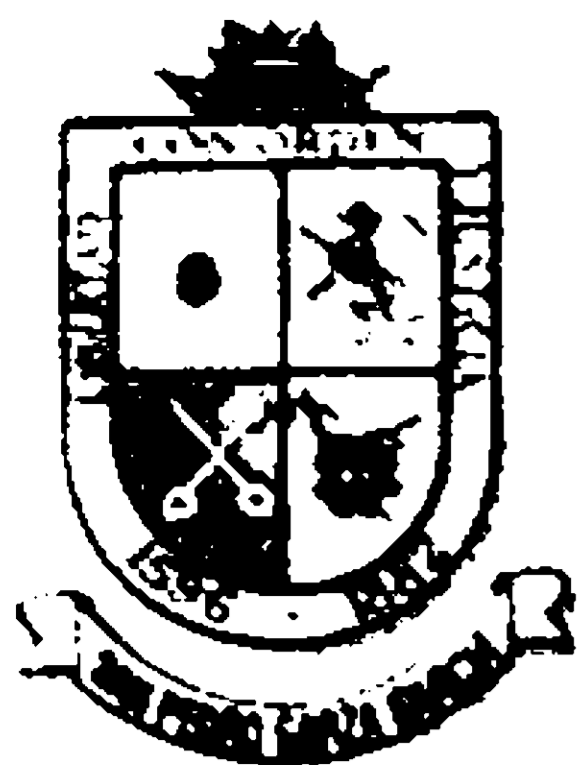
**Sindico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez.** Yo no lo interrumpí cuando usted estaba hablando, usted tiene obligación de respetarme

**Regidor, Lic. Hernán Javier Garcia-Corral Ferrigno.** ¿Mutuamente?

**Sindico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez.** Mutuamente, una cuestión es, que desde el miércoles sentado usted aquí en sentado en este lugar, les dije cuál era mi opinión al respecto y otra muy distinta que diga que este dictamen lo hice yo, este dictamen yo no lo hice, no tuve nada que ver ni descompongo máquinas porque no soy mecánico, entonces bajo esas circunstancias hay que medir las cosas, yo no tengo ningún interés en que se niegue o que se otorgue, no tengo ni afecto ni desafecto ni interés económico, ni interés, ni interés de algún otro tipo con el Arq. Eudelio Garza o con alguna otra persona, aquí les consta a todos que cuando ha habido algún asunto que incluso en forma genérica pueda afectar yo me abstengo, yo nunca he votado en los dictámenes en los que pueda llegar a tener de hace 20 años alguna relación, yo le exijo respete mi persona, a mí no me dice que yo puedo tener interés en alguno expediente, porque no lo tengo, a mí compruébeme, como se lo dije a la Cámara, a mí compruébeme las cosas, a mí no me digan que cambié por un interés, no se vale hacer afirmaciones.

**Regidor, Lic. Hernán Javier Garcia-Corral Ferrigno.** Yo no estoy diciendo que usted tiene interés económico o de alguna otra manera.

**Sindico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez.** Yo creo que lo que nosotros tenemos que hacer es ver las cosas con tranquilidad ya se dijo que tiene que resolverse dentro del tiempo legal, no hay otra alternativa, en qué sentido se va a resolver, no en el sentido que yo quiera, en el sentido que el pleno diga, yo no tengo porque imponerle al pleno nada ni le he impuesto nunca, he hecho votos particulares, en contra del pleno. Yo soy completamente independiente, yo no tengo ninguna liga afortunadamente con ningún interés económico y no tengo interés en atrasarle ni en adelantarle, yo lo único que quiero es que se



vean las cosas bien tranquilas, objetivamente, no hay por qué enojarse por un asunto que ni siquiera es propio, o solo que sea propio suyo, pero yo entiendo que no es propio, entonces para qué se enojan por una cuestión, es una discusión simplemente si entra un asunto o no entra yo no veo porque apasionarse con eso.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó:** Regidor Hernán García.

**Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno.** Yo sí veo el por qué apasionarse, porque si ha habido un problema reiterado en la Secretaría de Desarrollo Urbano y hablo de Secretaría de Desarrollo Urbano con todo conocimiento, es por las dichas negativas fictas y efectivamente todavía no se ha configurado la negativa ficta en estos 42 expedientes, pero está a punto, si no lo dictamos el día de hoy entonces se va a realizar la negativa ficta y el señor Arq. Eudelio Garza que tengo el gusto de conocerlo hace 3 días y con el cual no me une absolutamente ninguna relación ni siquiera de afecto, va a poder acudir a los tribunales y los tribunales le van a dar lo que se les antoje como históricamente lo han venido dictando, entonces esa es mi preocupación defender los intereses del Municipio de San Pedro y si me enfada y me enoja que se trate de imponer la voluntad de personas sobre el trabajo ya concluido de una Comisión que actualmente está en funciones en donde se dictaminó 42 expedientes a profundidad, durante semanas si no es que meses y no hay razón alguna para dilatarlo más que el provocar que se haga la negativa ficta

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó:** Regidor Paco Cantú.

**Regidor, C. Francisco Javier Cantú González.** Lo que yo entiendo es que solamente queremos un poco más de tiempo para estudiarlo, a lo mejor ustedes ya lo tiene muy claro pero hay Regidores que no, es un poquito más de tiempo, la información no hace daño y no lo vamos a pasar ya lo dijo el Síndico, ya le dimos muchas vueltas ya dieron sus argumentos yo creo que ya tenemos que votarlo, si cada quien puede intervenir lo que quiera pero también es el tiempo de todos, vamos a votarlo todos decidimos.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó:** Regidora Gaby Villarreal.

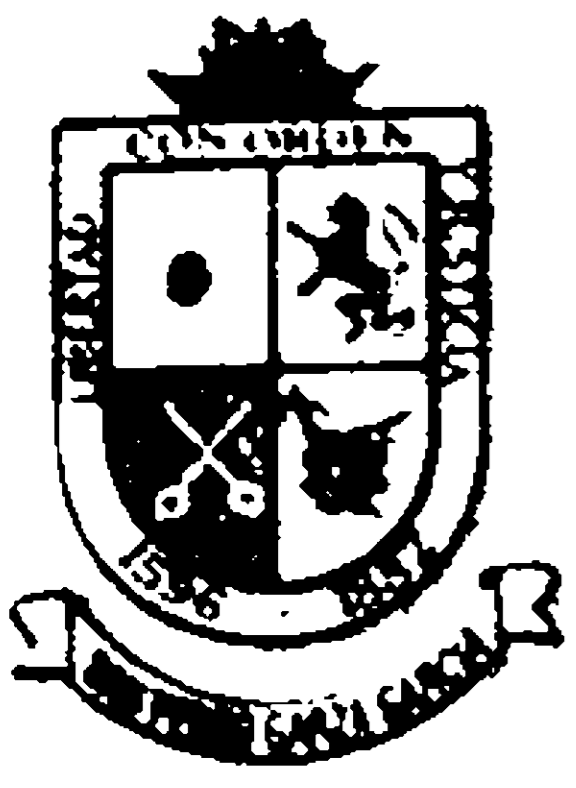
**Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal de la Garza.** Yo les pido por favor considerar que no nada más la Comisión de Control Urbano tiene la información, hay Regidores que no tenemos la información y no votar por favor una vez más al vapor como se hizo la vez pasada, por favor, o sea la vez pasada por eso estamos en este problema, por la doble densidad que se dio en la junta anterior por prisas, esto me lo entregaron el sábado en la tarde, esto tú lo checaste no sé cuantos días, pero tú Hernán y tú eres abogado, yo todavía no acabo de entender esto, si se puede retirar yo lo agradecería.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó:** De no haber más comentarios al orden del día.

**Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno.** Dice el artículo 43 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, los miembros del Ayuntamiento podrán hacer uso de la palabra ilimitadamente, ok, entonces todavía no está concluido porque yo todavía no he dicho que he terminado de participar; yo le quiero contestar a la señora Gabriela, Regidora que yo no hice nada con prisas, ok, el hecho de que haya revisado o no estos expedientes es porque efectivamente yo participé en todas y cada una de las sesiones de la Comisión de Control Urbano, estuve supervisando cada uno de los expedientes a tal grado que me sentí satisfecho en el sentido que en el momento que nos trajeron los dictámenes para poder ser firmados, nos percatamos que venían en sentido diferente al que nosotros habíamos dictaminado. sí, efectivamente vine el viernes para revisar si efectivamente ya estaban todos integrados y me percaté que todas las máquinas de la Presidencia Municipal estaban fallando, efectivamente a mí me los entregaron el sábado, los leí todos y cada uno de ellos durante el sábado y el domingo e inclusive el día de hoy, yo si tuve tiempo de hacerlo, ¿verdad? muchas gracias. Efectivamente uno es diligente, entonces precisamente yo si estoy enterado de todos y cada uno de ellos, en algunos hay errores de dedo verdad, que se pueden pasar por alto, entonces yo creo que efectivamente si ustedes no han tenido el conocimiento pleno de estos expedientes es porque no han querido informarse de ello porque efectivamente tenían la facultades para hacerlo, hasta donde yo recuerdo usted forma parte de la Comisión de Desarrollo Urbano ¿no?, entonces hemos tenido nosotros suficiente tiempo para leerlos, sí, en el sentido que habíamos dictaminado previamente, los que se nos entregaron para ser

226





revisados para durante esta Sesión de Cabildo si tuvimos muy poco tiempo efectivamente pero es factible de tal manera que si los revise yo

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó:** Pongo a consideración de todos ustedes y por respeto del pleno que ya van tres Regidores que sugieren pasar a votación, si ya está plenamente discutido el tema del orden del día, está a consideración de ustedes, Regidor Eduardo Cruz, están de acuerdo que sea la última intervención, para no limitar a nadie.

**Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar.** No se puede

**Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno.** Leo el artículo 43 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, artículo 43. los miembros del Ayuntamiento podrán hacer uso de la palabra ilimitadamente, si hay alguna duda respecto al sentido de la palabra ilimitada le puedo pedir a la secretaria Adelina que nos traiga un diccionario

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó:** Es una propuesta y al final de cuentas el pleno decide.

**Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno.** No es una propuesta, es una obligación

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó:** Es una propuesta que le estoy haciendo al pleno y por respeto de todos creo que esta suficientemente agotado el tema, Regidor Eduardo Cruz

**Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar.** Yo le quiero responder con todo respeto a la Regidora Villarreal, yo entiendo su postura ya que es muy poco tiempo el que se brinda para estudiar los casos y más en esto que son 50 casos, sin embargo yo les comento a todos que esto se vió en Comisión, no se vió al vapor, esto se vió con tiempo, se analizó, se trabajo en el mismo y no se vió nada al vapor, si a los demás integrantes les llegan los documentos con muy poco tiempo les llega con 72 ó 48 horas lo que marca el término del reglamento yo entiendo que es muy poco, pero la Comisión ya lo vió, ya lo resolvió apegado a derecho y no se hizo nada al vapor; ahora los que están ahorita los que van a integrar la nueva Comisión no le entienden al tema este, yo les digo no sé qué van a estar haciendo en la Comisión porque es un tema muy complicado, si con esto le están sacando la vuelta y nos vamos a quedar atorados de aquí en adelante yo les pido que no sea excusa que no tiene conocimientos para que al rato se venga rezagando el trabajo que se tiene que hacer porque aun con las modificaciones al reglamento nosotros sacamos la chamba tal y como debe de ser, gracias

**Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno.** Yo comento.

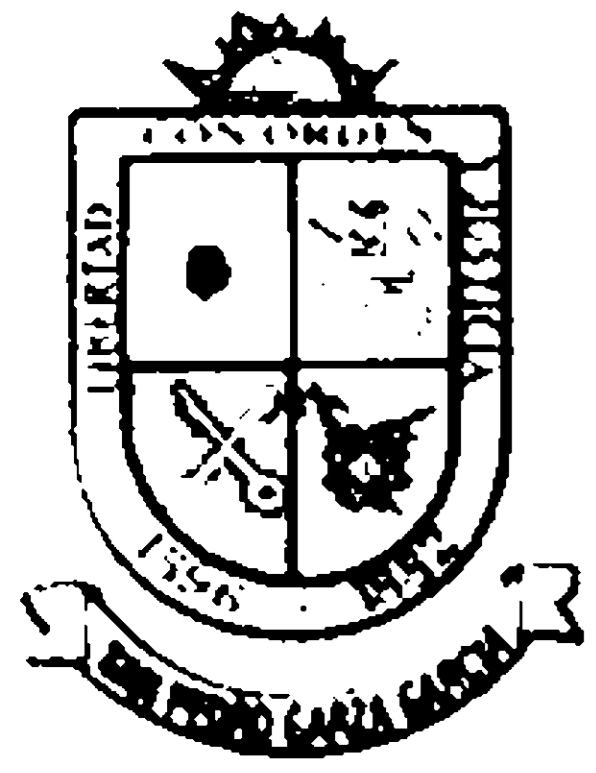
**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó:** Regidor Hernán García Corral, un segundo estaba antes el Regidor Francisco Cantú

**Regidor, C. Francisco Javier Cantú González** Yo no sé si hay diferentes formas de interpretar ese artículo pero ya argumentaron, sigue votar, ustedes sostienen que no se saquen, a lo mejor los demás uno si otros no, se tiene que votar, yo estoy de acuerdo que son ilimitadas, pero no es posible que yo voy a seguir hablando hasta que se haga lo que yo quiera.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó:** Regidor Raúl Maldonado

**Regidor, C. Raúl Maldonado Tijerina.** Con las opiniones que yo he escuchado en esta mesa de los señores Regidores me parece a mí que muchos en su mayoría no hemos leído, analizado cada uno de los expedientes, creo que en su mayoría no tenemos posibilidad, hablo en lo personal de poder votar en contra de eso expedientes, entonces, yo considero que debemos de proceder ya a la votación para que se proceda y se termine este tema

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó:** De no haber más comentarios al orden del día y de conformidad con lo que establece el artículo 36 fracción VIII del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N L. solicito a los integrantes del mismo manifiesten quiénes desean inscribirse en el punto de Asuntos Generales Lic. Hiram Luis De León Rodríguez, Lic.



Eduardo José Cruz Salazar, C. María Mercedes Kontos Fuentes y Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Voy a pasar a la lectura de la primera propuesta del Lic. Hiram de León, una vez hecho lo anterior señoras y señores Regidores y Síndicos se somete a su consideración el orden del día programado para esta primera sesión ordinaria del mes de junio de 2010, con los siguientes cambios:

Que el punto número 7 pase a ser el número 5 y el punto 5 pase a ser el 7, para quedar de la siguiente manera:

"5.- Propuesta del C. Presidente Municipal relativa a cambio en la integración de Comisión permanente del Republicano Ayuntamiento."

"7.- Informe de la Secretaria de Finanzas y Tesorería Municipal. "

Que se retiren, del apartado de Informe de Comisiones, del punto VII (siete) al punto LIV (cincuenta y cuatro) que presentan la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, para quedar solamente los primeros seis puntos, que serían los siguientes:

I.- Expediente Administrativo CCON 19017/2010 relativo a solicitud de Licencia de Construcción para una casa habitación unifamiliar.

II.- Expediente Administrativo CLC 19243/2010 relativo a solicitud de Modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación.

III.- Expediente Administrativo SFR 19257/2010 relativo a solicitud de fusión de predios.

IV.- Expediente Administrativo CLC 19308/2010 relativo a solicitud de modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación.

V.- Expediente Administrativo SRF 19346/2010 relativo a solicitud de fusión de predios.

VI.- Expediente Administrativo SRF 19401/2010 relativo a solicitud de fusión de predios.

Lo cual es aprobado por mayoría.

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno Bueno, una vez que ya se votó y que nos mayoritaron yo nada más quisiera pedirle una explicación al Lic. Hiram de León cómo piensa en su opinión jurídica que no se va a operar la negativa ficta, nada más totalmente de buena fe.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Simplemente porque a este Cabildo le pagan 365 días al año y en consecuencia hay los días suficientes para asistir y resolver estos expedientes, si eso tiene que ser con sesiones extraordinarias, ordinarias, multitudinarias como las queramos llamar tendrá que hacerse, a nosotros nos pagan todos los días

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno Pero usted mismo comentó que era necesario tener una asamblea extraordinaria para cada uno de estos asuntos, no puede haber dos en una asamblea extraordinaria, entonces en un punto práctico, ¿cómo piensa hacerlo?

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Esa no es mi tarea, es de la Secretaría el programar

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Programaremos las extraordinarias necesarias

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno Si, pero el problema es que la negativa ficta se configura, ¿qué día?

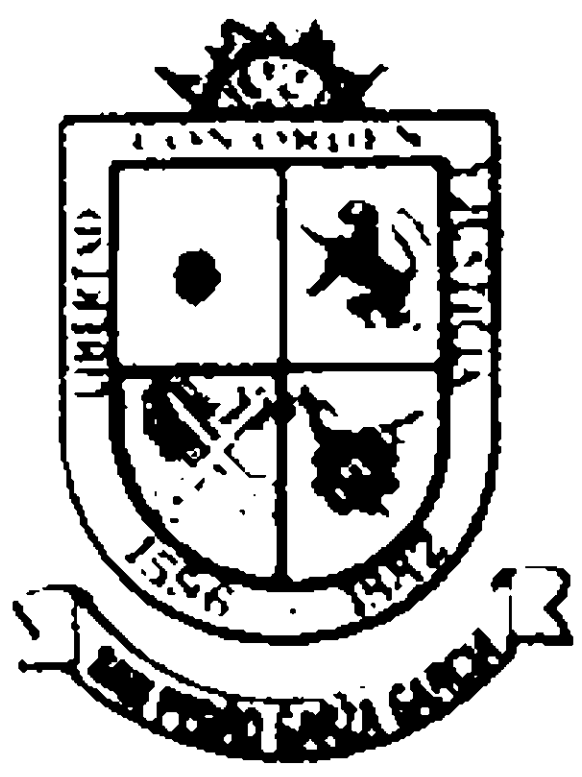
Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. El día 16.

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno Al menos que tengamos 42 o 44 sesiones extraordinarias no creo que vayamos a poderlas desahogar todas.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Eso es lo que vamos a tener

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. No es ese día cuando se compaganan, las fechas están equivocadas, necesitan revisar las matemáticas, pero bueno, en ese aspecto desde el punto de vista de experiencia en el Congreso y de más, yo estoy

228



seguro que el Cabildo puede sacar el trabajo antes que se transcurra la siguiente semana, no me tocan a mí los detalles, es obligación para eso nos pagan

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó:** Regidora Mercedes Kontos.

**Regidora, C. Maria Mercedes Kontos Fuentes.** Yo quiero decirle a mis compañeros que no le veo el mayor problema el que se tenga que demorar, el que se estudien porque si bien son 50 expedientes es lo mismo el uno que el otro, que el otro, que el otro, entonces por consecuencia no crean que va a ser muy latoso porque más que nada esto es un concepto y entendiendo el concepto, ya a su libre decisión toman si o no, porque lo mismo es para uno, para el dos, para el tres, para el cuatro al cincuenta, entonces no necesitamos tampoco mucho tiempo para esto

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó:** Regidor Eduardo Cruz

**Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar.** Te voy a hacer un comentario, si retiras uno retiras todos, no puedes retirar unos si y otros no, porque no puedes hacer distingos en la ley, que a uno si les das y a otros no les das

**Regidora, C. Maria Mercedes Kontos Fuentes.** ¿Quién esta diciendo que va a ser uno si y otro no?

**Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar.** Así lo quieren resolver, es la petición del Lic. Hiram

**Sindico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez.** Son asuntos completamente distintos, que son para personas, para particulares a los que no se les debe de causar el mínimo retraso

**Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar.** ¿Pero es en el mismo lugar o son asuntos de otro lugar?

**Sindico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez.** Son cosas distintas.

**Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar.** ¿No son asuntos de Valle Oriente?

**Sindico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez.** Lo que yo lei no.

**Regidora, C. Maria Mercedes Kontos Fuentes.** Quiero aclarar por respeto, permite, son 42 de un propietario de Valle Oriente y son 6 indistintos, pero en total son 50 los que son del tema

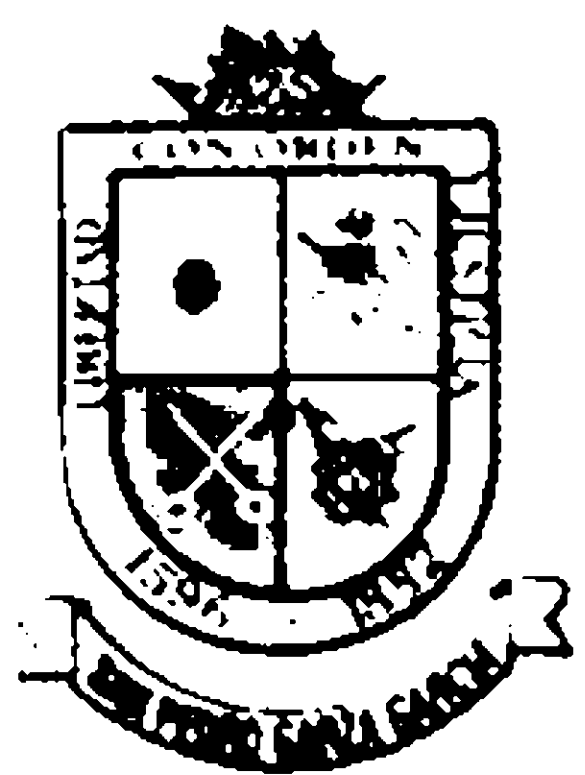
**Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar.** Es lo que estoy diciendo, que no puedes resolverle a uno si y a otro no, o se los resolvemos a todos o no les resolvemos a ninguno

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó:** Licenciado Hiram de León

**Sindico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez.** Dice primero relativo a solicitud de Licencia de Construcción para una casa habitación unifamiliar. Solicitud de Modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación. Solicitud de fusión de predios. Solicitud de modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación. Solicitud de fusión de predios. Solicitud de fusión de predios. Yo creo que son temas completamente distintos.

**Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar.** Si es así, es correcto, pero si son asuntos que se traten del mismo punto de uso de suelo en Valle Oriente, mi punto de vista es que no puedes hacer distingos, de lo contrario adelante.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó:** Continuando con el Orden del Día de esta sesión, pasamos al punto número tres, informándoles que esta Secretaría les ha enviado el acta número 14 correspondiente a la segunda sesión ordinaria celebrada el día 25 de mayo de 2010. Les informo que se realizaron adecuaciones ortográficas y de carácter gramatical. En este punto les pregunto si hay observaciones a dicho documento.



Se somete a su consideración la dispensa de la lectura del acta número 14 correspondiente a la segunda sesión ordinaria celebrada el día 25 de mayo de 2010, así como la aprobación de la misma, lo cual es aprobado por mayoría.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Para pasar al punto cuarto del orden del día me permito dar a conocer a ustedes el cumplimiento de los acuerdos adoptados por el Republicano Ayuntamiento en dicha sesión:

**SEGUNDA SESION ORDINARIA DE AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE MAYO DE 2010.**

**SE NOTIFICÓ A LA SECRETARÍA DE CONTROL URBANO, A LA DIRECCION DE ORDENAMIENTO E INSPECCION, Y A LA DIRECCION DE INGRESOS, LO SIGUIENTE:**

**1.- Se notificó, los asuntos de la Comisión de Control Urbano, relativos a lo siguiente:**

- a).- Expediente Administrativo CCON 18942/2009.
- b).- Expediente Administrativo CLC 18945/2009.
- c).- Expediente Administrativo CCON 18993/2009.
- d).- Expediente Administrativo CCON 19174/2010.
- e) - Expediente Administrativo CCON 19192/2010.
- f) - Expediente Administrativo NO 19337/2010.

**2.- Se notificó, los asuntos de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, relativos a lo siguiente:**

- a).- Expediente Administrativo SP-08/2007, con número de cuenta 4373.
- b).- Expediente Administrativo No. SP-15/2010.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Pasamos al punto cinco del orden del día relativo a la Propuesta del C. Presidente Municipal referente a cambio en la integración de Comisión permanente del Republicano Ayuntamiento

Por lo que con las instrucciones del C. Presidente Municipal, pongo a consideración de Ustedes la dispensa de la lectura total de la propuesta, en función de que la misma fue circulada con oportunidad y será plasmada de manera íntegra en el acta que se elabore

Se somete a su consideración la dispensa de la lectura del dictamen, lo cual fue aprobado por mayoría.

**C.C. INTEGRANTES DEL  
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO  
PRESENTE.-**

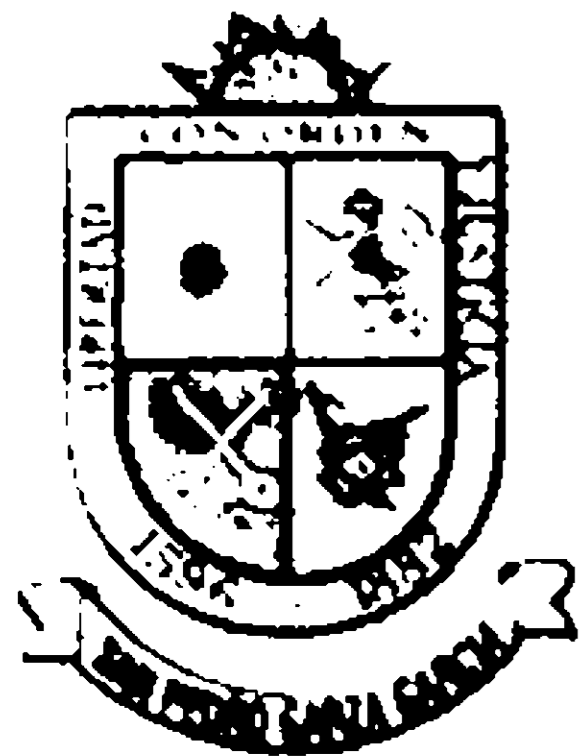
**C. ING. MAURICIO FERNÁNDEZ GARZA**, en mi carácter de Presidente Municipal de San Pedro Garza García, N.L., con fundamento en lo establecido en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y los artículos 22, fracción VIII, 58, 59 y 60 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, someto a la consideración de este Órgano Colegiado la **PROPUESTA RELATIVA A CAMBIO EN LA INTEGRACIÓN DE COMISIÓN PERMANENTE DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO**, motivo por el cual me permito presentar los siguientes:

**CONSIDERANDOS:**

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

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

**TERCERO.-** Que derivado de lo expresado en el considerando anterior, en sesión ordinaria del Republicano Ayuntamiento de fecha 24 de noviembre de 2009 se aprobó la integración de nuevas comisiones permanentes.



**CUARTO.-** Que en sesiones ordinarias de fecha 08 de diciembre de 2009, 12 y 26 de enero y 09 de marzo de 2010, respectivamente, el Republicano Ayuntamiento aprobó cambios en la integración de diversas comisiones permanentes.

**QUINTO.-** Que de acuerdo a lo establecido en el artículo 27, fracción VI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León el C. Presidente Municipal puede proponer al Ayuntamiento, las comisiones en que deben integrarse los Regidores y los Síndicos

**SEXTO.-** Que de acuerdo a lo establecido en el artículo 22 fracción VIII, el C. Presidente Municipal tiene como atribución auxiliarse de los demás integrantes del Ayuntamiento para el cumplimiento de sus funciones, para tal caso, proponiendo comisiones permanentes o transitorias.

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

**ACUERDOS:**

**PRIMERO.-** Se aprueba la integración de la Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento, como a continuación se detalla:

**COMISIÓN DE CONTROL URBANO**

C. Claudette Treviño Márquez	(Presidente)
C. Alejandra Mayela Garza Domínguez	(Secretario)
C. María del Refugio de León Martínez	(Vocal)
C. Francisco Javier Cantú González	(Vocal)
C. Lorena Canales Martínez	(Vocal)
C. Dagoberto Eduardo Flores Lozano	(Vocal)

**SEGUNDO.-** Comuníquese el presente acuerdo al Secretario del Republicano Ayuntamiento para su debido cumplimiento

**TERCERO.-** Publíquese el presente en el Periódico Oficial del Estado y en la Gaceta Municipal para su debida difusión.

San Pedro Garza García, N.L., a 04 de junio de 2010 ING MAURICIO FERNANDEZ GARZA  
PRESIDENTE MUNICIPAL; LIC. FERNANDO CANALES STELZER SECRETARIO DEL  
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:  
Regidor Eduardo Flores y después Regidor Hernán García-Corral

Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano. Yo nada más para ser congruentes sería bueno que dijéramos el currículo de los tres nuevos integrantes a esta Comisión y el perfil de la Presidenta, que está tomando una responsabilidad muy grande en el Municipio de San Pedro

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. Secundo esa moción

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Alguien tiene un comentario adicional, creo que la Regidora Claudette la conocemos desde el principio de esta administración, así mismo tiene otros puestos, la Regidora Alejandra Garza.

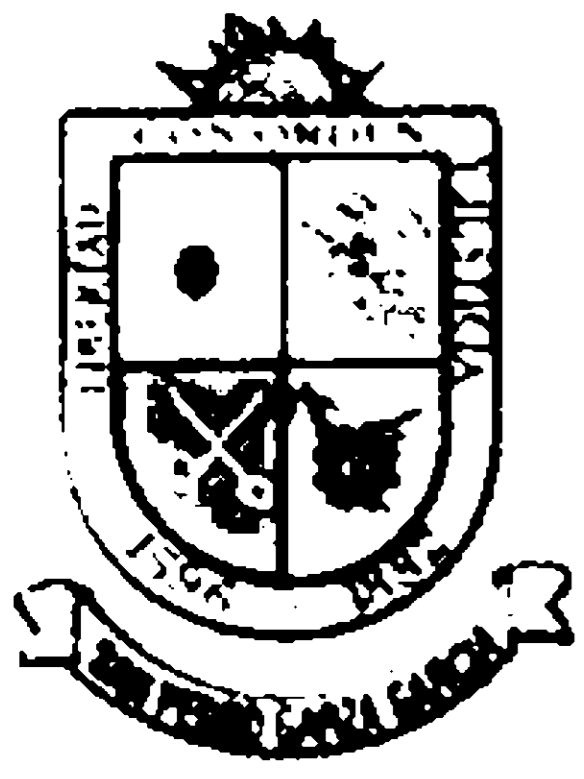
Regidora, Lic. Alejandra Mayela Garza Domínguez. Creo que fue la tercera sesión extraordinaria de Cabildo cuando se aprobaron todas las Comisiones que actualmente están fungiendo, en ningún momento se solicitó que se leyera el currículo de cada uno de nosotros, ha habido cambios en el transcurso de la administración y no se ha solicitado que se lea el currículo de cada uno de nosotros, independientemente de ello, en su momento se entregó dicho currículo en la administración y estuvo a vista del público en general por lo que lo considero completamente innecesario

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Regidor Hernán García-Corral.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Regidor Eduardo Flores

Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano. Básicamente hemos tenido muchos cambios en Comisiones en Consejos Ciudadanos y en otras cosas y hemos siempre apoyado esas propuestas, con un perfil, con un currículo, con algo que dice que la persona que esta sumiendo el cargo esta capacitada, eso es todo no pasa nada.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Regidor Hernán García Corral.



**Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno** Si no se va a hacer el uso de, la verdad es una propuesta del Regidor la cual secundo y si ustedes deciden hacerla bien y si no ni modo. lo que si quisiera decir, es que la decisión que están a punto de tomar es una decisión muy trascendental e importante, sobre todo las personas que van a formar parte de la nueva Comisión como pienso que va a ser así, porque pienso que los van a mayoritar, incurren en una grave responsabilidad, de verdad que está en sus manos el destino del Municipio completo porque el señor Alcalde Mauricio Fernández, nos comentó que un eje esencial de su campaña fue, el blindar el control urbano del Municipio, entonces, de alguna manera se ha considerado que la actuación de la Comisión actual hasta este segundo ha sido no satisfactoria y yo pienso que no satisfactoria en virtud de que hemos hecho hallazgos extraordinarios que en otras administraciones ni por casualidad se iban a realizar, entre esos hallazgos se encuentran la falsificación de una Acta de Sesión de Cabildo para dar la autorización de licencia de construcción y de uso de suelo al súper mercado conocido como Wal-Mart, así mismo se permitió que se operara una negativa ficta para que se pudiera interponer un juicio ante el Tribunal Contencioso Administrativo por parte del súper mercado H.E.B en Fundadores siendo que esa ubicación es exclusivamente habitacional, tercero, por arte de magia hay un edificio que tiene más de 10 pisos de los que se han autorizado en la licencia de construcción y no se ha hecho nada al respecto, encima del centro comercial que solamente tenía dos pisos autorizo, se autorizó, más bien se construyó uno más, entonces si nos están retirando de esta Comisión, creo que es en virtud a los hallazgo y al seguimiento que le hemos dado a estos asuntos, no por la densidad de Valle Oriente, porque el argüir que la densidad de Valle Oriente es la causa principal por nuestra remoción es como querer colar el mosquito y tragarse la manada de mamuts, como lo que está sucediendo ahorita, una manada de mamuts de corrupción y de excesos de poder, entonces es bien importantes que esta Comisión que está a punto de ser nombrada, funcione de manera eficiente expedita y con justicia para que búsqueda precisamente el beneficio de los ciudadanos de San Pedro Garza García Nuevo León y no de unos cuantos poderosos y mucho menos si son extranjeros y que tiene historial de pisar los derechos humanos tanto en Estados Unidos como en México, como en el mundo entero, utilizando trabajadores esclavos para bajar los precios de los productos y sacar a la competencia, a los industriales nacionales y así constituirse en un monopolio, eso es notoriamente injusto para los pobladores del Municipio de San Pedro Garza García y ustedes están tolerando y permitiendo a través de esta arbitrariedad que es, expulsarnos de la Comisión de Control Urbano por haber hecho adecuada y justamente nuestro trabajo, están colaborando con estas entidades multinacionales para que sigan pisoteando los derechos de los ciudadanos mexicanos, como lo han venido haciendo históricamente, desde el momento de la independencia de nuestro País, deben de tener en mente que el único objetivo de ustedes es servir a los ciudadanos de San Pedro Garza García y es muy importante les repito que realice una eficiente labor en su función al fin que no sean utilizados como chivos expiatorios para el fracaso de la Comisión, de tal manera que es de vital importancia que a pesar de que no cuentan con los conocimientos necesarios para llevar acabo esta tan importante labor se pongan al día rápidamente y que les entreguen 42 expedientes de este tamaño en un fin de semana se sirvan leerlos, como nosotros lo hemos hecho, gracias por su atención

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó:** Presidente Municipal Mauricio Fernández Garza

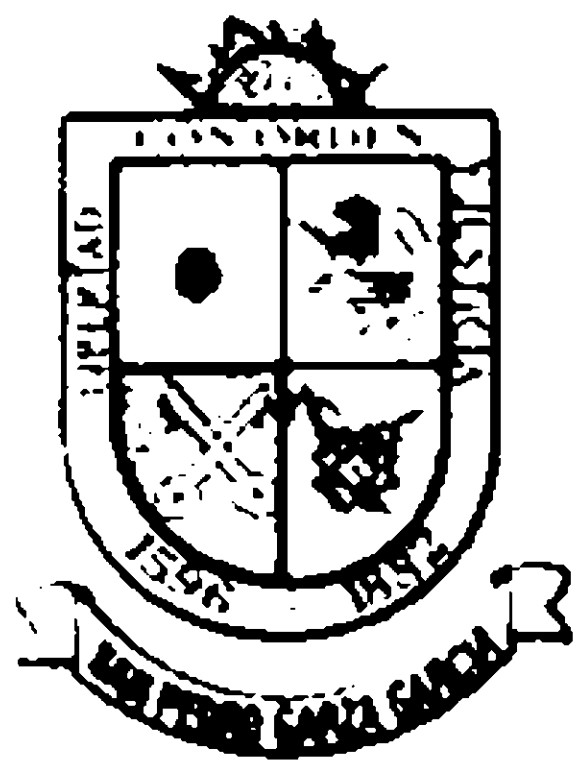
**El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, expresó:** Bueno, yo simplemente convido al Regidor Hernán García-Corral, que no está incluido en la lista porque manifestó su desinterés, pero si quieres estar en la lista, con mucho gusto te incluyo.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó:** Regidor Hernán García-Corral.

**Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno** Te agradezco mucho tu propuesta Mauricio, creo en ti, se que eres una persona decente, sin embargo Mauricio creo que en algunas coacciones estás mal aconsejado, voy a pensarlo pero principalmente Mauricio quiero que sigas comprometiéndote con la seguridad del Municipio.

**El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, expresó:** Te vuelvo a insistir aunque sea ahorita una votación, una votación de lo que presenté, si más adelante quieres participar en la Comisión o ahorita con mucho gusto estarás incluido ahora o después

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó:** Se somete a su consideración la propuesta del C. Presidente Municipal relativa a cambio



en la integración de Comisión permanente del Republicano Ayuntamiento, lo cual es aprobado por mayoría.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: En desahogo del siguiente punto del orden del día, el número 6, sobre la propuesta del C. Presidente Municipal relativa a la integración del C. Sergio González Cortina en lugar del C. Luis Felipe Salas Benavides y del C. Alejandro Villarreal Guerra en lugar del C. Rodrigo Velarde Santos como miembros del Comité Municipal de Consulta y Participación de la Comunidad en Matena de Seguridad Pública.

Se somete a su consideración la dispensa de la lectura del dictamen, lo cual es aprobado por unanimidad.

#### **A LOS INTEGRANTES DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO**

Presente.-

C. ING. MAURICIO FERNÁNDEZ GARZA, en mi carácter de Presidente Municipal de San Pedro Garza García, N.L., con fundamento en el artículo 27 fracción II de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal; artículos 21, fracción XVII y 22 fracciones VI y XV del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; y en cumplimiento al acuerdo mediante el cual se creó el Comité Municipal de Consulta y Participación de la Comunidad en Materia de Seguridad Pública de fecha 28 de septiembre de 2005 y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 30 de septiembre del mismo año y sus respectivas modificaciones, pongo a consideración de este Órgano Colegiado LA PROPUESTA RELATIVA A LA INTEGRACIÓN DEL C. SERGIO GONZÁLEZ CORTINA EN LUGAR DEL C. LUIS FELIPE SALAS BENAVIDES Y DEL C. ALEJANDRO VILLARREAL GUERRA EN LUGAR DEL C. RODRIGO VELARDE SANTOS COMO MIEMBROS DEL COMITÉ MUNICIPAL DE CONSULTA Y PARTICIPACIÓN DE LA COMUNIDAD EN MATERIA DE SEGURIDAD PÚBLICA motivo por el cual me permito presentar los siguientes

#### **C O N S I D E R A N D O S:**

**PRIMERO.-** Que por Acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 28 de septiembre de 2005 y publicado en el Periódico Oficial del Estado número 118 de fecha 30 de septiembre del mismo año, se creó el Comité Municipal de Consulta y Participación de la Comunidad en Materia de Seguridad Pública, como instancia social colegiada de consulta y participación comunitaria en la materia

**SEGUNDO.-** Que en fecha 13 de noviembre del 2007 el Republicano Ayuntamiento aprobó modificar el punto décimo séptimo del acuerdo de creación del Comité, lo cual se publicó en el Periódico Oficial del Estado número 154 de fecha 19 de noviembre del 2007 y asimismo, en fecha 09 de febrero del 2010 el Republicano Ayuntamiento aprobó modificar el punto tercero de dicho acuerdo, lo cual se publicó en el Periódico Oficial del Estado número 26 de fecha 24 de febrero del 2010.

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

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

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

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

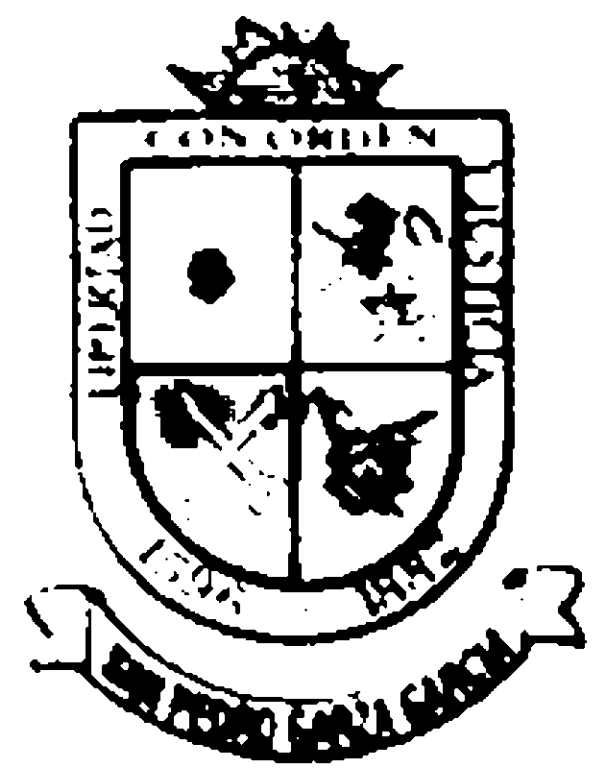
III.- Gozar de buena reputación y no haber sido condenado por algún delito, presentando certificado de no antecedentes penales.

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

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

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

**QUINTO.-** Que en virtud de la renuncia por motivos personales de los C.C LUIS FELIPE SALAS BENAVIDES y RODRIGO VELARDE SANTOS, es procedente la propuesta relativa a la integración del C. Sergio González Cortina en lugar del C. Luis Felipe Salas Benavides y del C. Alejandro Villarreal



Guerra en lugar del C Rodrigo Velarde Santos como miembros del Comité Municipal de Consulta y Participación de la Comunidad en Materia de Seguridad Pública

**SEXTO.-** Que de acuerdo a lo establecido en los Puntos Tercero y Décimo Tercero del Acuerdo de Creación del Comité los integrantes propuestos reúnen los requisitos previstos para ser miembros y no tendrán retribución alguna por el desempeño de las funciones.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, pongo a consideración de este cuerpo colegiado los siguientes

**ACUERDOS:**

**PRIMERO.-** Se aprueba la integración del C SERGIO GONZÁLEZ CORTINA en lugar del C LUIS FELIPE SALAS BENAVIDES y del C ALEJANDRO VILLARREAL GUERRA en lugar del C. RODRIGO VELARDE SANTOS como miembros del Comité Municipal de Consulta y Participación de la Comunidad en Materia de Seguridad Pública en los términos y fundamentos establecidos en el apartado de Considerandos del cuerpo de este documento, por un periodo de tres años, no teniendo retribución alguna por el desempeño de sus funciones y observando en todo momento las disposiciones del Acuerdo que crea el Comité de Consulta y Participación de la Comunidad en Materia de Seguridad Pública

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

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

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

San Pedro Garza García, N.L., a 04 de junio del 2010 C ING MAURICIO FERNÁNDEZ GARZA PRESIDENTE MUNICIPAL, C LIC FERNANDO CANALES STELZER SECRETARIO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO

Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano Nada más siendo congruentes, aquí estoy viendo los perfiles de las personas, estás siendo congruentes, eso es todo, estamos a favor de votación.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Se está hablando por un periodo de 3 años, es por 3 años ¿o qué complete el periodo de los que están?

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Es por un periodo de 3 años. Al no haber más comentarios, se someterá a votación la propuesta del C. Presidente Municipal, por lo que en cumplimiento a lo establecido en el artículo 55, del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León en donde las votaciones para elegir personas, se harán por cédula impersonal, asegurando el secreto del voto y se depositarán en una ánfora. El Secretario del Republicano Ayuntamiento, procederá al recuento de la votación y manifestará en voz alta el resultado, haciéndolo constar en el acta respectiva

Para tal efecto les solicitaré emitir el sentido de su voto en las boletas que se encuentran en sus respectivas carpetas y procedan a depositarlas en el ánfora que se encuentra en esta mesa.

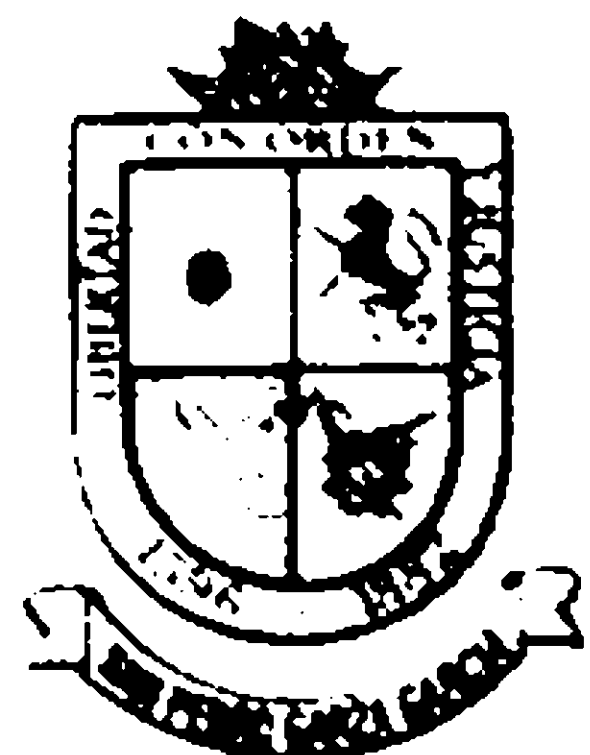
El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Se somete a su consideración la propuesta del C. Presidente Municipal relativa a la integración del C. Sergio González Cortina en lugar del C. Luis Felipe Salas Benavides y del C. Alejandro Villarreal Guerra en lugar del C. Rodrigo Velarde Santos como miembros del Comité Municipal de Consulta y Participación de la Comunidad en Materia de Seguridad Pública, en los términos expuestos, lo cual es aprobado por mayoría.

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

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 mayoría.

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





En atención a la recomendación del Republicano Ayuntamiento a la Secretaria de Finanzas y Tesorería Municipal para que informe 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, nos permitimos hacer de su conocimiento lo siguiente:

1. Con respecto al informe anterior, el registro de contribuyentes que se les ha devuelto el impuesto predial, se incrementó en 3, por lo que a la fecha suman un total de 213 contribuyentes, con un monto histórico a partir del año 2002, de \$36,724,079.57 M N (Treinta y seis millones setecientos veinticuatro mil setenta y nueve pesos 57/100 M N ) Un incremento de \$999,190 71 M N (Novecientos noventa y nueve mil ciento noventa pesos 71/100 M N ) con respecto al mes anterior.

2. En el último periodo se presentaron los siguientes movimientos. Por concepto de devolución de Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, un incremento de \$170,383.50 M N (Ciento setenta mil trescientos ochenta y tres pesos 50/100 M N ), Cesión de Área al Municipio (7%-17%), sin movimiento y Multas de Transito y/o Ebriedad, no registra incremento, en la tabla que a continuación se presenta, se incluye los movimientos y el acumulado a partir del presente año

Impuesto sobre adquisición de inmuebles	Cesión de Áreas al Municipio (7%-17%)	Multas de transito y/o ebriedad
Incremento \$170,383.50 Acumulado \$2,259,799.67	\$0.00 \$2,639,056.79	\$0.00 \$5,144.87

3. En este periodo se recibió una solicitud de un contribuyente para que se elimine su nombre de la lista publicada en la página de transparencia, por motivo de que desea contribuir al gasto público del municipio por medio del impuesto predial y lo ha estado cubriendo de manera oportuna. A la fecha se cuenta con un acumulado de 19 solicitudes.

No. de contribuyentes que solicitaron se les elimine de la lista publicada en la página de Transparencia	Importe del Impuesto Predial pagado por estos contribuyentes en el año 2010	Incremento con respecto al informe anterior
19	\$1,891,454.00	\$20,418.00

4. La Dirección General de Asuntos Jurídicos, nos informa que al día de hoy, se encuentran en litigio un total de 23 juicios de amparo y 128 juicios contenciosos administrativos contra el pago de diversas contribuciones, reflejándose un incremento de 3 juicios contencioso administrativos con respecto al informe anterior

5. Se continúan con las pláticas encaminadas a convencer a los contribuyentes que tienen controversias contra el pago de las diversas contribuciones a que tiene derecho recaudar el Municipio, dándoles a conocer las ventajas de los diferentes subsidios que hay en las Bases Generales de descuento en vigor.

6. Se mantiene la cifra de 8 empresas contribuyentes en lo que va de este año que se les ha convencido para que contribuyan por medio del impuesto predial, acciones que se traducen también como valor agregado en desistimientos de procedimientos judiciales que tenían contra el Municipio

Número de Empresas con las que se llegó a un acuerdo	Número de Expedientes catastrales que integran las empresas	Importe del Impuesto Predial pagado en el año 2010
8	694	\$2,993,554.00

7. En relación a las cartas firmadas por nuestro Presidente Municipal, Ing Mauricio Fernández Garza, enviadas a los contribuyentes que han tenido y tienen actualmente un litigio en contra del Municipio, por medio de las cuales se trata de convencerlos para que contribuyan al gasto público, en aras de mantener la calidad de los servicios que se brindan a los habitantes de esta ciudad; se mantiene en 42, los expedientes catastrales que se han pagado, por motivo de estas acciones.

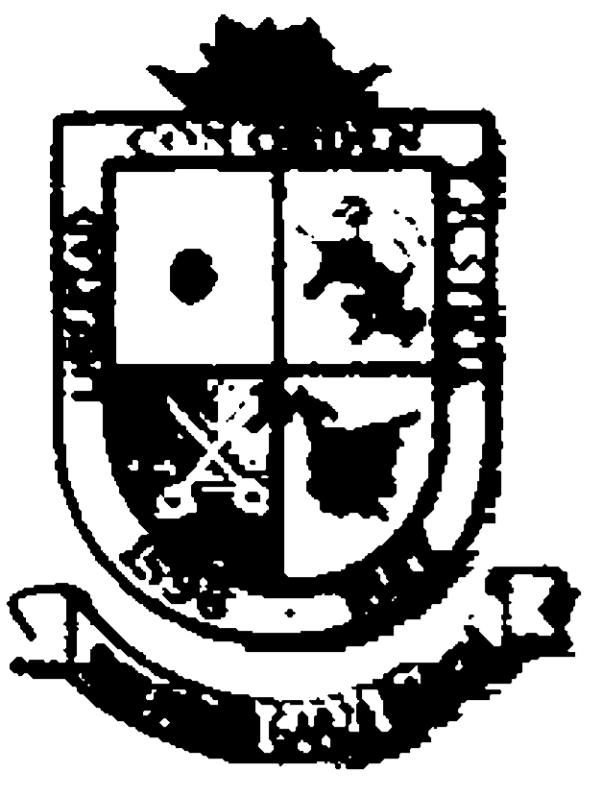
8. Por las gestiones realizadas a la fecha, tenemos el siguiente resumen:

19 solicitudes para eliminar de la lista de transparencia	Reuniones con socios de la Cámara de Propietarios de Bienes Raíces y otros contribuyentes. (694 expedientes catastrales)	Cartas invitación: (42 expedientes catastrales)
\$1,891,454.00	\$2,993,554.00	\$377,116.00

Totalizando un ingreso neto recuperado de \$5,262,124.00 M.N (Cinco millones doscientos sesenta y dos mil ciento veinticuatro pesos 00/100 M N.), Incremento neto con respecto al informe anterior es de \$20,418.00 M N. (Veinte mil cuatrocientos dieciocho pesos 00/100 M N ).

Agradeciendo la atención brindada al presente, quedo de Ustedes.

234



Atentamente San Pedro Garza García, N.L., a 7 de junio de 2010 C.P. Encarnación Ramones Saldaña  
Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó:** El Presidente Mauricio Fernández Garza.

**El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, expresó:** Bueno, yo no sé aquí a los presentes, pero bienvenidas las ideas, si quieren para la siguiente junta y si me las hacen llegar, pero tenemos 213 contribuyentes que a partir del 2002 son \$36 millones de pesos que por concepto de, a mi si me gustaría medidas más puntuales, no les recogemos la basura o hacer algo, yo si quisiera si me hacen el favor de propuestas pero tenemos que ser más estrictos para cobrar estos rezagos.

**El C. Secretario de Finanzas y Tesorería Municipal, C.P. Encarnación P. Ramones Saldaña, expresó:** Hoy se regresó un cheque de casi novecientos mil pesos de un hotel

**El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, expresó:** ¿Se recibió?

**El C. Secretario de Finanzas y Tesorería Municipal, C.P. Encarnación P. Ramones Saldaña, expresó:** No, nosotros.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó:** Regidor Roberto Berlanga.

**Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas** Desde que entramos propuse que es un problema muy ajejo, donde no hacemos nada y no es justo que los que sí pagamos el predial, le estemos pagando la basura y demás a los que no pagan, propuse que no les recogieran la basura, que tengan que ir no sé donde, a un tanque, pero se la seguimos recogiendo, hay centros comerciales donde no se pagan y a todos se les recoge, yo apoyo la moción, fue mi idea Mauricio y la sigo sostenido tenemos que hacer algo y ya.

**El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, expresó:** Les parece como un acuerdo de esta sesión que no les recojamos la basura los que no pagan

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó:** Creo que nada más hay que checar la cuestión jurídica y legal de todo eso

**El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, expresó:** Bueno, en la medida que se pueda, que sea un acuerdo y luego que se cheque jurídicamente y luego que el abogado Ciro nos ayude a ver la medida si funciona o no

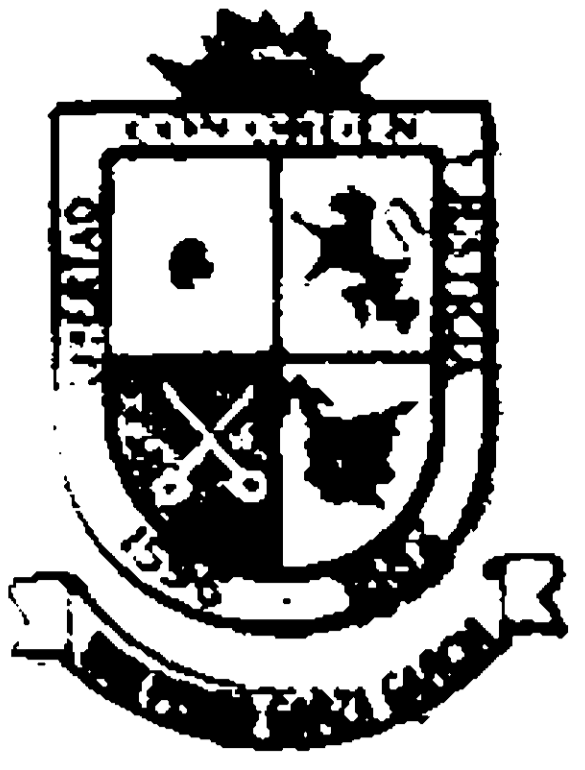
**El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, expresó:** Bueno, siendo consecuente y ya lo dijo Roberto y la iniciativa original es del él, yo simplemente lo someto a consideración que se considere a la basura como uno de los elementos y si hay más, como dice Mercedes hay que sumar todos los que se puedan, pero yo creo que se acordara, uno y luego ya lo checamos jurídicamente si no hay algún impedimento legal para hacerlo, pero que por lo menos tengamos un acuerdo de Cabildo de la intención que vamos contra estos morosos

**Sindico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez** Yo si estaría de acuerdo en una medida ejemplar como esa de no recoger la basura, pero tenemos que prever que si no se recoge la basura se va a quedar ahí amontonado en perjuicio de otras personas, así que necesitamos prever que se apliquen multas que sean efectivas, para que el Municipio no se convierta en un basurero

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó:** Que les parece si pasamos a la votación del acuerdo pero con una análisis más profundo de efectos a terceros, Síndico Hiram de León.

**Sindico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez** Nada más una pregunta al Tesorero, si ha ejercitado la acción fiscal, porque todos tienen muebles y seguramente todos tienen carros.

**El C. Secretario de Finanzas y Tesorería Municipal, C.P. Encarnación P. Ramones Saldaña, expresó:** No precisamente, nunca se ha hecho.



**Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez** Porque es más práctico embargar el carro o gravar el inmueble, no tiene de otra, gravar el inmueble

**El C. Secretario de Finanzas y Tesorería Municipal, C.P. Encarnación P. Ramones Saldaña**, expresó: Más adelante se van a dar cuentas ustedes que ya prescribieron algunas cuentas y ya el jurídico vamos a empezar a actuar para que se ejecuten

**Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez** Pero las que no han prescrito es a las que me refiero yo, esas antes de que vayan a ejercer cualquier otra cosa, de una vez ejercer la acción fiscal

**El C. Secretario de Finanzas y Tesorería Municipal, C.P. Encarnación P. Ramones Saldaña**, expresó: El problema es que ellos se amparan y ganan el juicio

**Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez** Pero por lo pronto está el gravamen, sea un hotel o lo que sea al que se haya referido, tu necesitas tener tus bienes en orden, como crédito inclusive tu no puedes ir a exhibir que tu inmueble está embargado, o sea de una forma u otra los embargos a veces después de varios años surgen efectos, entonces yo creo que a la persona lo que más le interesa es tener sus bienes limpios, hay otros casos en que puedes incautar la casa, así se hizo en una administración, no quería pagar una empresa muy importante y simplemente se le incauto la casa

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer**, expresó: El Presidente Municipal Mauricio Fernández Garza

**El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza**, expresó: Amplió a tres partes, porque además están en cuentas públicas que están ventaneados, o sea mantener más específico y anunciar los que no pagan en algún lugar, no recoger la basura y lo que proceda embargarlos, los tres acuerdos, los someto a votación

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer**, expresó: Regidor Eduardo Flores

**Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano**. Hay algo más que decía Antanas Mockus que está ahorita para la Presidencia de Colombia, lo que más le molesta a la gente es ser exhibido, entonces que tal si nosotros somos más drásticos y ponemos cordones amarillos y decimos, desde este punto a este punto no hay servicios públicos, porque no hay contribuyente y vas a ver que eso los va a hacer reaccionar, porque lo que más les molesta es que los exhibas.

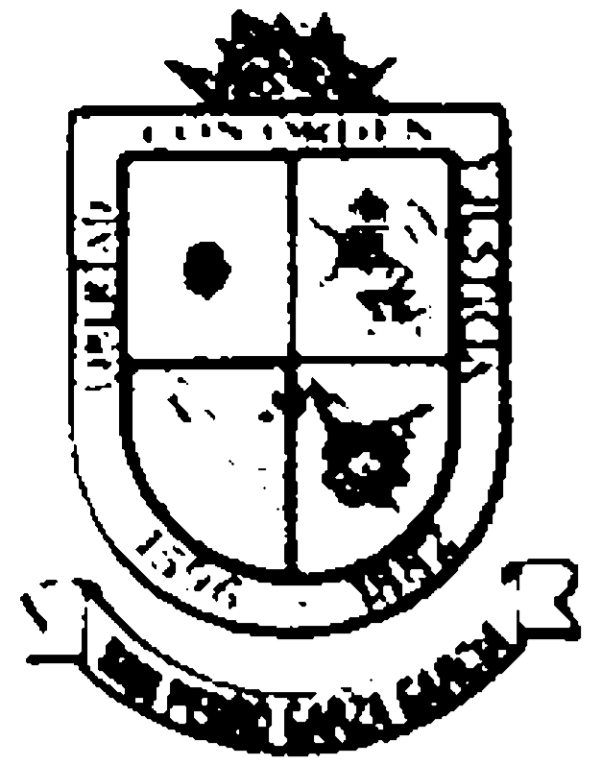
**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer**, expresó: Les parece que al final de cuentas se haga un análisis de tener más presión para que los que no pagan paguen, y de alguna manera ya sea a través de la acción fiscal o a través de dejar de recoger la basura o de terminar alguna manera o exhibir o determinar una manera más o exhibirlo.

**El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza**, expresó: Lo proponemos para la siguiente junta y que nos ayuden para hacer un análisis en la parte legal, **Ciro Espinosa**, sin nos ayudas a hacer un análisis legal para ver qué se puede hacer contra los vecinos y que nos ayuden también en la parte jurídica por la parte de la Secretaría de Finanzas para ver la parte de embargos, entonces ver todo lo que procedes y todo lo que procedes para atorarles, todo lo que procede, les parece bien.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer**, expresó: Lo sometemos a votación este acuerdo, dentro de 15 días, están de acuerdo con ello favor de manifestarlo de la forma acostumbrada, lo cual es aprobado por unanimidad.

**El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza**, expresó: Entonces que **Ciro** y **Encarnación** se encarguen de hacer la presentación.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer**, expresó: Pasando al punto número ocho del Orden del Día, de Informe de Comisiones, se encuentran inscritas las Comisiones de Hacienda y Patrimonio Municipal, de Control Urbano, de Obras Públicas y de Medio Ambiente e Imagen Urbana.



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

**Sindico Primero C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez.** Solicito la dispensa de la lectura de los dictámenes

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer,** expresó: Se somete a su consideración la dispensa de la lectura de los dictámenes, lo cual fue aprobado por unanimidad.

**Sindico Primero C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez**

#### **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 modificación de 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 de los habitantes de San Pedro Garza García, Nuevo León

#### **ANTECEDENTES**

Con el fin de analizar la 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 explico lo siguiente

1 - La necesidad de aumentar los ingresos del municipio, estimulando a los contribuyentes mediante un aumento en el porcentaje del subsidio que se concede en materia de adeudos de multas de comercio, ello a efecto de que puedan tener la oportunidad de regularizar su situación, toda vez que muchas de estas multas, por lo elevado de las mismas, son impagables para ellos, lo que a su vez provoca que se vean en la necesidad de contratar abogados para combatir las mismas, redundando en menores ingresos para el municipio y en una carga económica adicional, al tener que contestar las demandas y atender los juicios que estos contribuyentes promueven

2.- Que el subsidio del 60% actualmente aprobado en este rubro, no ha tenido los resultados esperados toda vez que a la fecha ningún contribuyente deudor de estas multas ha acudido a regularizar su situación, explicando vanos deudores de este concepto a personal adscrito a la Secretana de Finanzas que por lo elevado de las multas solo un 90% de subsidio sería suficiente para poder cubrir estos adeudos

3.- Se nos mencionó que ninguno ha pagado porque además cuentan con suspensiones otorgadas por autoridades estatales y federales que impiden al Municipio ejercer una acción de cobro en contra de ellos.

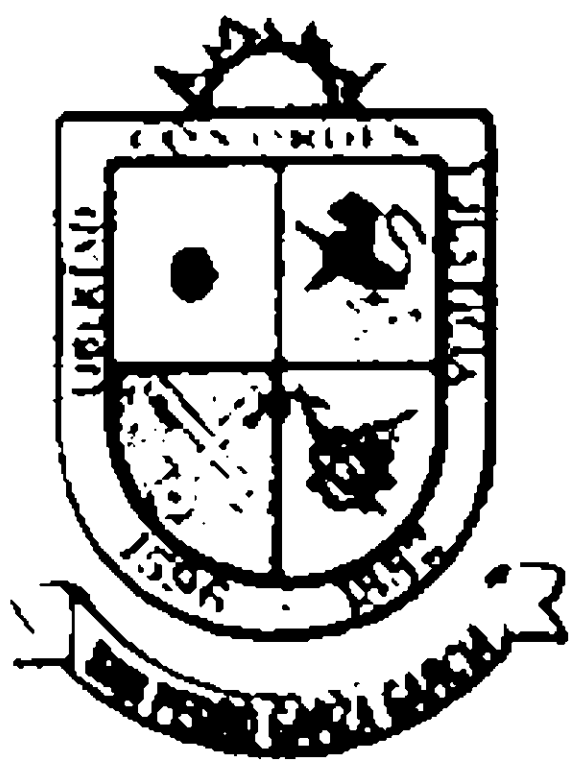
#### **CONSIDERANDO**

- I. Que el Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, nos ha señalado que debido a la situación económica difícil por la que atraviesan muchos 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 aplicación de multas no es recaudatorio, sino el de generar un mayor cumplimiento de la reglamentación existente.
- 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 R 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".
- IV. Que la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León (LHM) en su artículo 92, señala lo siguiente: "Queda facultado el Presidente Municipal para disminuir o aún condonar los recargos y las sanciones que deban imponerse, así como el monto de la actualización que deba aplicarse conforme al Código Fiscal del Estado debiendo sujetarse a las bases que al efecto emita el Ayuntamiento en esta materia".

#### **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 Municipal, someten para su análisis y, en su caso, aprobación, los siguientes:



**ACUERDOS :**

**PRIMERO:** Se aprueba la propuesta de modificar 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, la facultad de otorgar un subsidio temporal en la materia de Multas de Comercio, otorgándole al C. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, para que con apoyo de los Directores de Ingresos, de Egresos y de Patrimonio, la libertad de determinar, de acuerdo a las condiciones particulares de cada contribuyente, el monto del subsidio, disminución o condonación que se otorgue a los contribuyentes. De aprobarse la modificación quedaría 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
MULTAS DE COMERCIO Y SUS ACCESORIOS				
MULTAS DE COMERCIO, RECARGOS, SANCIONES, ACTUALIZACIÓN Y GASTOS DE EJECUCIÓN	Art. 6 LIM	Contribuyentes, personas físicas y morales que tengan adeudos por este concepto	Se recauda una parte de las multas, evitándose juicios de amparo y contenciosos contra el cobro de estas multas	Hasta el 90% Dentro de los 30 días hábiles después de la publicación de la presente base

**SEGUNDO** - Esta modificación entrará en vigor desde el momento de su aprobación y permanecerá vigente por un término de 30 días hábiles posterior a su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

**TERCERO** - Una vez transcurrido el plazo de 30 días hábiles de la presente base, el subsidio de multas de comercio retomará al 60% que esta actualmente autorizado.

**CUARTO** - El subsidio para las multas de Desarrollo Urbano, Ecología, Limpia y Anuncios permanecerá en el mismo porcentaje del 60%, según fue autorizado por este R. Ayuntamiento en fecha 12 de Enero de 2010 y publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 17 de Febrero de 2010.

La Secretaría del R. Ayuntamiento deberá tomar para su publicación la modificación 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 28 de Mayo 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 JOSE CRUZ SALAZAR VOCAL.

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 referente a la Modificación 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 unanimidad.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Para la presentación del segundo dictamen, tiene la palabra el Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal.

**Síndico Primero C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez.**

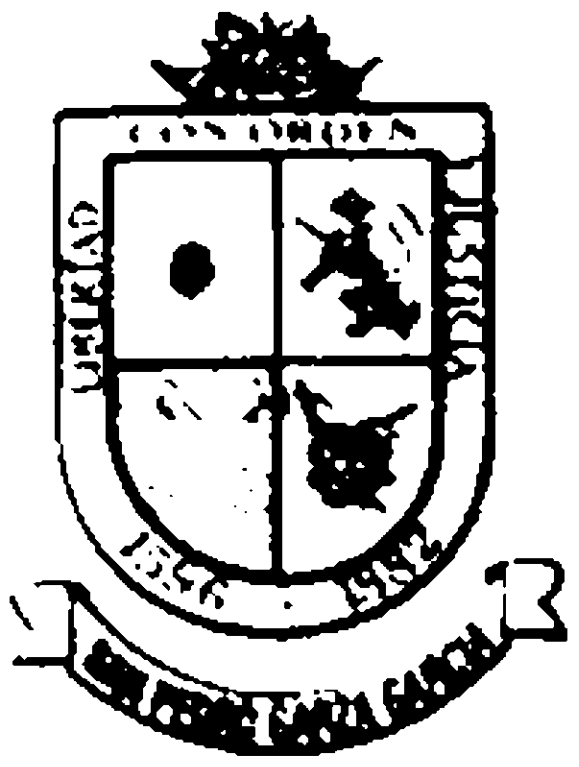
**C. INTEGRANTES DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON.**

A los suscritos integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal nos fue turnado para su estudio y análisis, la propuesta de declaración de extinción por prescripción, de diversos créditos fiscales que han fenecido por tratarse de créditos con una antigüedad mayor a cinco años.

**ANTECEDENTES**

Con el fin de analizar la 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 explicó que en fecha 21 de Mayo de

238



2010 el despacho de contadores públicos y consultores, Roberto De La Peña y Asociados, S.C. presentó su informe sobre la revisión de cuentas por cobrar y pagar al 31 de diciembre de 2009 en materias de 1.- Impuestos, 2.- Derechos; 3.- Aprovechamientos, 4.- Otros Conceptos 5 - Proveedores y devoluciones, concluyendo su informe en una recomendación de efectuar una depuración de los saldos por cobrar que no forman parte de la disponibilidad, con una antigüedad mayor a cinco años, ello para que los estados financieros del Municipio expresen realmente la situación financiera en que se encuentra.

#### CONSIDERANDO

I - Que el Código Fiscal del Estado en su artículo 67 establece lo siguiente

*"ARTÍCULO 67 - Las facultades de las autoridades fiscales para comprobar el cumplimiento de las disposiciones fiscales, determinar las contribuciones omitidas y sus accesos, así como para imponer sanciones por infracciones a dichas disposiciones, se extinguen en el plazo de cinco años contados a partir del día siguiente a aquél en que.*

*I - Se presentó o debió presentarse la declaración del ejercicio, cuando se tenga la obligación de hacerlo. En estos casos las facultades se extinguirán por ejercicios completos, incluyendo aquellas facultades relacionadas con la exigibilidad de obligaciones distintas de la de presentar la declaración del ejercicio. No obstante lo anterior, cuando se presenten declaraciones complementarias, el plazo empezará a computarse a partir del día siguiente a aquél en que se presenten, por lo que hace a los conceptos modificados.*

*II - Se presentó o debió haberse presentado la declaración o aviso que corresponda a una contribución que no se calcule por ejercicios, o a partir de que se causaron las contribuciones cuando no exista la obligación de pagarlas mediante declaración*

*III - Se hubiere cometido la infracción a las disposiciones fiscales, pero si la infracción fuese de carácter continuo o continuado, el término correrá a partir del día siguiente al en que hubiere cesado la consumación o se hubiese realizado la última conducta o hecho, respectivamente*

*El plazo señalado en este artículo no está sujeto a interrupción y sólo se suspenderá cuando se interponga algún recurso administrativo o juicio.*

*Las facultades de las autoridades fiscales para investigar hechos constitutivos de delitos en materia fiscal, no se extinguirán conforme a este artículo*

*Los contribuyentes, transcurridos los plazos a que se refiere este artículo, podrán solicitar se declare que se han extinguido las facultades de las autoridades fiscales. "*

II Que el mismo ordenamiento legal antes mencionado establece en su artículo 144 que:

*"ARTÍCULO 144 - El crédito fiscal se extingue por prescripción en el término de cinco años.*

*El término de la prescripción se inicia a partir de la fecha en que el pago pudo ser legalmente exigido y se podrá oponer como excepción en los recursos administrativos. El término para que se consuma la prescripción se interrumpe con cada gestión de cobro que el acreedor notifique o haga saber al deudor o por el reconocimiento expreso o tácito de éste respecto de la existencia del crédito. Se considera gestión de cobro cualquier actuación de la autoridad dentro del procedimiento administrativo de ejecución, siempre que se haga del conocimiento del deudor.*

*No se extinguen por prescripción las obligaciones ni los créditos a favor del fisco, en los casos que habiendo obligación de presentar avisos y manifestaciones ante las autoridades fiscales, éstos se omitieren*

*Los particulares podrán solicitar a la autoridad la declaratoria de prescripción de los créditos fiscales "*

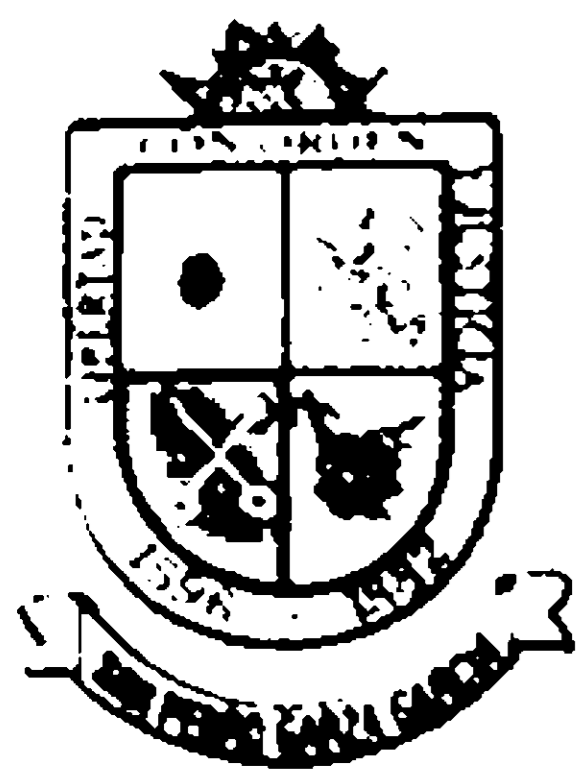
III. Que la Ley de Coordinación Fiscal señala que uno de los factores a considerarse en la distribución de la recaudación federal participable es la eficiencia de recaudación, la cual se obtiene por el coeficiente que resulta de dividir los saldos de las cuentas por cobrar entre el monto total recaudado en un ejercicio

IV Que conforme a lo que señala el informe del despacho de contadores públicos y consultores, Roberto De La Peña y Asociados, S.C. es conveniente la depuración de estas cuentas al haberse extinguido las facultades de las autoridades para su cobro por el transcurso del tiempo

V Que dentro del saldo del rezago del predial pudieran existir partidas provenientes de ejercicios anteriores, que en su momento no fueron debidamente eliminadas en la operatividad del sistema del padrón catastral, lo que representa la necesidad de determinar que expedientes catastrales deben ser depurados.

#### 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 67 y 144 del Código Fiscal del Estado 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 Municipal, someten para su análisis y, en su caso, aprobación, los siguientes

**ACUERDOS :**

**PRIMERO:** Se aprueba la propuesta de declarar prescritos los créditos fiscales que integran los rubros indicados en el informe de cuentas por cobrar y pagar al 31 de diciembre de 2009 en materias de 1 - Impuestos, 2 - Derechos, 3 - Aprovechamientos, 4 - Otros Conceptos 5 - Proveedores y devoluciones emitido por el despacho de contadores públicos y consultores, Roberto De La Peña y Asociados, S C, conforme a lo siguiente

CONCEPTO	SALDO
REZAGO DE PREDIAL	\$26,551,939.00
CONVENIOS INTERCONEXION VIAL VILLA MONTANA	\$ 72,300.00
CONVENIO INSCRIPCION NUEVOS FRACCIONAMIENTOS	\$ 4,742.00
CONVENIO MULTAS DE COMERCIO	\$ 125,770.00
MULTAS DE TRANSITO	\$19,018,646.00
MULTAS DE COMERCIO	\$ 1,843,219.00
CAPILLAS DE VELACION	\$ 71,165.00
CHEQUES DEVUELTOS	\$ 23,023.00
INDEMNIZACION DE CHEQUES DEVUELTOS	\$ 4,605.00
TOTAL	\$47,715,429.00

**SEGUNDO.-** Se instruye al C. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal de San Pedro Garza García Nuevo León para que depure de las cuentas municipales los créditos fiscales que integran la recomendación del despacho Roberto De La Peña y Asociados S C, antes mencionados. Sin perjuicio de que se proceda en su caso con la depuración de los expedientes catastrales que no fueron oportunamente eliminados en la operatividad del sistema del padrón catastral

La Secretaría del R. Ayuntamiento deberá turnar para su publicación el presente dictamen, 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 28 de Mayo 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 JOSE CRUZ SALAZAR VOCAL.

Se somete a su consideración el dictamen presentado por la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal referente a la Propuesta de declaración de extinción por prescripción, de diversos créditos fiscales que han fenecido por tratarse de créditos con una antigüedad mayor a cinco años, en los términos expuestos, lo cual es aprobado por unanimidad.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Tiene el uso de la palabra el Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal para la presentación del tercer dictamen.

**Sindico Primero C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez**

**INTEGRANTES DEL R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON**

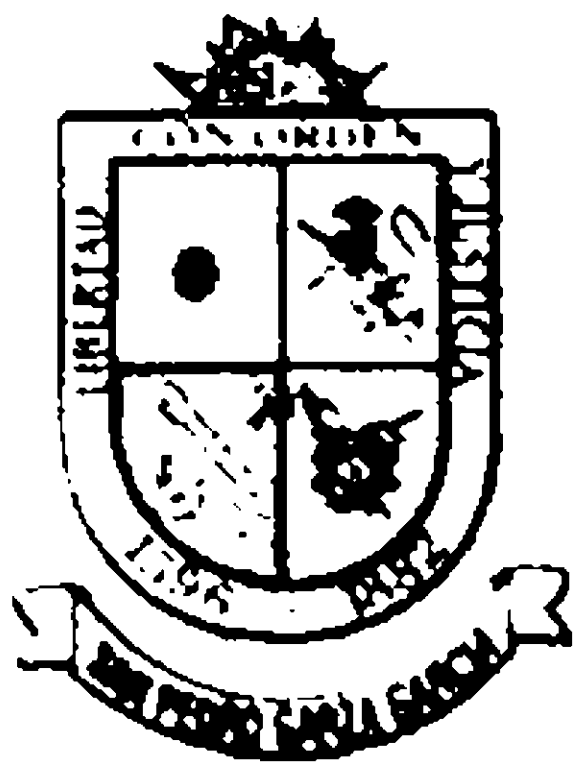
A los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal se nos turnó por la Presidencia Municipal y la Secretaria de Finanzas y Tesorería Municipal, para su análisis y dictamen, solicitud de otorgamiento de subsidio en el impuesto predial a la persona moral denominada Desarrollo Inmobiliario Lomas del Huajuco, S.A de C.V.

**ANTECEDENTES:**

**PRIMERO:** La persona moral denominada Desarrollo Inmobiliario Lomas del Huajuco, S.A de C.V. se encuentra en proceso de desarrollar y urbanizar la Colonia Jardines de San Agustín Tercer Sector en San Pedro Garza García, Nuevo León.

**SEGUNDO:** A dicha persona moral se le autorizaron los permisos necesarios para desarrollar la colonia mencionada y en el año 2008 la Dirección de Catastro del Gobierno del Estado dió de alta en el padrón catastral los 69 lotes que integran la misma con el valor que correspondía a dichos lotes, considerando que contaban con los servicios básicos (\$3,500.00 por metro cuadrado); dicho valor subsistió también para el año 2009 y en el año 2010, con el aumento del 20% que autorizó el Congreso del Estado, el valor se elevó a la cantidad de \$4,200.00 por metro

240



cuadrado, sin embargo, a la fecha el desarrollador no ha introducido los servicios y por lo elevado del valor catastral (sobre el cual es calculado la contribución), no ha pagado el impuesto predial y se le ha venido acumulando un adeudo por dicho concepto por los años 2008, 2009 y 2010. Cabe mencionar que a la fecha no se ha verificado la venta de ninguno de los lotes que integran dicha colonia.

**TERCERO:** Derivado de lo anterior, el Municipio ha dejado de percibir por concepto de impuesto predial de los 69 lotes que integran la Colonia Jardines de San Agustín Tercer Sector, las cantidades de \$774,807.00 en el año 2008, \$774,807.00 en el año 2009, y, \$927,540.00 en el año 2010, por lo que a la fecha el adeudo total asciende a la cantidad total de \$2,477,154.00 (DOS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.). Se acompaña como anexo único del presente dictamen un estado de cuenta detallado del adeudo que presenta la persona moral denominada Desarrollo Inmobiliario Lomas del Huajuco, S.A. de C.V. respecto de los 69 lotes que hemos venido mencionando.

#### **CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que actualmente los lotes tienen asignado un valor de \$4,200.00 por metro cuadrado, suma que no corresponde a la realidad de su valor, en razón de que no cuentan aún con los servicios básicos.

**SEGUNDO:** Que derivado de esa situación es de equidad se otorgue un subsidio en el pago del impuesto predial a la persona moral denominada Desarrollo Inmobiliario Lomas del Huajuco, S.A. de C.V. por los 69 inmuebles que integran la Colonia Jardines de San Agustín Tercer Sector en San Pedro Garza García, Nuevo León, mismos a los que les fue calculado un valor catastral tomando como base un valor irreal por metro cuadrado correspondiente a terreno desarrollado, de \$3,500.00 por los años 2008 y 2009, y de \$4,200.00 por el año 2010.

**TERCERO:** Que la facultad del Ayuntamiento de otorgar un subsidio a la persona moral denominada Desarrollo Inmobiliario Lomas del Huajuco, S.A. de C.V. está previsto legalmente dentro del artículo sexto (6°), numeral 2 de la Ley de Ingresos de los Municipios de Nuevo León para el año 2010.

**CUARTO:** Que en el presente caso, si se considera que los lotes mencionados aún no están desarrollados, es decir, que todavía no cuentan con servicios, su valor aproximado sería de la mitad del valor catastral que actualmente tienen de \$4,200.00, por lo que es legal que se les otorgue un subsidio que no deberá rebasar un 50% en el monto adeudado en el impuesto predial.

#### **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 y artículos 119, 120, 128 de la Constitución Política del Estado de Nuevo León, artículos 125 y 129 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, en relación con lo dispuesto por el artículo sexto (6°), numeral 2, de la Ley de Ingresos de los Municipios de Nuevo León para el año 2010, los Ayuntamientos están facultados para otorgar los subsidios que no encuadren específicamente en las bases generales, como lo es en el presente caso.

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 planteada para otorgar un subsidio a la persona moral denominada Desarrollo Inmobiliario Lomas del Huajuco, S.A. de C.V., mismo que se determina en un porcentaje de descuento del 40% (CUARENTA POR CIENTO) en el rubro principal del impuesto predial, exclusivamente por los 69 inmuebles mencionados en el anexo único del presente dictamen, por los ejercicios fiscales correspondientes a los años 2008 y 2009 y, del 50% (CINCUENTA POR CIENTO) por el ejercicio fiscal correspondiente al año 2010, para así lograr el ingreso efectivo de la cantidad de \$1,393,538.40 (Un millón trescientos noventa y tres mil quinientos treinta y ocho pesos 40/100 M.N.) a las arcas municipales; los años subsecuentes deberá pagarse el impuesto predial a la tasa aprobada conforme a la ley y conforme al valor actualmente registrado en el padrón catastral o el que en el futuro se llegue a determinar.

**SEGUNDO:** Se concede un término de 30 días hábiles, a partir de la aprobación del presente subsidio, para que la persona moral denominada Desarrollo Inmobiliario Lomas del Huajuco S.A. de C.V., pague en una sola exhibición, los impuestos prediales adeudados con el subsidio que se autoriza. Posterior a este término la autorización del subsidio quedará sin efectos.

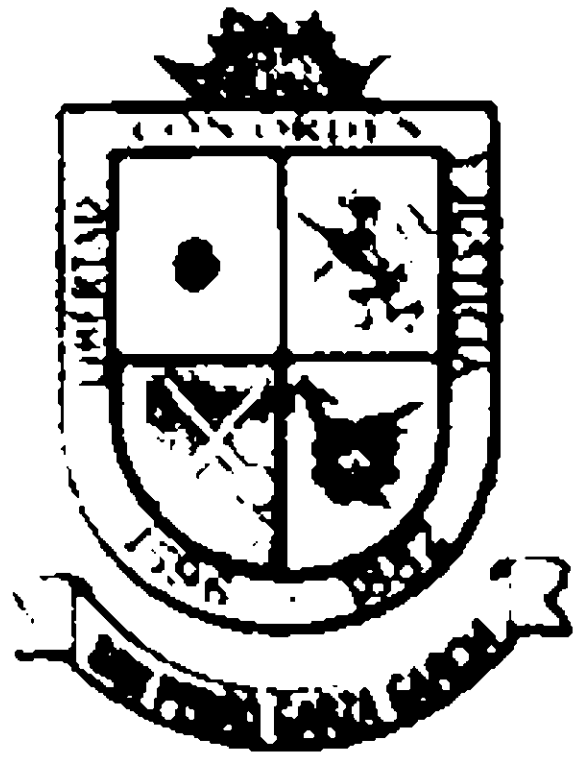
**TERCERO:** Respecto de los accesorios generados, de ser el caso, otórguesele a Desarrollo Inmobiliario Lomas del Huajuco, S.A. de C.V. los beneficios aplicables conforme a las bases vigentes.

El presente subsidio deberá integrarse al informe trimestral que se presenta al R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, debiendo integrarse al informe de la cuenta pública municipal. La Secretaría del R. Ayuntamiento deberá turnar para su publicación el presente dictamen, 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 28 de Mayo 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 JOSE CRUZ SALAZAR VOCAL.

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 referente al Subsidio a la persona moral denominada Desarrollo Inmobiliario Lomas del Huajuco S.A. de C.V., en los términos expuestos, lo cual es aprobado por unanimidad.





Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Tiene el uso de la palabra el Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal para la presentación del cuarto dictamen

**Sindico Primero C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez**

**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 31 de mayo de 2010, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen, el Expediente Administrativo número 58/08 relativo a la solicitud sobre Permuta, presentado por el C CARLOS MARTIN MONTEMAYOR DIRNBAUER, 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 20 de marzo del año 2009, se presentó ante la Dirección de Patrimonio Municipal, el escrito signado por el C. Carlos Martín Montemayor Dimbauer, mediante el cual solicitaba la venta de un área municipal, localizada en la Avenida Gómez Morín y Vasconcelos en la colonia Valle del Campestre, la cual tiene una superficie de 312.00 metros cuadrados, lo anterior toda vez que dicha área corresponde a un derecho de paso municipal que atraviesa los lotes identificados con los números de expediente catastral 11-062-013 y 11-062-015, los cuales son de su propiedad y tiene la intención de fusionar, siendo un impedimento físico y legal, el derecho de paso referido anteriormente.

**SEGUNDO.** En su escrito de solicitud, el C CARLOS MARTIN MONTEMAYOR DIRNBAUER, propone que en caso de no ser posible la venta del área que solicita, se realice una permuta, la cual comprendería el área municipal de 312.00 metros cuadrados, localizados en la Avenida Gómez Morín y Vasconcelos de la colonia Valle del Campestre en este Municipio, ofreciendo el solicitante para la permuta, un área de 1,155.08 metros cuadrados localizados en la calle Jiménez, entre las calles Galeana y 16 de Septiembre en el Centro de este Municipio de San Pedro Garza García.

**TERCERO.** Las propiedades a las cuales se hacen referencia en los párrafos anteriores se acreditan como a continuación se describe

- a) Área Municipal de 312.00 metros cuadrados, se acredita mediante el Acuerdo contenido en el punto No 7 del Acta número 39/77 de fecha 24 de noviembre de 1977, del cual forma parte integral el plano aprobado por la Dirección de Urbanismo y Planificación del Estado, en fecha 06 de diciembre de 1997, quedando debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 79, volumen 39, libro 4, sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, en fecha 27 de abril de 1978
- b) El predio localizado en la calle Jiménez entre las calles de Galeana y 16 de Septiembre, identificado con el número de expediente catastral 04-028-001, se acredita mediante las escrituras públicas número 24,801 y 24,802, debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio

**TERCERO.** A fin de sustentar el presente Dictamen, se solicitó la opinión a la Secretaría de Obras Públicas, lo anterior para que informará si la ubicación del predio que el C. CARLOS MARTIN MONTEMAYOR DIRNBAUER, que ofrece para el trámite de permuta, es de utilidad para el Municipio, lo anterior en razón al proyecto de ampliación de la calle Jiménez comprendida de la calle Lázaro Garza Ayala a la calle 16 de Septiembre, la cual mediante oficio del 06 de mayo del año en curso, dio contestación manifestando lo que a continuación se transcribe: "... Esta Secretaría a mi cargo recomienda se lleve a cabo la permuta de 312 00 m2 por un área de en Jiménez de 1,155 08 m2 "

**CUARTO.** Tomando en cuenta la opinión emitida por la Secretaría de Obras Públicas, se solicitaron avales por parte de la Dirección de Catastro del Estado, respecto a los predios contemplados para el proceso de la Permuta, emitiendo los siguientes valores:

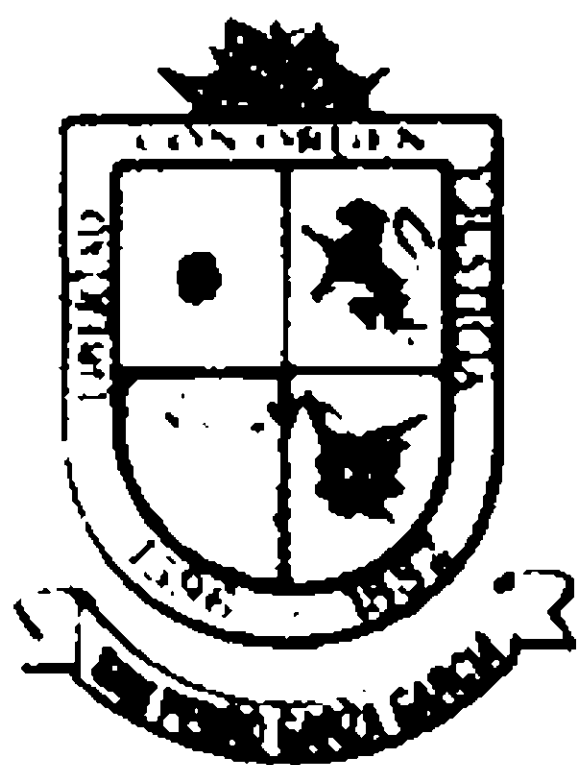
- 1) Predio ubicado en la calle Jiménez, de la colonia Los Sauces, identificado con el número de expediente catastral 04-028-001, tiene un valor catastral de \$9'177,434.00 M.N (Nueve millones ciento setenta y siete mil cuatrocientos treinta y cuatro pesos 00/100 M. N.)
- 2) Predio localizado frente a la Avenida Gómez Morín, entre los predios identificados con los números de expediente catastral 11-062-013 y 11-062-015, tienen un valor por metro cuadrado de \$8,316 00 M.N (ocho mil trescientos dieciséis pesos 00/100 M.N.) dando un valor total de \$2'594,592 00 (Dos millones quinientos noventa y cuatro mil quinientos noventa y dos pesos 00/100 M.N.)

**QUINTO.** De igual forma se solicitó al Colegio Mexicano de Valuación, informara el Valor Comercial de los predios contemplados para el Trámite de permuta, para lo cual informaron lo siguiente

- 1) Predio ubicado en la calle Jiménez, de la colonia Los Sauces, identificado con el número de expediente catastral 04-028-001, tiene un valor por metro cuadrado de \$4,000.00 (cuatro mil pesos 00/100 M.N.), dando un valor comercial de \$4'620,320 00 M.N (Cuatro millones seiscientos veinte mil trescientos veinte pesos 00/100 M.N.)
- 2) Predio localizado frente a la Avenida Gómez Morín, identificado con los números de expediente catastral 11-062-013 y 11-062-015, tienen un valor por metro cuadrado de \$13,000 00 M.N (trece mil pesos 00/100 M.N.), con un valor comercial total de \$4'056,000 00 (cuatro millones cincuenta y seis mil pesos 00/100 M.N.)

**CONSIDERANDO:**

242



**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 Republicano 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

**TERCERO.** De conformidad con el artículo 124 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, la clasificación de los bienes municipales se dividen en: bienes del dominio público y bienes del dominio privado.

En este contexto, resulta necesario establecer que el inmueble solicitado encuadra en lo dispuesto por el artículo 143 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, ya que pertenece al dominio público del Municipio, debido a que el área municipal es un derecho de paso adquirido desde la autorización del Fraccionamiento Valle del Campestre, de conformidad al Acuerdo contenido en el punto No. 7 del Acta número 39/77 de fecha 24 de noviembre de 1977, a su vez, el inmueble municipal en cita, se encuentra debidamente indicado y precisado en el plano oficial aprobado por la Dirección de Urbanismo y Planificación del Estado, en fecha 06 de diciembre de 1997, quedando debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 79, volumen 39, libro 4, sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, en fecha 27 de abril de 1978. Se destaca que en el presente caso se trata de un derecho de paso, en consecuencia no forma parte de las áreas cedidas a favor del municipio en cumplimiento de la obligación del 17%, por lo que se actúa dentro de la normatividad legal

**CUARTO.** Bajo los antecedentes precitados y en razón a las consideraciones que forman parte del presente Dictamen, los integrantes de esta Comisión determinamos la factibilidad de que se realice la permuta de un área municipal de 312.00 metros cuadrados, la cual tiene un valor comercial de \$4'056,000.00 (cuatro millones cincuenta y seis mil pesos 00/100 M N) a favor del C. CARLOS MARTÍN MONTEMAYOR DIRNBAUER, recibiendo una propiedad con una superficie de 1,155.08 metros cuadrados, tiene un valor comercial total de \$4'620,320.00 M.N. (Cuatro millones seiscientos veinte mil trescientos veinte pesos 00/100 M N), en el entendido que quedará una diferencia económica de \$564,320.00 (quinientos sesenta y cuatro mil quinientos veinte pesos 00/100 M N), la cual se manejará mediante un crédito fiscal a favor del C. Carlos Martín Montemayor Dirnbauer, bajo los términos que señale la Tesorería Municipal de San Pedro Garza García.

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

Cumplidos los requisitos de ley esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, somete a la consideración del Republicano Ayuntamiento se apruebe la Permuta, respecto a un área municipal con superficie de 312.00 metros cuadrados, localizados en la Avenida Gómez Morín y Vasconcelos de la colonia Valle del Campestre en este Municipio, entregando por parte del municipio, un área de 1,155.08 metros cuadrados localizados en la calle Jiménez, entre las calles Galeana y 16 de Septiembre en el Centro de este Municipio de San Pedro Garza García.

Cabe señalar que toda vez que el predio municipal localizado en la Avenida Gómez Morín de la colonia Valle del Campestre, con una superficie de 312.00 metros cuadrados tiene un valor comercial de \$4'056,000.00 (cuatro millones cincuenta y seis mil pesos 00/100 M N) y el predio propiedad del C. CARLOS MARTÍN MONTEMAYOR DIRNBAUER con una superficie de 1,155.08 metros cuadrados, tiene un valor comercial total de \$4'620,320.00 M.N. (Cuatro millones seiscientos veinte mil trescientos veinte pesos 00/100 M N), habría una diferencia económica de \$564,320.00 (quinientos sesenta y cuatro mil quinientos veinte pesos 00/100 M N), la cual se manejará mediante un crédito fiscal a favor del C. Carlos Martín Montemayor Dirnbauer, bajo los términos que señale la Tesorería Municipal de San Pedro Garza García.

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

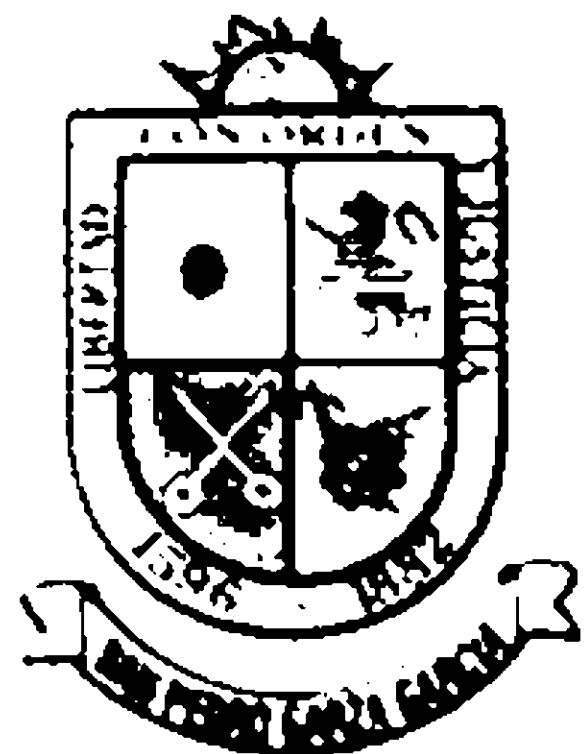
#### ACUERDO.

**PRIMERO.** Se aprueba la desincorporación del dominio público municipal un área municipal con superficie de 312.00 metros cuadrados, ubicada en la Avenida Gómez Morín y Vasconcelos de la colonia Valle del Campestre en este Municipio.

**SEGUNDO.** Aprobada la desincorporación por parte del Republicano Ayuntamiento, procédase a realizar la PERMUTA del área municipal con una superficie de 312.00 metros cuadrados, localizados en la Avenida Gómez Morín y Vasconcelos de la colonia Valle del Campestre en este Municipio, a favor del C. Carlos Martín Montemayor Dirnbauer, recibiendo un área de 1,155.08 metros cuadrados localizados en la calle Jiménez, entre las calles Galeana y 16 de Septiembre en el Centro de este Municipio de San Pedro Garza García, a favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Destacando en el presente caso se trata de un derecho de paso, en consecuencia no forma parte de las áreas cedidas a favor del municipio en cumplimiento de la obligación del 17%, por lo que se actúa dentro de la normatividad legal.

Así mismo se aclara que en presente caso quedará un adeudo por parte del Municipio de San Pedro Garza García, N. L. de \$564,320.00 (quinientos sesenta y cuatro mil quinientos veinte pesos 00/100 M N), a favor del C. Carlos Martín Montemayor Dirnbauer, el cual se pagará a través de un crédito fiscal, bajo los términos que marque la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal.

**TERCERO.** Publíquese en el Periódico Oficial del Estado el Acuerdo emitido por este Republicano Ayuntamiento



**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 31 de mayo de 2010. La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez Presidente. Lic. Raúl Maldonado Tijerna Secretario. Lic. Eduardo José Cruz Salazar Vocal

**Sindico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez.** Quiero hacer una aclaración en el punto cuarto de los considerandos, ahí se establece una cantidad de una diferencia económica entre ambos valores de \$564.320 y luego en letra dice quinientos sesenta y cuatro mil quinientos veinte, ahí un pequeño error de de dedo.

**Regidora, C. Maria Mercedes Kontos Fuentes** Entonces finalmente ¿cuál es? la de cuatrocientos.

**Sindico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez.** Trescientos veinte.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer,** expresó: El Presidente Municipal Mauricio Fernández Garza y después Roberto Berlanga.

**El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza,** expresó: Simplemente para aclararles que es un gesto de buena voluntad de Carlos Montemayor hijo, este es el otro pedacito que nos faltaba para hacer la avenida más importante de norte a sur fuera de Gómez Morín que sería Jiménez, entonces si es un avance importantísimo que teníamos 20 años parados y acepto en los mejores términos de cambiarnos, permutar o como quisiéramos, aceptó avalúos, acepto todo o sea nada más se los digo como esta es una Sesión pública, una agradecimiento a Carlos por el buen gesto de ayudar al Municipio de poder solucionar este pedacito de terreno que nos faltaba para terminar la ampliación de Jiménez.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer,** expresó: La Regidora Claudette, estaba primero el Regidor Roberto Berlanga y después usted Regidora.

**Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas** Veo que ese pedazo que se va a permutar, topa en algo blanco, ¿es un techo de una casa?, entonces hay que seguirle Mauricio, porque eso nos va a ayudar a seguir con la ampliación, pero ahí vamos a topar en la casa

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer,** expresó: Regidora Claudette y después Regidor Eduardo Flores

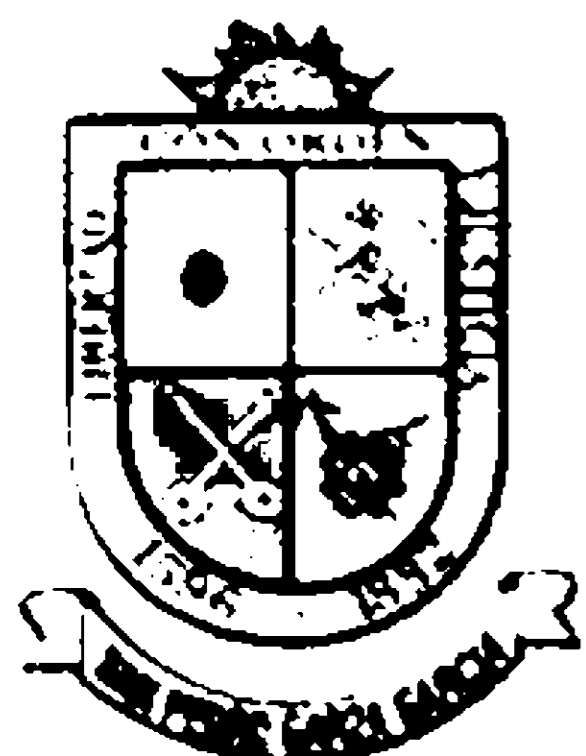
**Regidora, C. Claudette Treviño Márquez.** Yo más o menos conozco el área y quiero comentar que es una como un parque, es una cancha de básquetbol, diferentes personas me han hecho la petición, la calle Galeana topa con esa área que es un parque, me están diciendo que le solicitara al Alcalde de alguna manera abrir, para que tuvieran salida a Jiménez, una vez que se concluyeran

**El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza,** expresó: Lo que estás viendo es municipal, lo que no era municipal era lo de Carlos, eso es municipal.

**Regidora, C. Claudette Treviño Márquez.** Y lo que me solicitan es, de la calle Galeana que tenga salida a Jiménez, porque ahí topa

**Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas.** Bueno ahí hay un problema vial, estamos hablando de esa situación, los que venimos bajando Gómez Morín para tomar Vasconcelos al oriente de tres carriles se baja a uno y tienes que reducir la velocidad hasta 10 kilómetros por hora, hay que buscar ampliarle ahí Raúl para que de perdido a dos carriles, la incorporación a Vasconcelos no sea tan lenta, ahí se forma un cuello de botella desde hace unos meses, ya que es tan buen amigo de Mauricio pedirle que nos venda ese pedazo para hacer una adecuación vial.

**El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza,** expresó: En ese punto si me permites, se está haciendo toda una solución vial que no está todavía finiquitada, o sea posiblemente se va a cruzar por arriba de los tubos una avenida para no darle la vuelta a la pelota esa de los tubos, entonces todo eso se va a replantear, pero todavía está en estudio



El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Regidora Mercedes Kontos.

Regidora, C. Maria Mercedes Kontos Fuentes Es que es el momento nada más para decirlo, hay muchas áreas de estas dentro del Municipio que son pequeños a veces centímetros o que no pasa de 1 metro que se necesita recuperar, para que demos bien las vueltas, son ochavos muy pronunciados, así como hacemos una elaboración de una lista de predios con los que debemos todos participar y hacer una lista, porque por lo general todos tenemos diferentes rutas y nos topamos con esto, yo tengo realmente muchas propuestas al respecto, sobre todo de gente que hoy por hoy está pidiendo permiso de construcción o de cambios de usos de suelo y es donde podemos negociar que nos concedan esos picos que están estorbando la vialidad.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Adelante Regidora María del Refugio.

Regidora, C. Maria Del Refugio De León Martínez. Yo quiero hacer una petición, porque no le dan el espacio a las bicicletas, para que se empiece acostumbrar más el uso, si se van a hacer correcciones y también le den la oportunidad al área de bicicletas.

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 referente al Expediente 58/08 relativo a solicitud de desincorporación del dominio público municipal de un área municipal, en los términos expuestos, lo cual es aprobado por unanimidad.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Tiene el uso de la palabra el Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal para la presentación del quinto dictamen

Sindico Primero C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez

AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE  
SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON.  
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 31 de mayo de 2010, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen, el Expediente Administrativo número 200/01 relativo a la solicitud sobre concesión de uso, aprovechamiento y explotación de un área municipal, presentado por el "GRUPO DEL VALLE" de Alcohólicos Anónimos, 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 20 de julio de 2007 se suscribió un Contrato de Concesión de Uso con vigencia hasta el día 20 de enero de 2010, entre el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y el "GRUPO DEL VALLE" de Alcohólicos Anónimos, mediante el cual se le otorgó a éste último el uso de un área municipal con superficie de 120.00 metros cuadrados, inmueble que forma parte de un área de mayor extensión la cual se identifica con expediente catastral número 14-024-013, localizada en la calle Vía Valeria s/n al oriente de la Avenida Fuentes del Valle en la Colonia Fuentes del Valle en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con objeto de que dicha área municipal se utilice para llevar a cabo juntas de trabajo, así como actividades propias del grupo

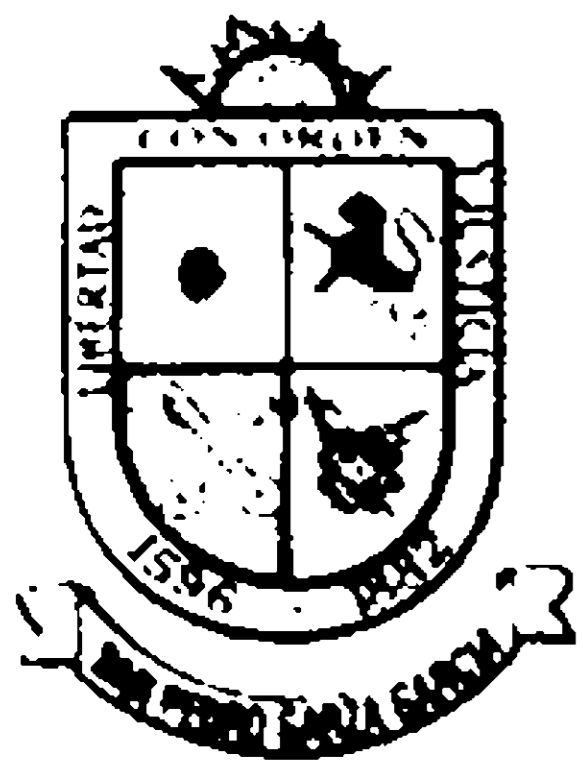
SEGUNDO. El 25 de febrero de 2010 se recibió en las oficinas de la Dirección de Patrimonio Municipal, escrito del "GRUPO DEL VALLE" de Alcohólicos Anónimos, quien solicita la renovación en el uso de un área municipal con superficie de 120 00 metros cuadrados, inmueble que forma parte de un área de mayor extensión, la cual se identifica con expediente catastral número 14-024-013, localizada en la calle Vía Valeria s/n al oriente de la Avenida Fuentes del Valle en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con objeto de que dicha área municipal se utilice para llevar a cabo juntas de trabajo, así como actividades propias del grupo.

#### 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 Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León

SEGUNDO. El contenido del artículo 201 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, precisa lo que a continuación se transcribe: ARTÍCULO 201.- Quienes lleven a cabo cualquiera de las acciones de crecimiento urbano de las señaladas por el presente artículo deberán ceder gratuitamente al municipio sin condición, reserva o limitación alguna para destinos y equipamiento urbano público, las siguientes superficies de suelo:

- I Fraccionamientos habitacionales de urbanización inmediata y progresiva el 17%-diecisiete por ciento del área vendible o 22-veintidós metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda, lo que resulte mayor;



El 60% -sesenta por ciento del suelo cedido deberá destinarse para jardines, parques o plazas públicas, el otro 40% -cuarenta por ciento deberá destinarse al mismo uso o a la construcción del equipamiento educativo público del nivel básico, áreas deportivas públicas, caseta de vigilancia y asistencia pública

Salvo las excepciones previstas de manera expresa en esta Ley, estas áreas de cesión serán inalienables, imprescriptibles e inembargables, no estarán sujetas a acción reivindicatoria, no podrán ser cubiertas en efectivo, no podrán ser objeto de enajenación o gravamen y solo podrán utilizarse para los fines descritos en este Artículo, y dependiendo el tipo de fraccionamiento de que se trató, por lo que no se deberá cambiar su destino, salvo cuando sea necesario realizar afectaciones con fines de utilidad pública

**TERCERO.** Para poder estar en posibilidades de dar una respuesta al solicitante, se solicitó información por parte de la Dirección de Planeación y Promoción de Obras adscrita a la Secretaría de Obras Públicas, lo anterior con la finalidad de tener conocimiento previo a la renovación del contrato, si el área solicitada no se verá afectada en los proyectos que pretende llevar a cabo la administración municipal, por lo que se dió respuesta, informando que actualmente existe el Proyecto para la realización de un circuito ecológico, comprendido dentro de las áreas verdes de la colonia Fuentes del Valle, obra que redundará en un beneficio colectivo para un elevado número de habitantes en particular y para la ciudadanía en general, así como de los eco-sistemas, por lo cual ante tan importante e inaplazable interés público y por los razonamientos legales invocados, queda debidamente fundado y motivado el determinar que no es factible la renovación del contrato de Uso, Aprovechamiento y Explotación presentada por el "Grupo del Valle" de Alcohólicos Anónimos, respecto a un área municipal con superficie de 120 00 metros cuadrados, inmueble que forma parte de un área de mayor extensión, la cual se identifica con expediente catastral número 14-024-013, localizada en la calle Vía Valeria s/n al oriente de la Avenida Fuentes del Valle en la Colonia Fuentes del Valle en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

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

#### **ACUERDO:**

**PRIMERO.** Se NIEGA la solicitud de Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación presentada por el "Grupo del Valle" de Alcohólicos Anónimos, respecto a un área municipal con superficie de 120 00 metros cuadrados, inmueble que forma parte de un área de mayor extensión, la cual se identifica con expediente catastral número 14-024-013, localizada en la calle Vía Valeria s/n al oriente de la Avenida Fuentes del Valle en la Colonia Fuentes del Valle en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

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

**TERCERO.** 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 31 de mayo de 2010. La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez Presidente, Lic. Raúl Maldonado Tijenna Secretario, Lic. Eduardo José Cruz Salazar Vocal.

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 referente al Expediente 200/01 relativo a solicitud de Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación de un área municipal, en los términos expuestos, lo cual fue aprobado por unanimidad.

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

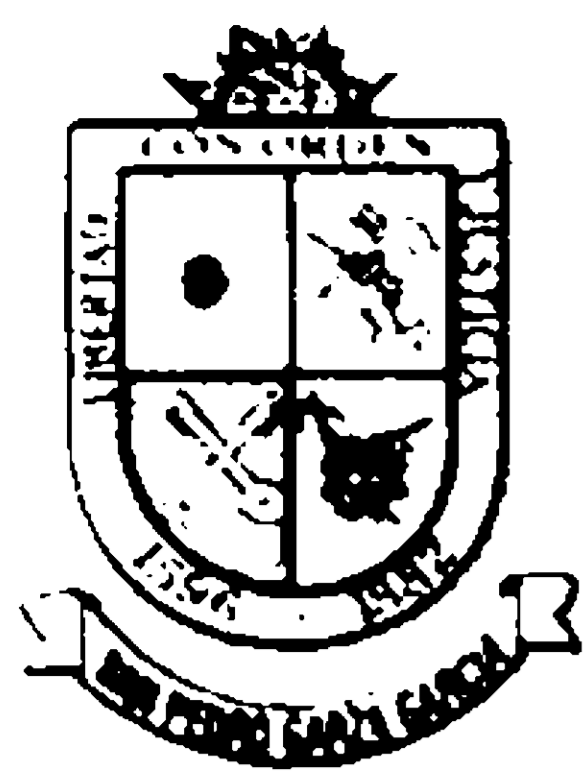
Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. Comenzando con el dictamen relativo al Expediente Administrativo CCON 19017/2010.

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

A los integrantes de la Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada la solicitud presentada por la C. GUADALUPE JUANA QUIROGA VILLARREAL, mediante la cual solicita Licencia de Construcción para una casa habitación unifamiliar con una superficie cerrada de 430 00 metros cuadrados y una construcción abierta de una barda muro contención de 53 96 metros cuadrados, para el predio ubicado la calle Texcoco 136 entre las calles de Teotihuacán y Tláloc de la Colonia Colinas de San Ángel en este Municipio, con una superficie total de 580.65 metros cuadrados, con expediente catastral 16-021-018, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CCON 19017/2010, por lo que, se presenta el siguiente Dictamen bajo los siguientes resultandos y consideraciones de orden legal

#### **RESULTANDO:**

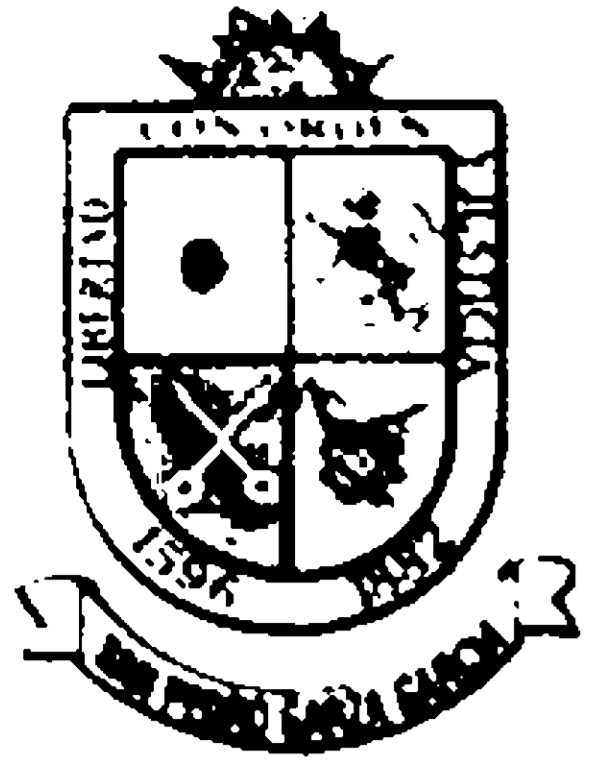
**PRIMERO.** La solicitante con fundamento en lo previsto en los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, 226, 227 fracción I, 228, 281, 286, 287, 288 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, numerales 5 y 98 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de 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 cerrada de 430.00 metros cuadrados y una construcción abierta de una barda muro contención de 53 96 metros cuadrados, para el predio ubicado la calle Texcoco 136 entre las calles de Teotihuacán y Tláloc de la Colonia Colinas de San



Ángel en este Municipio, con una superficie total de 580 65 metros cuadrados, con expediente catastral 16-021-018, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CCON 19017/2010

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

1. Solicitud de trámite de obra nueva de casa habitación unifamiliar, en formato oficial, para el predio ubicado en la calle Texcoco 136 entre las calles de Teotihuacán y Tláloc de la Colonia Colinas de San Ángel en este Municipio
2. Copia de Solicitud de Registro de Construcción del predio ubicado en la calle Texcoco 136 entre las calles de Teotihuacán y Tláloc de la Colonia Colinas de San Ángel en este Municipio de fecha 05 de octubre de 2009, dirigida al C Director de Catastro del Estado
3. Copia simple de plano autorizado con número de expediente CCON 11548 / 2004, para la construcción de 507 53 m<sup>2</sup>
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. Carta responsiva del calculista
8. Copia de la cédula del profesional calculista de la obra
9. Fotografías de los predios en cuestión.
10. 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.
11. Planos en formato oficial en el que se determina el uso específico de cada área de la edificación
12. Estudio de Mecánica de Uso de Suelo.
13. Estudio de Geotecnia e Hidrológico
14. Estudio de Ingeniería Hidráulica (memoria de cálculo)
15. Estudio de Memoria de Cálculo Estructural del predio de referencia.
16. Copia de identificación oficial del propietario
17. Copia simple de los estados de cuenta del impuesto predial respecto del predio identificado con el expediente catastral número 16-021-018 el predio ubicado en la calle Texcoco 136 entre las calles de Teotihuacán y Tláloc de la Colonia Colinas de San Ángel en este Municipio, registra 0 metros cuadrados de construcción
18. Copia del recibo oficial número 0076-00037676 de fecha 06 de enero de 2010, de la cual se desprende el pago del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles por la cantidad de \$15,000.00 (quince mil pesos 00/100 M.N.), respecto del predio identificado con el número de expediente catastral 16-021-018.
19. Escrito signado por el C Licenciado Amando Hernández Berlanga, Titular de la Notaria No 132-ciento treinta y dos, con residencia en el Primer Distrito Registral en el Estado, de fecha 9 de octubre de 2009, mediante la cual manifiesta que en dicha Notaria se encuentra en trámite el pago de impuestos de la Escritura Pública No. 8,641-ocho mil seiscientos cuarenta y uno, que contiene el contrato de compraventa del bien inmueble en donde comparecen por una parte el señor Licenciado DIMITRI NICOLAS HADJOPULOS COINDREAU, como PARTE VENDEDORA y por la otra parte, la señora GUADALUPE JUANA QUIROGA VILLARREAL, como LA PARTE COMPRADORA, respecto del lote de terreno marcado con el No. 5 de la Manzana No. 21, del Fraccionamiento Colinas de San Ángel, con una superficie de 580.65 M<sup>2</sup> y las siguientes medidas y colindancias: Al norte 38.01 y colinda con el lote 6; al oriente mide 17.66 metros a dar frente a la calle Texcoco; al sur mide 29.85 metros a lindar con el lote No. 44, al poniente 18.05 metros con limite del Fraccionamiento Colindancias de la manzana 21, al noroeste, en línea de varios tramos e inclinaciones, con propiedad privada; al sur y oriente, con la calle Texcoco y al poniente en línea de varios tramos e inclinaciones, con propiedad privada. A dicho inmueble le corresponde el expediente catastral número 16-021-018.
20. Poder Especial expedido el C. Licenciado Amando Hernández Berlanga, Titular de la Notaria No. 132-ciento treinta y dos, con residencia en el Primer Distrito Registral en el Estado, signado por la C. Guadalupe Juana Quiroga Villarreal a favor de la C. Arq. María Guadalupe Zavala García, para que en su nombre y representación, acuda a todas las instancias y autoridades correspondientes a fin de realizar los trámites para la obtención de licencias y/o autorizaciones, tales como permiso de construcción y en general cuanto trámite sea necesario del predio de referencia.
21. Copia de la identificación oficial de la C. María Guadalupe Zavala García



**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 06 de mayo 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

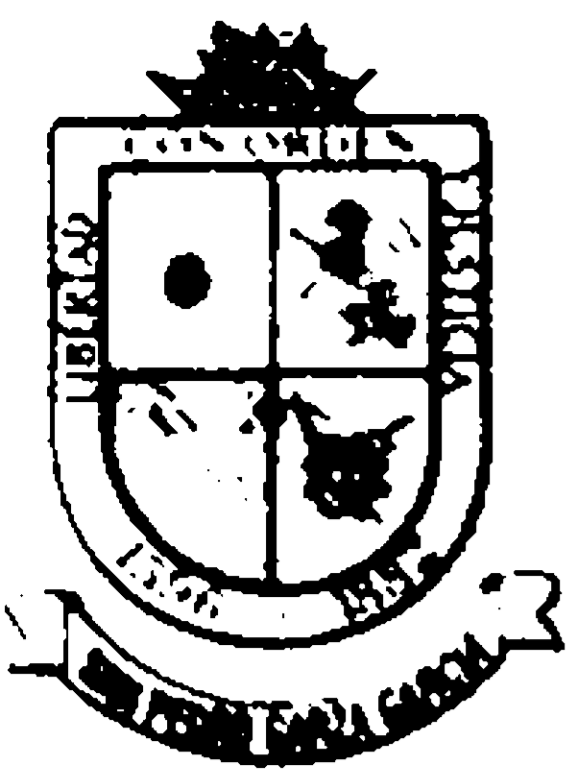
#### CONSIDERANDO:

**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 el artículo 10, fracción XIII en relación con los diversos numerales 281, 286, 287, 288, 291 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 19017/2010, en los siguientes términos:

- 1 La propiedad del inmueble y el interés jurídico que le asiste a la promovente lo acredita con los siguientes documentos:
  - Copia del recibo oficial número 0076-00037676 de fecha 06 de enero de 2010, de la cual se desprende el pago del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles por la cantidad de \$15,000 00 (quince mil pesos 00/100 M.N.), respecto del predio identificado con el número de expediente catastral 16-021-018.
  - Escrito signado por el C. Licenciado Armando Hernández Berlanga, Titular de la Notaría No. 132-ciento treinta y dos, con residencia en el Primer Distrito Registral en el Estado, de fecha 9 de octubre de 2009, mediante la cual manifiesta que en dicha Notaría se encuentra en trámite el pago de impuestos de la Escritura Pública No. 8,641-ocho mil seiscientos cuarenta y uno, que contiene el contrato de compraventa del bien inmueble en donde comparecen por una parte el señor Licenciado DIMITRI NICOLAS HADJOPULOS COINDREAU, como PARTE VENDEDORA y por la otra parte, la señora GUADALUPE JUANA QUIROGA VILLARREAL, como LA PARTE COMPRADORA, respecto del lote de terreno marcado con el No. 5 de la Manzana No. 21, del Fraccionamiento Colinas de San Ángel, con una superficie de 580.65 M2 y las siguientes medidas y colindancias: Al norte 38.01 y colinda con el lote 6; al oriente mide 17.66 metros a dar frente a la calle Texcoco; al sur mide 29.85 metros a lindar con el lote No. 44, al poniente 18.05 metros con límite del Fraccionamiento Colindancias de la manzana 21; al noroeste, en línea de vanos tramos e inclinaciones, con propiedad privada; al sur y oriente, con la calle Texcoco y al poniente en línea de varios tramos e inclinaciones, con propiedad privada. A dicho inmueble le corresponde el expediente catastral número 16-021-018.
  - Poder Especial expedido el C. Licenciado Armando Hernández Berlanga, Titular de la Notaría No. 132-ciento treinta y dos, con residencia en el Primer Distrito Registral en el Estado, signado por la C. Guadalupe Juana Quiroga Villarreal a favor de la C. Arq. María Guadalupe Zavala García, para que en su nombre y representación, acuda a todas las instancias y autoridades correspondientes a fin de realizar los trámites para la obtención de licencias y/o autorizaciones, tales como permiso de construcción y en general cuanto trámite sea necesario del predio de referencia.
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, artículo 98 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña de este municipio, los siguientes documentos:
  - Solicitud de trámite de obra nueva de casa habitación unifamiliar, en formato oficial, para el predio ubicado en la calle Texcoco 136 entre las calles de Teotihuacán y Tláloc de la Colonia Colinas de San Ángel en este Municipio.
  - Copia de Solicitud de Registro de Construcción del predio ubicado en la calle Texcoco 136 entre las calles de Teotihuacán y Tláloc de la Colonia Colinas de San Ángel en este Municipio de fecha 05 de octubre de 2009, dirigida al C. Director de Catastro del Estado



- Copia simple de plano autorizado con numero de expediente CCON 11548 / 2004, para la construcción de 507.53 m<sup>2</sup>
  - Carta responsiva del pento responsable del proyecto
  - Carta responsiva del pento 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
  - Fotografias de los predios en cuestión.
  - Planos topográficos en lotes amba 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 especifico de cada área de la edificación
  - Estudio de Mecánica de Uso de Suelo.
  - Estudio de Geotecnia e Hidrológico
  - Estudio de Ingenieria Hidráulica (memoria de cálculo)
  - Estudio de Memona de Cálculo Estructural del predio de referencia.
  - Copia de identificación oficial del propietario
  - Copia simple de los estados de cuenta del impuesto predial respecto del predio identificado con el expediente catastral número 16-021-018 el predio ubicado en la calle Texcoco 136 entre las calles de Teotihuacán y Tláloc de la Colonia Colinas de San Ángel en este Municipio, registra 0 metros cuadrados de construcción.
  - Copia de la identificación oficial de la C. Maria Guadalupe Zavala Garcia
3. Con fundamento en el último párrafo del artículo 10 de la Ley de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, mismo que a ia 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 venficar 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 *"Avance de obra efectuado por el Arq. Roberto Renovato Martínez. Está sin empezar, existen árboles en interior y exterior nativos del lugar, no existe mobiliario urbano, el arroyo de calle por Texcoco es de 7.85 metros y no cuenta con banquetas en ambos lados, números oficiales. ver croquis, colinda al sur con casa habitación, al norte con casa en proceso, al poniente con baldío (cañada) y al oriente con vialidad. " 18/01/2010 01 21:38*

**b. Antecedentes**

- Presenta copia simple de plano autorizado con numero de expediente CCON 11548 / 2004, para la construcción de 507.53 m<sup>2</sup>

**c. Desglose de áreas del proyecto**

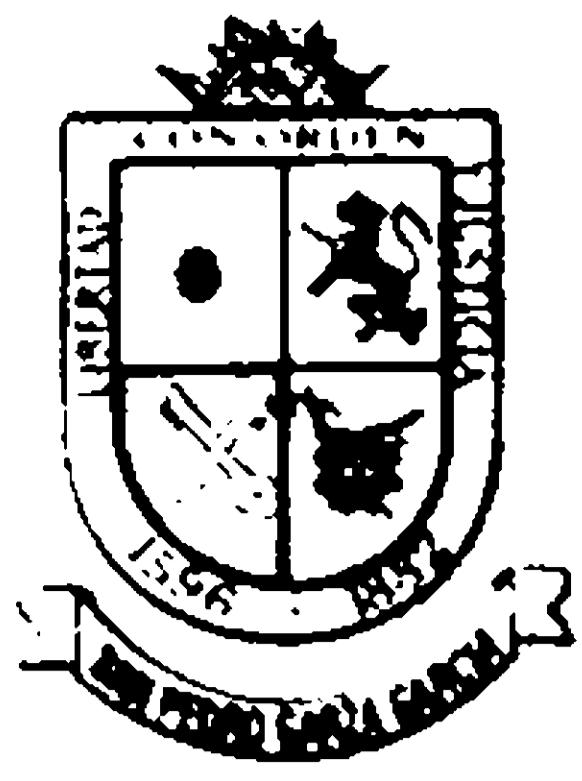
- **Construcción cerrada**
  - Construcción Cerrada
  - Planta Losa-Firme = 130.00 m<sup>2</sup>
  - Planta Nivel 1 = 161.00 m<sup>2</sup>
  - Planta Nivel 2 = 131.00 m<sup>2</sup>
  - Planta Nivel 3 = 8.00 m<sup>2</sup>
  - Área Total: 430.00 m<sup>2</sup>

(Construcción Abierta)

Área Abierta de 53.96 m<sup>2</sup>

Barda/Muro de Contención = 24.00 ml x 2.00 mtros de altura





Área Total: 53.96 m<sup>2</sup>

d. Análisis de Lineamientos de Construcción

Superficie total del predio 580.65 metros cuadrados, en su proyecto trae como superficie total 580.65 metros cuadrados, por lo que cumple, la superficie total a construir es de 464.52 metros cuadrados, su proyecto trae en área cerrada 430.00 metros cuadrados, y en área abierta un muro contención de 53.96 metros cuadrados, por lo que cumple, de conformidad con lo previsto en el artículo 16 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña de este municipio, la superficie de desplante es de 174.19 metros cuadrados, en su proyecto presenta 161.00 metros cuadrados, la cual cumple de conformidad con lo previsto en el artículo 16 del Ordenamiento Legal en cita, la superficie de área libre para absorción es de 325.16 metros cuadrados en su proyecto presenta 365.69 metros cuadrados, por lo que cumple, la altura máxima permitida de 4.5 metros cuadrados, en su proyecto presenta 3.95 metros cuadrados, por lo que cumple, el coeficiente de utilización del suelo (CUS), es de 0.8 veces, en su proyecto presenta 0.74 veces, el coeficiente de ocupación de suelo (COS) es 30%, en su proyecto presenta 27%, el coeficiente de absorción de suelo (CAS) es de 56%, en su proyecto presenta 62%, anteriores lineamientos que se cumplen de acuerdo a lo previsto en el numeral 16 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña de este municipio.

El Remetimiento mínimo frontal es de 3 metros lineales, en su proyecto presenta 12.61 metros lineales, por lo que cumple, con respecto al remetimiento mínimo posterior es de 2.64 metros lineales, en su proyecto presenta 8.54 metros lineales, por lo que cumple, el remetimiento lateral es de 1.32 metros lineales, en su proyecto presenta 1.45 metros lineales para cada lado, 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.

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 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 3 cajones de estacionamiento, considerando que el proyecto presenta 3 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 19017/2010, 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:

**\*ARTICULO 10.-** Son facultades y obligaciones de los Municipios:

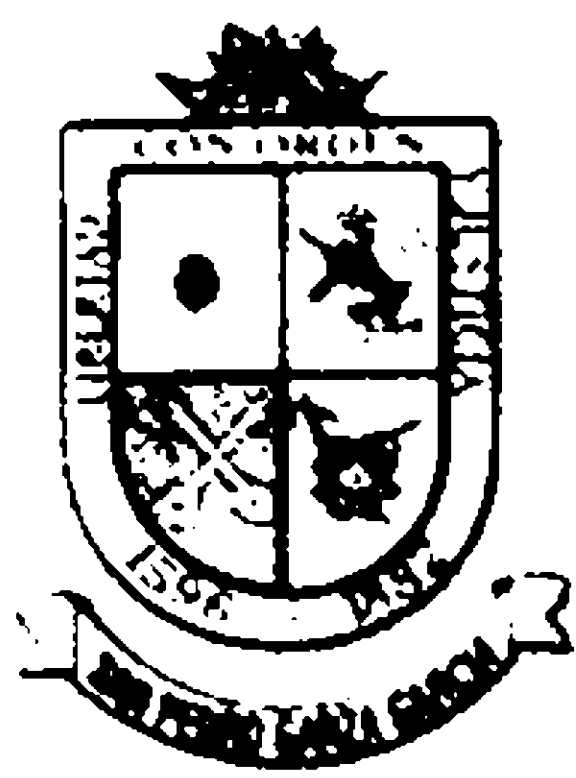
Las atribuciones a que se refiere este artículo serán ejercidas directamente por los Ayuntamientos y en su caso por las autoridades administrativas a quienes ellos se las deleguen a través del reglamento municipal correspondiente pero con el control y evaluación de estos **En ningún caso podrá el Ayuntamiento 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 cédula profesional legalmente expedida. \*

Así mismo, es de señalarse que el solicitante cumple 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, 25, 26, 98 y 99 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña en este municipio, 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 considera factible autorizar lo solicitado por el peticionario, tomando en consideración que la LICENCIA se expedirá en atención a que se presentaron los planos, estudios y responsivas de los peritos que se anexaron al expediente, y bajo la responsabilidad de los peritos responsables de la obra y del proyecto, como lo disponen los artículos 228 fracción X, 317, 318 y 319 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y el artículo 98, fracción X del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; así mismo, debe autorizarse el proyecto arquitectónico que consta en los planos anexos a la solicitud, los cuales ilustran lo solicitado y forman parte integrante de la presente, mismos que deberán



ser sellados, rubricados y firmados por la autoridad competente, debiendo además la solicitante y los peritos responsables de los proyectos y de las obras cumplir con lo siguiente:

De conformidad con el Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el Titular, así como el perito responsable de la obra deberá de cumplir con las obligaciones que se establecen en sus artículos:

1. Artículo 91.- Se prohíbe dejar en las áreas públicas materiales de desecho, mercancías o cualquier otro objeto que obstaculice la vía pública y/o detenga o dañe la imagen de la zona o el paisaje natural. Sólo se permitirá por el tiempo indispensable para su carga o descarga, con autorización expresa de la autoridad municipal. Los escombros, tierra o material producto de excavaciones, demoliciones o terracerías, deberán depositarse en los lugares que para tal efecto autorice la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
2. Artículo 92.- Se prohíbe depositar material de construcción en las áreas abiertas de propiedades privadas sin contar con: la adecuada protección que evite su deslave y riesgos a terceros, el consentimiento expreso del propietario del predio en el que se pretenda realizar el depósito y la aprobación de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
3. Artículo 97 - Durante la realización del proyecto, se deberán instalar sanitarios portátiles, a razón de uno por cada veinticinco trabajadores.

Deberá cumplir con las obligaciones señaladas en los artículos 41, 45, 46, 51, 52, 55, 58, 59, 61, 63, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 80, 83, 84, 85, 86, 89, 90, 93 y 96 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

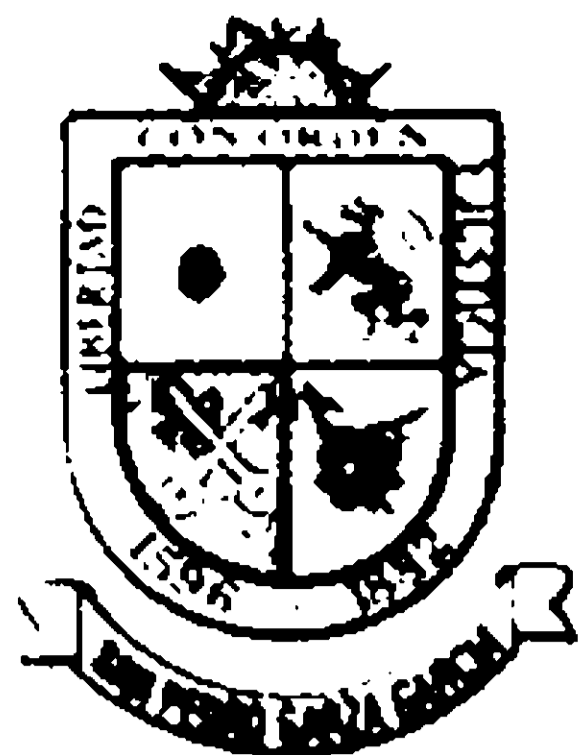
Así mismo, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 27, fracción II, inciso) a, numerales I, II, III, IV, V, VI y VII, fracción II, incisos c), e) y f), 37, 54, 56, 106 y 115 del Reglamento Para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, deberán de cumplir con lo siguiente

#### I - Durante el desarrollo del inmueble:

1. Deberá mantener un control permanente y adecuado en cada una de las etapas y en el manejo de los diferentes materiales de construcción, de tal forma que mediante colocación de mamparas de cualesquier material, riego frecuente, o cualquier otra acción, se evite la generación y emisión de polvos que afecten o causen molestias a vecinos.
2. Deberá contar con medidas de contención para evitar la dispersión de materiales de construcción, sobrantes, desperdicios, empaques u otros materiales por fenómenos climáticos como viento, lluvia y otros agentes.
3. Deberá tener especial control de ruido derivado de las actividades propias de la obra (movimiento de maquinaria, de camiones, carga y descarga de materiales, de trabajadores, perforaciones, etc). El nivel de ruido no deberá exceder los 68 dB (A), conforme a la Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994, en el horario de operación señalado en el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, para lo cual deberá implementar las acciones necesarias, tales como mantenimiento y operación adecuada de equipo y maquinaria, colocación de mamparas, etc
4. Deberán evitarse las actividades de corte y pulido de materiales, estos deberán adquirirse listos para su uso o colocación o en su defecto efectuar los acondicionamientos mencionados en un lugar adecuado y autorizado; en el caso de ser realizados en el predio deberá acondicionarse un área especial, aislada a fin de mitigar emisiones de polvo, ruido o vibraciones que afecte o causen molestias a vecinos.
5. Dar a los residuos un manejo adecuado colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal
6. No utilizar los árboles como mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos
7. Realizar un uso eficiente de recursos hidrológicos para procesos de construcción, acciones de limpieza u otros usos distintos al consumo humano directo.
8. Queda prohibida la quema a cielo abierto de los residuos sólidos urbanos, así como del material vegetal resultante de la limpia, desmonte o despalle de cualquier terreno, para efectos de construcción o cualquier otro fin.
9. Antes de iniciar cualquier construcción y durante su proceso se deberá habilitar un dique provisional de contención que impida el arrastre de aguas debajo de cualquier material

#### II.- Durante la Operación

1. No deberá sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas que es de 68 dB (A) de las seis a las veintidós horas y de 65 dB (A) de las veintidós a las seis horas. De acuerdo con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-081-ECOL-1994, que establece los niveles máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición; publicada en el Diario Oficial de la Federación (D.O.F.) el 13 de Enero de 1995, conforme al Artículo 9 fracción VIII, XVII de la Ley Ambiental de Estado de Nuevo León.



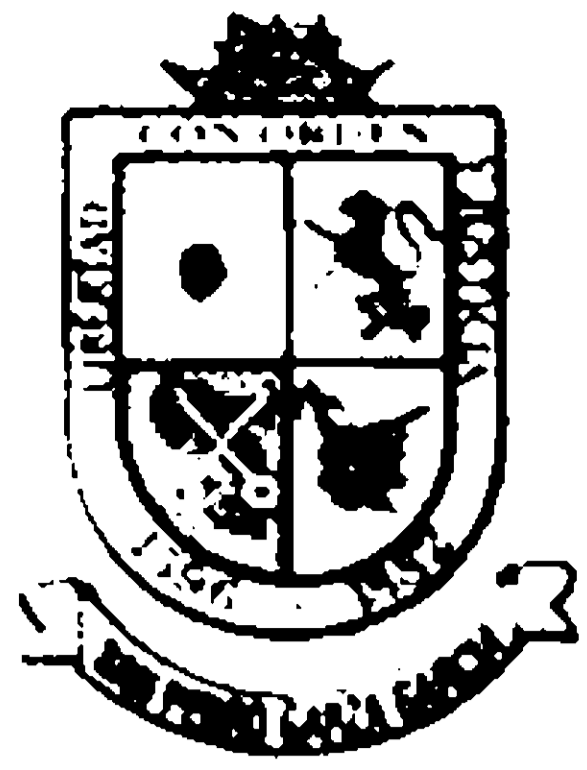
2. No arrojar a la vía pública y o afluentes pluviales, agua utilizada en el proceso de limpieza del inmueble e instalaciones en general conforme al Reglamento de Limpia de este Municipio de San Pedro Garza García, N. L., publicado en el Periódico Oficial del Estado el 25 de Octubre de 1996.
3. Los residuos sólidos no peligrosos deberán ser manejados conforme al Reglamento de Limpia de este Municipio de San Pedro Garza García, N. L., publicado en el Periódico Oficial del Estado el 25 de Octubre de 1996.
4. Deberán establecer un programa apropiado para la prevención de cualquier contingencia civil o ambiental para casos de siniestro por fugas, derrames, explosión, etc., y contar con un sistema para control de incendios, colocar los extintores necesarios, establecer y señalar una ruta de evacuación y habilitar y mantener funcional en todo momento por lo menos una puerta de emergencia y señalar la ruta de evacuación correspondiente tomado en cuenta la Ley de Protección contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León, y lo establecido en la Ley de Protección Civil del Estado de Nuevo León así como el Reglamento de Protección Civil para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

Además, el titular de la licencia, y en el caso de que la propiedad del inmueble se transmita a terceros durante la realización de la construcción autorizada, y el adquirente del inmueble, deberán de cumplir con lo siguiente.

- A. En el caso de riesgo de falla, los taludes resultantes de corte deberán estabilizarse mediante obras de contención que garanticen la estabilidad del talud.
- B. Independientemente de su profundidad o altura, los taludes resultantes de excavaciones o cortes de terreno deberán estabilizarse para eliminar el riesgo de falla. El sistema de estabilización propuesto, su diseño y dimensiones deberá justificarse ante la Secretaría, mediante memoria de cálculo. Para efectos de este artículo y el anterior respetará la altura máxima permitida para la zona en que se ubique el inmueble.
- C. Las excavaciones o cortes de terreno con una profundidad o altura, según corresponda, mayores a un metro con cincuenta centímetros, deberán protegerse perimetralmente con la colocación de barreras que impidan el acceso del público en general a la zona de trabajo durante el tiempo requerido para la ejecución y la terminación de las actividades correspondientes
- D. El proyecto ejecutivo para la solución a los riesgos de falla en un talud de corte deberá presentarse ante la Secretaría en un plano de construcción en el que se indiquen el procedimiento de construcción aplicable y los detalles de terminación respaldados por la memoria de cálculo respectiva, al concluir la obra
- E. El proyecto de estabilización de los taludes de corte deberá incluir el proyecto de restauración ecológica y paisajística adecuado para armonizar la obra de contención con el entorno en sus condiciones originales
- F. Toda construcción u obra deberá hacerse de tal manera que el drenaje o escurrimiento pluvial sea captado y conducido correctamente hacia el colector pluvial, cauce natural más cercano o vialidad. La realización de las obras correspondientes será por cuenta del propietario del predio o quien sea responsable de la obra.
- G. El propietario o responsable de la obra deberá realizar las adecuaciones necesarias para evitar el arrastre aguas debajo de materiales, productos, subproductos, residuos o desechos de las actividades propias de la construcción o de los generados por el personal de ésta.
- H. Los propietarios de los lotes o predios que tienen el carácter de predio sirviente, deberán respetar y liberar la servidumbre para el paso del agua de lluvia.
- I. Cualquier obra o edificación que esté en proceso de construcción, suspendida o abandonada deberá estar aislada de los movimientos peatonales o vehiculares mediante bardas, cercas o elementos constructivos similares, que garanticen la seguridad de las personas y sus bienes
- J. Los equipos mecánicos y las instalaciones especiales de las edificaciones deben de mantenerse ocultas a la vista desde el nivel de las vías públicas y aisladas para evitar la emisión de ruido, vibraciones, olores o calor hacia el exterior.
- K. Durante la construcción, la autorización deberá colocarse en el exterior de la edificación y estar a la vista del público. En cualquier caso, la autorización deberá ser mostrada a las autoridades competentes cuando éstas lo requieran
- L. La realización de construcciones deberá realizarse dentro del siguiente horario: de lunes a viernes de las 7:00 a las 19:00 horas y los sábados de 8:00 a las 15:00 horas. Se podrán autorizar horarios especiales de trabajo, cuando los mismos no afecten a los vecinos o residentes, debiendo justificar esto ante la Secretaría.

El incumplimiento a las obligaciones antes señaladas, así como a las demás disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2024 o la modificación del proyecto de construcción autorizado mediante la presente LICENCIA, sin previa autorización, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes tanto al titular de la presente Licencia como a los peritos responsables o al responsable de la obra, según corresponda.

Así mismo, deberá respetar los lineamientos de construcción que refiere en su Proyecto que precisa en el Plano de Construcción anexo al expediente en cuestión y que se mencionan en este considerando, por lo que, en ese orden de ideas, ésta Comisión de Control Urbano al considerar las opiniones de la Secretaría de Control Urbano, señala que la Licencia se expedirá en atención a que se presentaron los planos que ilustran lo solicitado y que forma parte integrante del expediente,



estudios y responsivas de los peritos que se anexaron al expediente y bajo la responsabilidad de los peritos responsables de la obra y del proyecto, como lo disponen los artículos 228 fracción X, 317, 318 y 319 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y artículos 16 y 98, fracción X del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se considera factible AUTORIZAR la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN a la C. GUADALUPE JUANA QUIROGA VILLARREAL para una casa habitación unifamiliar con una superficie cerrada de 430.00 metros cuadrados y una construcción abierta de una barda muro contención de 53.96 metros cuadrados, para el predio ubicado la calle Texcoco 136 entre las calles de Teotihuacán y Tláloc de la Colonia Colinas de San Ángel en este Municipio, con una superficie total de 580.65 metros cuadrados, con expediente catastral 16-021-018, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CCON 19017/2010.

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 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 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 los artículos 1 fracciones I, II, IV y IX, 3, 5, fracciones I, VII, XVI, XXI, XXVIII, LXII y LXIX, 6, fracción IV, 10 fracciones I, II, XIII, XIX y XXV y último párrafo, 88, 89, 94, 96 primer párrafo, 123, fracción I, inciso a), 156, 191, párrafos primero, segundo y tercero, fracción III, 192, fracciones I, II, III y IV, en relación con los diversos numerales 226, 227 fracción I, 228, 235, 239, 241, 281, 284, 286, 287, 288, 291, 360 y 361 párrafos tercero y cuarto de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículos 5, 15 y 16 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 la solicitante cumpla con lo establecido en el considerando Cuarto, se APRUEBA la solicitud presentada por la C. GUADALUPE JUANA QUIROGA VILLARREAL, mediante el cual solicita Licencia de Construcción para una casa habitación unifamiliar con una superficie cerrada de 430.00 metros cuadrados y una construcción abierta de una barda muro contención de 53.96 metros cuadrados, para el predio ubicado en la calle Texcoco 136 entre las calles de Teotihuacán y Tláloc de la Colonia Colinas de San Ángel en este Municipio, con una superficie total de 580.65 metros cuadrados, con expediente catastral 16-021-018, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CCON 19017/2010.

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 instruye al Secretario de Control Urbano y a la Directora de Control Urbano a sellar, rubricar y firmar los planos presentados por la C. GUADALUPE JUANA QUIROGA VILLARREAL.

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. Es de señalarse que atendiendo a la fecha de ingreso de la solicitud de la peticionario, la normatividad aplicable al caso en estudio, lo fue el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y el Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, los cuales en cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano en vigor, fueron abrogados en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 5 de mayo de 2010 y publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, en fecha 7 de mayo del presente año, por lo que tales reformas no son aplicables en el presente caso.

SEXTO. Así mismo la presente no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se elaboró conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por la 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.

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

OCTAVO. 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 06 de Mayo de 2010. H. COMISIÓN DE CONTROL URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. C. MARIA MERCEDES KONTOS FUENTES PRESIDENTE A FAVOR; ARQ. DAGOBERTO EDUARDO FLORES LOZANO, SECRETARIO; LIC. EDUARDO JOSE CRUZ SALAZAR VOCAL A FAVOR;

LIC. HERNAN JAVIER GARCÍA CORRAL VOCAL AUSENTE CON AVISO; LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS VOCAL A FAVOR, C. MARIA DEL REFUGIO DE LEÓN MARTINEZ VOCAL A FAVOR, 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 19017/2010 relativo a solicitud de Licencia de Construcción para una casa habitación unifamiliar, en los términos expuestos, lo cual es aprobado por unanimidad.

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

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Para la presentación del segundo dictamen tiene la palabra a la Presidenta de la Comisión de Control Urbano relativo al Expediente Administrativo CLC 19243/2010.

Regidora, C. Maria Mercedes Kontos Fuentes

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

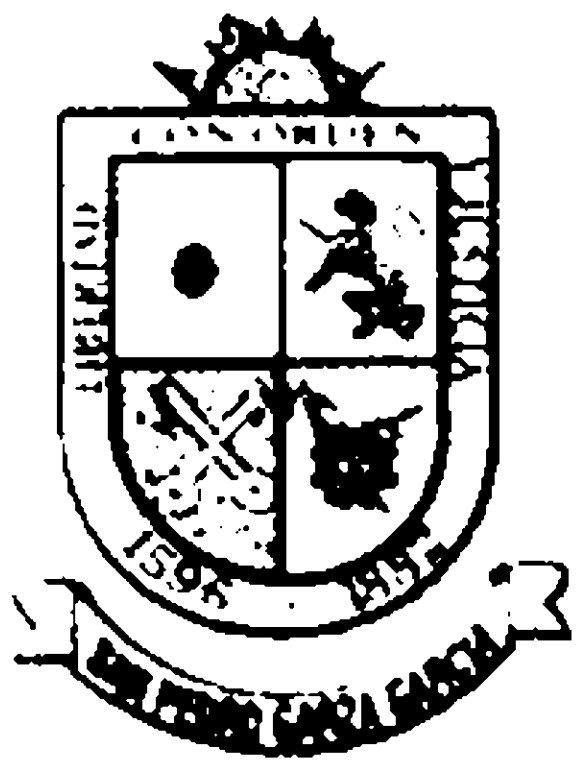
A los integrantes de la Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada, la solicitud presentada por los C.C. HÉCTOR JAVIER VÁZQUEZ GONZÁLEZ Y GABRIELA NEIRA IRIGOYEN, mediante la cual solicitan la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 40 % (185.24 m<sup>2</sup>) al 54.10 % (250.50 m<sup>2</sup>), del Coeficiente de Área Verde (CAV) del 35 % (162.08 m<sup>2</sup>) al 21.6 % (100.10 m<sup>2</sup>), de la altura de la edificación de 9 metros a 12.60 metros, de la altura de las bardas y cortes de terreno de 2.00 metros a 6.00 metros en un tramo de 22.50 metros lineales, altura de los muros de contención de 2.00 metros a 6.00 metros, del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en el punto más crítico, del remetimiento frontal de 1.70 metros a 0.45 metros en el punto más crítico, para el predio ubicado en la calle Cerro de la Silla s/n Lote 018 manzana 032 esquina con la calle Cerro de Picachos en la Colonia Mesa de la Corona, en este municipio, con una superficie de terreno de 463.09 metros cuadrados, con una superficie a construir de 645.81 metros cuadrados, con expediente catastral número 21-032-018, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CLC 19243/2010, por lo que, se presenta el siguiente Dictamen bajo los siguientes resultados y consideraciones de orden legal

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

**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, artículos 195 segundo párrafo y 196 fracción I del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo Para el Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, presentaron solicitud referente a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 40 % (185.24 m<sup>2</sup>) al 54.10 % (250.50 m<sup>2</sup>), del Coeficiente de Área Verde (CAV) del 35 % (162.08 m<sup>2</sup>) al 21.6 % (100.10 m<sup>2</sup>), de la altura de la edificación de 9 metros a 12.60 metros, de la altura de las bardas y cortes de terreno de 2.00 metros a 6.00 metros en un tramo de 22.50 metros lineales, altura de los muros de contención de 2.00 metros a 6.00 metros, del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en el punto más crítico, del remetimiento frontal de 1.70 metros a 0.45 metros en el punto más crítico, para el predio ubicado en la calle Cerro de la Silla s/n Lote 018 manzana 032 esquina con la calle Cerro de Picachos en la Colonia Mesa de la Corona, en este municipio, con una superficie de terreno de 463.09 metros cuadrados, con una superficie a construir de 645.81 metros cuadrados, con expediente catastral número 21-032-018, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CLC 19243/2010.

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

1. Copia del acta aclaratoria del ACTA FUERA DE PROTOCOLO No. 121,814 (ciento veintiún mil ochocientos catorce), relativa a la rectificación de las medidas del lote de terreno marcado con el número 18 de la manzana número 23, del Fraccionamiento Mesa de la Corona, Primer Sector ubicado en San Pedro Garza García, Nuevo León, que se contiene en la Escritura Pública No. 3354- tres mil trescientos cincuenta y cuatro, relativa al Contrato de Compra Venta del Inmueble antes descrito, pasada ante la fe del C. Licenciado José Andrés Villarreal García, Titular de la Notaria Pública No. 99-noventa y nueve con residencia en el Primer Distrito en el Estado, el cual se encuentra inscrito bajo el número 56, volumen 101, libro 3, Sección Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 12 de enero de 200, acta aclaratoria que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del



Comercio bajo el número 1220, volumen 58, libro 25, sección Propiedad, Unidad Garza García, Nuevo León de fecha 19 de noviembre de 2008.

2. Copia de las identificaciones oficiales de los C.C HÉCTOR JAVIER VÁZQUEZ GONZÁLEZ Y GABRIELA NEIRA IRIGOYEN
3. 5-cinco constancias que contienen las cartas de aceptación al proyecto de modificación solicitada por el peticionario, copia de los estados de cuenta de los predios identificados con números de expedientes catastrales 21-032-015, 21-031-014, 21-034-009, 21-034-011 y 21-034-012, los cuales manifiestan su aceptación al proyecto citado
4. Copia simple del recibo oficial número 0092-001764, relativa al expediente catastral número 21-032-018, del que se desprende que el predio ubicado en Cerro de la Silla L18 M 23 en este municipio, se encuentra al corriente con el pago del impuesto predial de fecha 21 de enero de 2010.
5. Fotografías del predio.
6. Escrito signado por los C C. HÉCTOR JAVIER VÁZQUEZ GONZÁLEZ Y GABRIELA NEIRA IRIGOYEN, dirigido al Republicano Ayuntamiento, en el que solicitan la autorización de la modificación de lineamientos, al predio de su propiedad, identificado con el expediente catastral número 21-032-018 y que se ubica en calle Cerro de la Silla s/n Lote 018 manzana 032 esquina con la calle Cerro de Picachos en la Colonia Mesa de la Corona, en este municipio
7. Copia simple del recibo número 0046-00030230 de fecha 21 de enero de 2010 de la cual se desprende el pago de multa por falta de permiso de licencia de construcción
8. Pago de las contribuciones municipales
9. Planos en el que se determina el uso específico de cada área de la edificación.

**TERCERO.** La Secretaria de Control Urbano, con fundamento en los artículos 286 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado de Nuevo León, numerales 195 segundo párrafo y 196 fracción III del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, emitió un dictamen técnico en relación al caso que nos convoca, a fin de presentarlo 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 observancia a los numerales 195 segundo párrafo y 196 fracción IV del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, turnó al Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano toda la documentación respecto al caso que hoy nos ocupa, a fin de que emitiera su opinión.

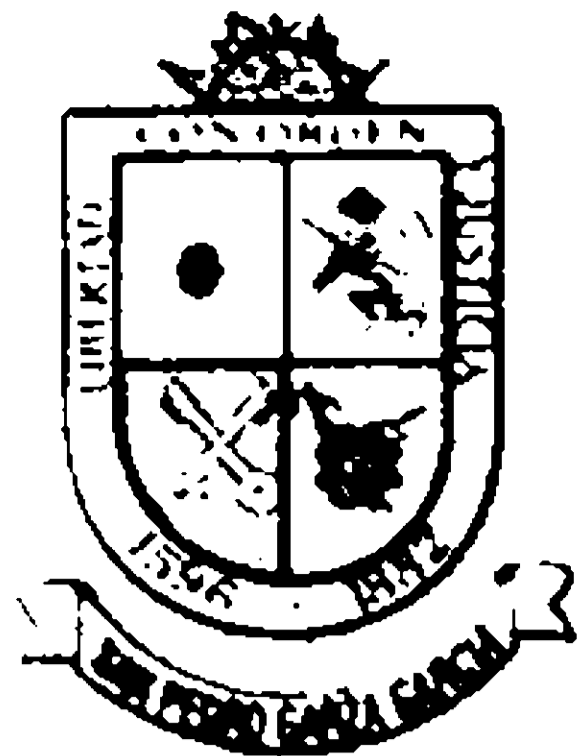
**QUINTO.** Una vez obtenida la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, en términos de los artículos 195 segundo párrafo y 196 fracción IV del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Secretaria de Control Urbano turnó a esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento las constancias que integran el expediente formado con motivo de la solicitud de los promoventes, a fin de que emitiera un dictamen y presentarlo a la consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento

**SEXTO.** La Secretaria de Control Urbano en términos de lo establecido en los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, 281, 286, 287, 291 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, turnó 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, artículo 196 fracción V del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

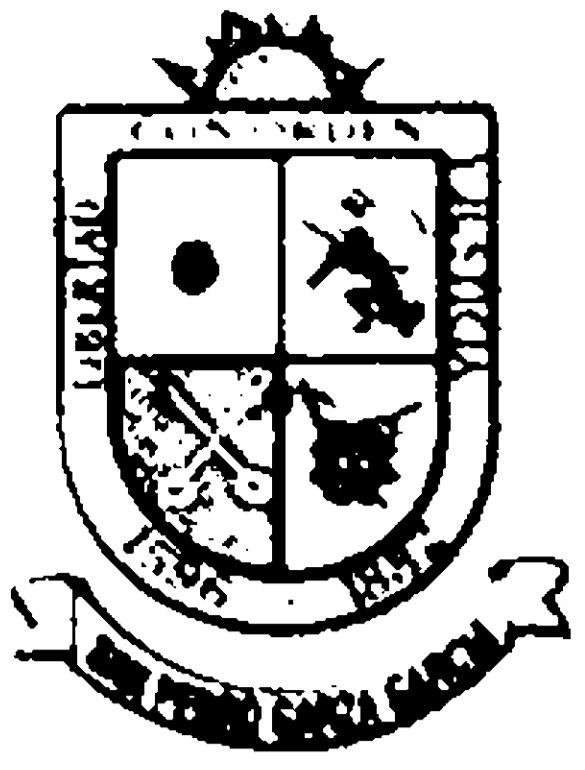


**SEGUNDO.** El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es la autoridad competente para resolver el dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano, referente a la solicitud presentada de conformidad con los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, 286, 287, 288, 291 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículo 196 fracción VI del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, correlacionado con el diverso 16 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, habida cuenta que se trata de una variación mayor al 30% respecto a la norma señalada en el Reglamento, es de señalarse que, la norma de la resolución de los lineamientos de construcción de éste fraccionamiento cumple con lo establecido en el numeral antes citado

**TERCERO.** Acto seguido esta Comisión procede a valorar las constancias que obran en el expediente administrativo número CLC 19243/2010, 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 del acta aclaratoria del ACTA FUERA DE PROTOCOLO No 121,814 (ciento veintiún mil ochocientos catorce), relativa a la rectificación de las medidas del lote de terreno marcado con el número 18 de la manzana número 23, del Fraccionamiento Mesa de la Corona, Pnmer Sector ubicado en San Pedro Garza García, Nuevo León, que se contiene en la Escritura Publica No. 3354- tres mil trescientos cincuenta y cuatro, relativa al Contrato de Compra Venta del Inmueble antes descrito, pasada ante la fe del C. Licenciado José Andrés Villarreal García, Titular de la Notaria Pública No 99-noventa y nueve, el cual se encuentra inscrito bajo el número 56, volumen 101, libro 3, Sección Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 12 de enero de 200, acta aclaratoria que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 1220, volumen 58, libro 25, sección Propiedad, Unidad Garza García, Nuevo León de fecha 19 de noviembre de 2008
  - Copia simple del recibo oficial número 0092-001764, relativa al expediente catastral número 21-032-018, del que se desprende que el predio ubicado en Cerro de la Silla L18 M 23 en este municipio, se encuentra al corriente con el pago del impuesto predial de fecha 21 de enero de 2010.
- 4 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:
  - Copia de las identificaciones oficiales de los C C HÉCTOR JAVIER VÁZQUEZ GONZÁLEZ Y GABRIELA NEIRA IRIGOYEN
  - 5-cinco constancias que contienen las cartas de aceptación al proyecto de modificación solicitada por el petionario, copia de los estados de cuenta de los predios identificados con números de expedientes catastrales 21-032-015, 21-031-014, 21-034-009, 21-034-011 y 21-034-012, los cuales manifiestan su aceptación al proyecto citado.
  - Fotografías del predio.
  - Escrito signado por los C C. HÉCTOR JAVIER VÁZQUEZ GONZÁLEZ Y GABRIELA NEIRA IRIGOYEN, dirigido al Republicano Ayuntamiento, en el que solicitan la autonzación de la modificación de lineamientos, al predio de su propiedad, identificado con el expediente catastral número 21-032-018 y que se ubica en calle Cerro de la Silla s/n Lote 018 manzana 032 esquina con la calle Cerro de Picachos en la Colonia Mesa de la Corona, en este municipio.
  - Copia simple del recibo número 0046-00030230 de fecha 21 de enero de 2010 de la cual se desprende el pago de multa por falta de permiso de licencia de construcción
  - Pago de las contribuciones municipales.
  - Planos en el que se determina el uso específico de cada área de la edificación

A fin de acreditar la consulta de los propietarios de los lotes colindantes a los que se refiere el artículo 196 fracción I, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, presentaron, los siguientes documentos:



- 5-cinco constancias que contienen las cartas de aceptación al proyecto de modificación solicitada por el peticionario, copia de los estados de cuenta de los predios identificados con números de expedientes catastrales 21-032-015, 21-031-014, 21-034-009, 21-034-011 y 21-034-012, los cuales manifiestan su aceptación al proyecto citado
5. 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 modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 40 % (185.24 m<sup>2</sup>) al 54.10 % (250.50 m<sup>2</sup>), del Coeficiente de Área Verde (CAV) del 35 % (162.08 m<sup>2</sup>) al 21.6 % (100.10 m<sup>2</sup>), de la altura de la edificación de 9 metros a 12.60 metros, de la altura de las bardas y cortes de terreno de 2.00 metros a 6.00 metros en un tramo de 22.50 metros lineales, altura de los muros de contención de 2.00 metros a 6.00 metros, del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en el punto más crítico, del remetimiento frontal de 1.70 metros a 0.45 metros en el punto más crítico, para el predio ubicado en la calle Cerro de la Silla s/n Lote 018 manzana 032 esquina con la calle Cerro de Picachos en la Colonia Mesa de la Corona, en este municipio, con una superficie de terreno de 463.09 metros cuadrados, con una superficie a construir de 645.81 metros cuadrados, bajo el siguiente dictamen técnico

#### C. 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 21 de Abril de 2010, el Inspector adscrito a esta Secretaría se constituyó en el referido predio, desprendiéndose del Acta lo siguiente: *"Avance de obra efectuado por el Arq. Roberto Renovato Martínez Muros planta (sótano 1) desplante al 75%, no existen árboles. No coincide plano con lo físico existen áreas no señaladas (ver plano) Sin embargo la persona que me recibió comentó que el proyecto físico se acondicionará al señalado al plano ya que se construirá de acuerdo a plano presentado"*

#### d. Antecedentes

- Estado de cuenta del predial al corriente en el que no se indican metros existentes.
- Expediente ingresado en la Secretaría con número de expediente CCON 18019/2009, el cual no se ha resuelto debido a que se detectaron en inspección las modificaciones que en este expediente está solicitando
- Recibo de pago de multa por falta de licencia de construcción

#### d. Zonificación

- Plan de Desarrollo Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2024  
El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-11 (500 metros cuadrados de terreno por vivienda)

#### e. Colindancias del predio

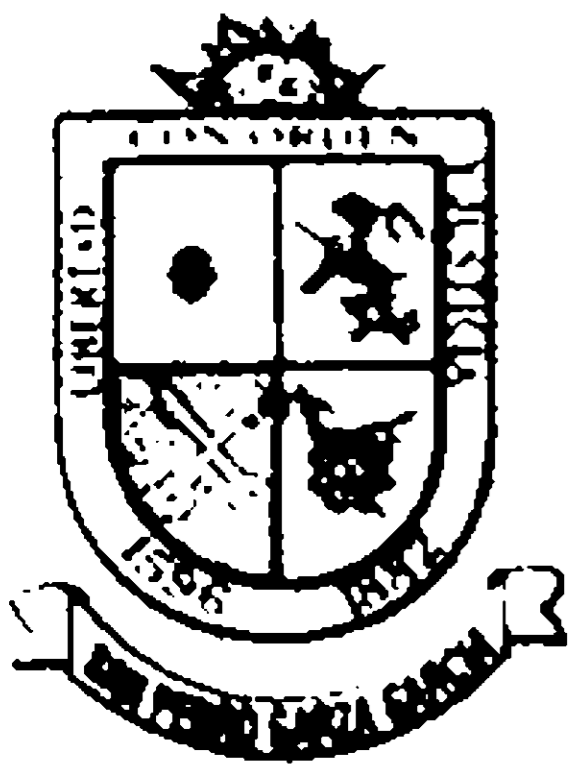
- El predio colinda al norte con la calle Cerro de la Silla y cruzando esta con casas habitación, al sur y al oriente con la calle Cerro de Picachos y cruzando esta con casas habitación, al poniente con casas habitación

#### f. Opinión Técnica de la Secretaría de Control Urbano

- Análisis Preliminar del Proyecto

El predio cuenta con un expediente ingresado en la Secretaría que no se ha resuelto debido a que se detectaron en inspección modificaciones al proyecto presentado y con el fin de que se autoricen dichas modificaciones, se está solicitando la Modificación de lineamientos de construcción en lo referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 40 % (185.24 m<sup>2</sup>) al 54.10 % (250.50 m<sup>2</sup>), del Coeficiente de Área Verde (CAV) del 35 % (162.08 m<sup>2</sup>) al 21.6 % (100.10 m<sup>2</sup>), de la altura de la edificación de 9 metros a 12.60 metros, de la altura de las bardas y cortes de terreno de 2.00 metros a 6.00 metros en un tramo de 22.50 metros lineales, altura





de los muros de contención de 2 00 metros a 6 00 metros, del remetimiento posterior de 3 00 metros a 0 metros en el punto más crítico, del remetimiento frontal de 1 70 metros a 0 45 metros en el punto más crítico Es importante destacar que se cuenta con la opinión favorable de la mayoría de los vecinos colindantes y que las modificaciones se deben en gran medida por las dimensiones irregulares del predio y las condiciones topográficas del mismo.

La modificación solicitada presenta el siguiente porcentaje de variaciones en relación al Reglamento Sobre Usos de Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León:

Modificación solicitada	Lineamientos de la Colonia	Proyecto	% de variación
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)	40 % (185 24 m2)	54 10 % (250 50 m2)	35 %
Coeficiente de Área Verde (CAV)	35 % (162.08 m2)	21.6 % (100 10 m2)	39 %
Altura de la edificación	9 metros	12 60 metros	40 %
Altura de las bardas y cortes de terreno	2.00 metros	6 00 metros en un tramo de 22 50 metros lineales	200 %
Altura de los muros de contención	2 00 metros	6 00 metros	200 %
Remetimiento posterior	3.00 metros	0 metros en el punto más crítico	100 %
Remetimiento frontal	1 70 metros	0 45 metros	74 %

**g. Opinión Ciudadana**

El interesado presentó la firma de los propietarios de los predios colindante directamente afectados identificados con expedientes catastrales números 21-032-015, 21-031-014, 21-034-009, 21-034-011 y 21-034-012 quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas

**g. Opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano**

Se presentó el día 23 de abril del 2010. Su opinión fue en sentido POSITIVO POR UNANIMIDAD, con la recomendación de que no se le otorgue descuento en las sanciones correspondientes.

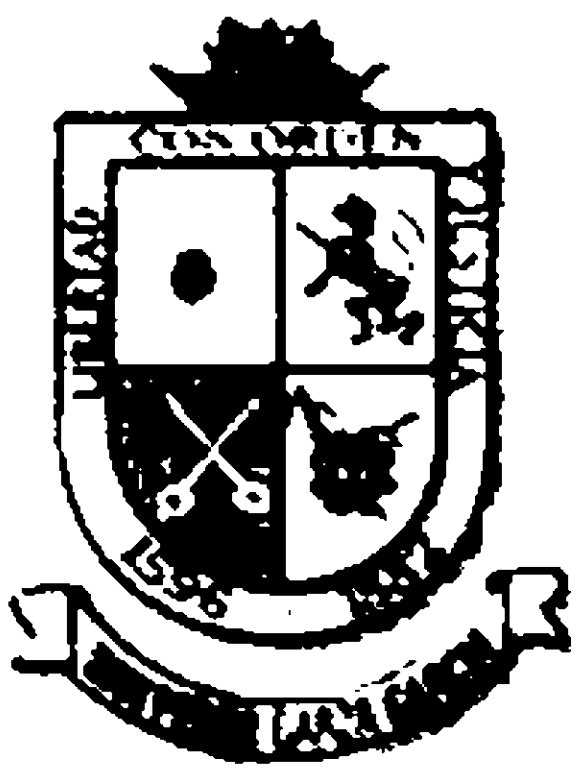
CUARTO. Esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento, advierte que dentro de las constancias que integran el expediente administrativo número CLC 19243/2010, se observa que el predio se ubica por encima de la cota 800 metros sobre el nivel del mar, es decir, el inmueble se ubica en zona 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 10.- 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

258



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.

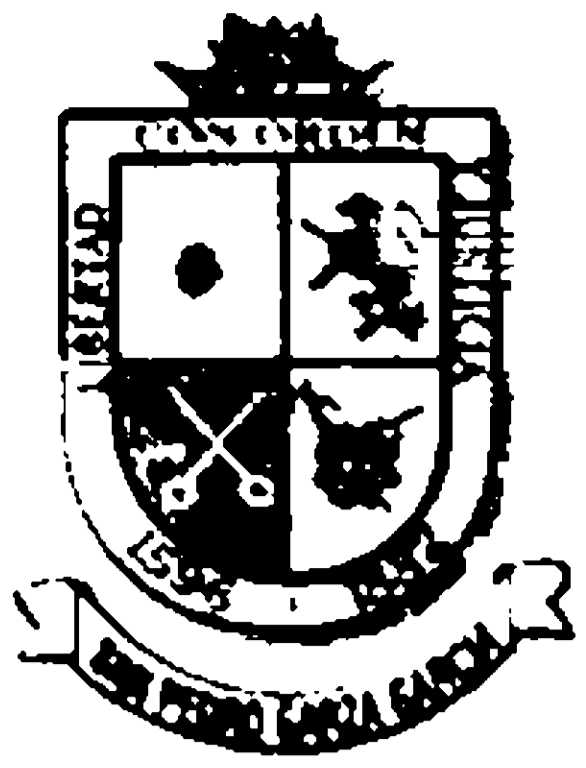
Los proyectos y la ejecución de obras de construcción deberán realizarse por arquitecto o ingeniero civil, con cédula (sic) profesional legalmente expedida. ”

En consecuencia de lo anterior, éste órgano colegiado en cumplimiento a los artículos 195 segundo párrafo y 196 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, determina que en relación a lo solicitado por los peticionarios, consistente en la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 40 % (185.24 m<sup>2</sup>) al 54.10 % (250.50 m<sup>2</sup>), del Coeficiente de Área Verde (CAV) del 35 % (162.08 m<sup>2</sup>) al 21.6 % (100.10 m<sup>2</sup>), de la altura de la edificación de 9 metros a 12.60 metros, de la altura de las bardas y cortes de terreno de 2.00 metros a 6.00 metros en un tramo de 22.50 metros lineales, altura de los muros de contención de 2.00 metros a 6.00 metros, del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en el punto más crítico, del remetimiento frontal de 1.70 metros a 0.45 metros en el punto más crítico, para el predio ubicado en la calle Cerro de la Silla s/n Lote 018 manzana 032 esquina con la calle Cerro de Picachos en la Colonia Mesa de la Corona, en este municipio, con una superficie de terreno de 463.09 metros cuadrados, con una superficie a construir de 645.81 metros cuadrados, con número de expediente catastral 21-032-018 radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CLC 19243/2010, en términos de lo que establece la fracción I del numeral 196 del Reglamento en cita, los solicitantes allegaron, entre otras cosas, la anuencia de los vecinos que directamente se verían afectados, quienes manifiestan su conformidad con los lineamientos solicitados, por lo que, se puede observar que no se afectaría la calidad de vida de quienes habitan en los alrededores, además de que adjuntó a su solicitud, los requisitos que establece el precepto legal en cita, lo cual se advierte de las propias constancias que integran el expediente administrativo en estudio, en tales circunstancias, por las razones y fundamentos antes expuestos y tomando en consideración las opiniones emitidas por la Secretaría de Control Urbano, en las que se puede apreciar que lo solicitado no afecta la calidad de vida de los vecinos colindantes dado que acompañaron las constancias con las cuales acreditan la anuencia de los propietarios de los predios colindantes quienes están de acuerdo con la modificación solicitada, además de que las modificaciones se debieron en gran medida por las dimensiones irregulares del predio y las condiciones topográficas del mismo y tomando en cuenta la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano, emitió en sentido positivo con la recomendación de que no se le otorgue descuento a las sanciones correspondientes, acto el cual fue realizado por los solicitantes, lo que se advierte del recibo oficial número 0046-00030230 de fecha 21 de enero de 2010 de la cual se desprende el pago de multa por falta de permiso de licencia de construcción, así como de los planos y documentos que obran dentro del expediente administrativo, esta Comisión de Control Urbano, resuelve en SENTIDO POSITIVO, lo solicitado por los C. C. HÉCTOR JAVIER VÁZQUEZ GONZÁLEZ Y GABRIELA NEIRA IRIGOYEN, respecto a la Modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 40 % (185.24 m<sup>2</sup>) al 54.10 % (250.50 m<sup>2</sup>), del Coeficiente de Área Verde (CAV) del 35 % (162.08 m<sup>2</sup>) al 21.6 % (100.10 m<sup>2</sup>), de la altura de la edificación de 9 metros a 12.60 metros, de la altura de las bardas y cortes de terreno de 2.00 metros a 6.00 metros en un tramo de 22.50 metros lineales, altura de los muros de contención de 2.00 metros a 6.00 metros, del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en el punto más crítico, del remetimiento frontal de 1.70 metros a 0.45 metros en el punto más crítico, para el predio ubicado en la calle Cerro de la Silla s/n Lote 018 manzana 032 esquina con la calle Cerro de Picachos en la Colonia Mesa de la Corona, en este municipio, con una superficie de terreno de 463.09 metros cuadrados, con una superficie a construir de 645.81 metros cuadrados, con expediente catastral número 21-032-018, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CLC 19243/2010.

QUINTO. En virtud, de lo asentado en los resultandos y consideraciones de este dictamen y de acuerdo a lo establecido en el artículos 1 fracciones, I, II, IV y IX, 3, artículos 5, fracciones I, XVI, XXI, XXVIII, LXII, LXIII y LXIX, 10 fracciones XIII, XIX, XXV y último párrafo, 88, 89, 94, 96 primer párrafo, numerales 226, 235, 241 y 361 párrafos tercero y cuarto 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 y artículo 196 fracción V 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 1 fracciones, I, II, IV y IX, 3, 5, fracciones I, VII, XVI, XXI, XXVIII, LXII y LXIX, 6, fracción IV, 10 fracciones I, II, XIII, XIX y XXV y último párrafo, 88, 89, 94, 96 primer párrafo, numerales 226, 235, 241 y 361 párrafos tercero y cuarto de la Ley de



Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículos 5, 15 y 16 del Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, artículo 196 fracción VI del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y de conformidad con el Considerando Cuarto de este acuerdo se **APRUEBA** la solicitud presentada por los C.C. **HÉCTOR JAVIER VÁZQUEZ GONZÁLEZ Y GABRIELA NEIRA IRIGOYEN**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 40 % (185 24 m<sup>2</sup>) al 54 10 % (250.50 m<sup>2</sup>), del Coeficiente de Área Verde (CAV) del 35 % (162 08 m<sup>2</sup>) al 21.6 % (100 10 m<sup>2</sup>), de la altura de la edificación de 9 metros a 12 60 metros, de la altura de las bardas y cortes de terreno de 2 00 metros a 6 00 metros en un tramo de 22 50 metros lineales, altura de los muros de contención de 2 00 metros a 6 00 metros, del remetimiento posterior de 3 00 metros a 0 metros en el punto más crítico, del remetimiento frontal de 1.70 metros a 0 45 metros en el punto más crítico, para el predio ubicado en la calle Cerro de la Silla s/n Lote 018 manzana 032 esquina con la calle Cerro de Picachos en la Colonia Mesa de la Corona, en este municipio, con una superficie de terreno de 463 09 metros cuadrados, con una superficie a construir de 645 81 metros cuadrados, con expediente catastral número 21-032-018, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CLC 19243/2010.

**SEGUNDO.** La presente autorización no constituye la licencia de construcción, por lo que los solicitantes deberán dar continuidad al trámite del expediente administrativo CCON 18019/2009, para que, cumpliendo con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, la Secretaría de Control Urbano de éste Municipio resuelva sobre la autorización de la licencia de construcción

**TERCERO.** 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.

**CUARTO.** Es de señalarse que atendiendo a la fecha de ingreso de la solicitud del peticionario, la normatividad aplicable al caso en estudio, lo fue el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y el Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, los cuales en cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano en vigor, fueron abrogados en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 5 de mayo de 2010 y publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, en fecha 7 de mayo del presente año, por lo que tales reformas no son aplicables en el presente caso.

**QUINTO.** Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Control Urbano a fin de notificar a los solicitantes, de conformidad con el artículo 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y diverso numeral 196 fracción VII del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

**SEXTO.** 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 29 de Abril de 2010. H. COMISIÓN DE CONTROL URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO C. MARIA MERCEDES KONTOS FUENTES PRESIDENTE A FAVOR; ARQ. DAGOBERTO EDUARDO FLORES LOZANO, SECRETARIO; LIC. EDUARDO JOSE CRUZ SALAZAR VOCAL AUSENTE CON AVISO; LIC. HERNÁN JAVIER GARCÍA CORRAL VOCAL AUSENTE CON AVISO; LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS VOCAL A FAVOR; C. MARÍA DEL REFUGIO DE LEÓN MARTINEZ VOCAL A FAVOR, C. CLAUDETTE TREVIÑO MÁRQUEZ VOCAL A FAVOR

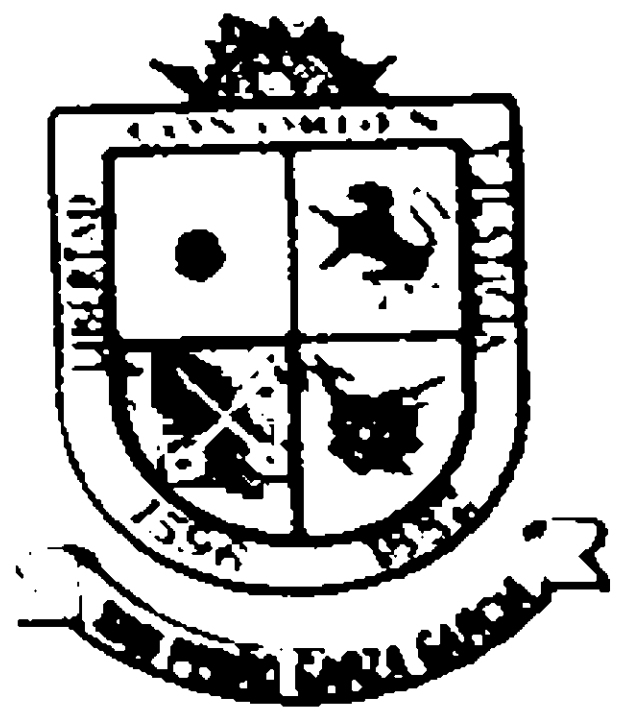
**Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano.** Nada más porque me solicitó la Regidora Gabriela, porque fuimos tan laxos vamos a decir, en los cambios de lineamientos, quiero que vean las láminas, el terreno es sumamente difícil, es un triángulo muy complicado y el diseño de la propuesta es en realidad una obra maestra de arquitectura como ustedes pueden ver e invito a cualquiera a que solucionen ese terreno triangular con tanto pendiente una propuesta como las que nos están dando.

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 CLC 19243/2010 relativo a solicitud de Modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación, en los términos expuestos, lo cual es aprobado por unanimidad.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Para la presentación del tercer dictamen tiene la palabra a la Presidenta de la Comisión de Control Urbano relativo al Expediente Administrativo SFR 19257/2010.

**Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes**

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

**PRESENTE.-**

A los integrantes de la Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada la solicitud presentada por los C C ROQUE YAÑEZ RAMOS Y VANIA VILLARREAL ELIZONDO, mediante el cual solicitan la fusión de 2-dos predios identificados con los expedientes catastrales números 16-049-015 con una superficie de 551.48 m2 y 16-049-016 con superficie de 548.34 m2, los cuales dan una superficie total de 1,099.82 m2, ubicados en la calle Aztlán y Teotihuacán en la Colonia Colinas de San Ángel 1er Sector en este Municipio, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número SFR 19257/2010, por lo que, se presenta el siguiente Dictamen bajo los siguientes resultandos y consideraciones de orden legal

**RESULTANDO:**

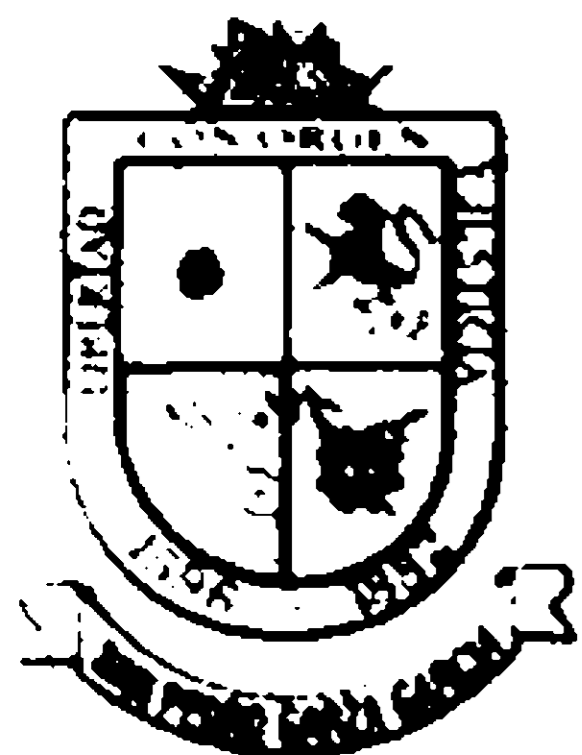
**PRIMERO.** Los solicitantes con fundamento en lo previsto en los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, 220, 221, 279 y 280 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y numerales 217, 218 y 219 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, presentaron solicitud referente a la fusión de 2-dos predios identificados con los expedientes catastrales números 16-049-015 con una superficie de 551.48 m2 y 16-049-016 con superficie de 548.34 m2, los cuales dan una superficie total de 1,099.82 m2, ubicados en la calle Aztlán y Teotihuacán en la Colonia Colinas de San Ángel 1er Sector en este Municipio, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número SFR 19257/2010

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

22. Copia de la Escritura Pública número 5,623-cinco mil seiscientos veintitrés, de fecha 3-tres de marzo del año 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del Licenciado Rafael Rodríguez Ávila, Notario Público Suplente, adscrito a la Notaría número 21, de la cual el Titular es el Lic. Esteban González Ardines, con ejercicio en la ciudad de Monterrey Nuevo León, ante el cual se celebró un Contrato de Compra Venta de bien Inmueble, compareciendo los C C Dra Dulce Edith Morales Elizondo en representación y como apoderada de los C C Drs Pedro Morales Corral y Dora Emilia Elizondo Chapa de Morales, como la parte vendedora y los C C Roque Yañez Ramos y Vania Villarreal Elizondo como la parte compradora, de los predios marcado con el número 15 de la manzana 49 de superficie 551.48 metros cuadrados y del lote 16 de la manzana 49 de superficie 548.34 metros cuadrados, lo anterior debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 861, Volumen 104, Libro 35, Sección Propiedad, Unidad Garza García, en fecha 15-quince de Mayo del año 2008-dos mil ocho.
23. Constancia del pago del impuesto predial respecto a los inmuebles con expedientes catastrales números 16-049-015 y 16-049-016 a nombre del C Roque Yañez Ramos y copia, contando el primero de ellos con una superficie de 1,099.82 m2 y registra una construcción de 320.00 m2 según copia de recibo emitido por la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal de San Pedro Garza García, N L de fecha del día 20-veinte de Enero del año 2010-dos mil diez.
24. Certificado 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 16-049-015 y 16-049-016, ubicados en la Aztlán y Teotihuacán en la Colonia Colinas de San Ángel 1er Sector en este Municipio, inscritos bajo el número 861 folio s/n, volumen 104, libro 35, Sección I Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 15 de mayo de 2008, inscritos a favor de los C C Roque Yañez Ramos y Vania Villarreal Elizondo el cual NO REGISTRA EN SU MARGEN CONSTANCIA VIGENTE ALGUNA DE QUE ESTÉ GRAVADO CON HIPOTECA, EMBARGO, FIANZA, FIDEICOMISO, ni de algún otro modo con fecha de expedición del 21-veintiuno de Enero del año 2010-dos mil diez.
25. Copia de Licencia de Demolición bajo el expediente administrativo DEMA 18990/2009 autorizada por la Secretaría de Control Urbano del Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, de fecha de expedición 17-dieciséis de Diciembre del año 2009-dos mil nueve, referente al expediente catastral 16-049-015 autorizando a demoler 320.00 metros cuadrados.
26. Fotografías de los predios o lotes
27. Plano Topográfico
28. Solicitud de trámite de Fusión en formato oficial de fecha 26 de abril de 2010.
29. Pago de las contribuciones municipales
30. Plano de proyecto de fusión

**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 este Municipio

**CUARTO.** La Secretaría de Control Urbano en términos de lo establecido en los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, 279 segundo párrafo y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, turnó en fecha 6 de mayo 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

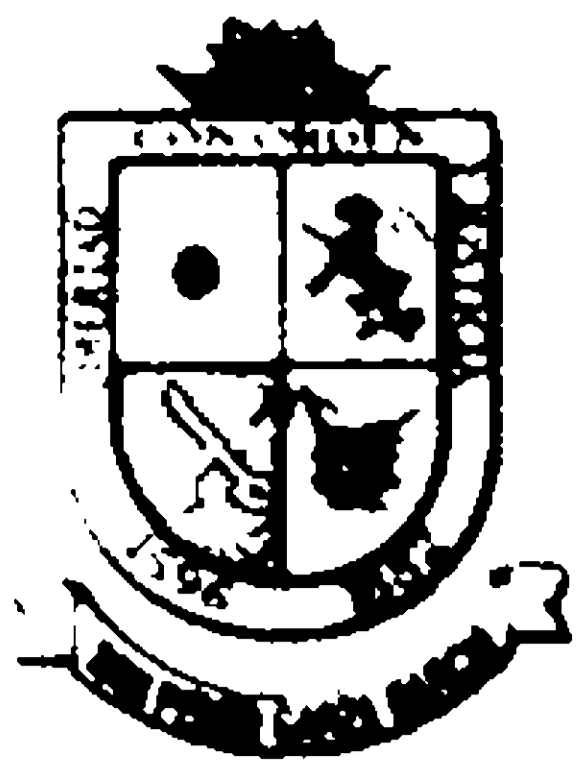
**CONSIDERANDO:**

**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, 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 19257/2010, en los siguientes términos:

- 1 La propiedad del inmueble y el interés jurídico que asiste a los promoventes se acredita con los siguientes documentos
  - Copia de la Escritura Pública número 5,623-cinco mil seiscientos veintitrés, de fecha 3-tres de marzo del año 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del Licenciado Rafael Rodríguez Ávila, Notario Público Suplente, adscrito a la Notaría número 21, de la cual el Titular es el Lic. Esteban González Ardines, con ejercicio en la ciudad de Monterrey Nuevo León, ante el cual se celebró un Contrato de Compra Venta de bien Inmueble, compareciendo los C C Dra Dulce Edith Morales Elizondo en representación y como apoderada de los C C Drs. Pedro Morales Corral y Dora Emilia Elizondo Chapa de Morales, como la parte vendedora y los C C Roque Yañez Ramos y Vania Villarreal Elizondo como la parte compradora, de los predios marcado con el número 15 de la manzana 49 de superficie 551 48metros cuadrados y del lote 16 de la manzana 49 de superficie 548 34metros cuadrados, lo anterior debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 861, Volumen 104, Libro 35, Sección Propiedad, Unidad Garza García, en fecha 15-quince de Mayo del año 2008-dos mil ocho.
  - Constancia del pago del impuesto predial respecto a los inmuebles con expedientes catastrales números 16-049-015 y 16-049-016 a nombre del C Roque Yañez Ramos y cop, contando el primero de ellos con una superficie de 1,099 82m2 y registra una construcción de 320 00m2 según copia de recibo emitido por la Dirección de Egresos de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal de San Pedro Garza García, N. L. de fecha del día 20-veinte de Enero del año 2010-dos mil diez
  - Certificado 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 16-049-015 y 16-049-016, ubicados en la Aztlán y Teotihuacán en la Colonia Colinas de San Ángel 1er Sector en este Municipio, inscritos a favor de los C C Roque Yañez Ramos y Vania Villarreal Elizondo el cual **NO REGISTRA EN SU MARGEN CONSTANCIA VIGENTE ALGUNA DE QUE ESTÉ GRAVADO CON HIPOTECA, EMBARGO, FIANZA, FIDEICOMISO,** ni de algún otro modo con fecha de expedición del 21-veintiuno de Enero del año 2010-dos mil diez
- 6 En términos de lo previsto por el artículo 280 de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado de Nuevo León, los solicitantes acompañaron, los siguientes documentos
  - Copia de Licencia de Demolición bajo el expediente administrativo DEMA 18990/2009 autorizada por la Secretaria de Control Urbano del Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, de fecha de expedición 17-dieciséis de Diciembre del año 2009-dos mil nueve, referente al expediente catastral 16-049-015 autorizando a demoler 320.00metros cuadrados
  - Fotografías de los predios o lotes
  - Plano Topográfico
  - Solicitud de trámite de Fusión en formato oficial de fecha 26 de abril de 2010.
  - Pago de las contribuciones municipales



- Plano de proyecto de fusión

7 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, bajo el siguiente dictamen técnico:

**e. 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, el Inspector adscrito a esta Secretaría se constituyó en los referidos predios, desprendiéndose del Acta lo siguiente "El predio tiene acceso por la calle Aztlán y/o Teotihuacan el terreno presenta pendientes de 0-15% en un 80 00%, pendientes de 30-45% en un 10 00% y pendientes >45% en 10 00% del terreno total a fusionar."

**f. Zonificación del lote**

- El predio en cuestión se encuentra 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 E2 de Zonificación de Usos y Destinos del Suelo propuestos, en la Zona HM7 clasificada como Habitacional Multifamiliar en Área Urbana permitiendo lotes con superficie mínima de 200.00m<sup>2</sup>

Por lo tanto se considera positiva en la forma que se ilustra en el plano de la fusión anexo al expediente, respectivamente en donde

Cumple con lo establecido en los artículos 220 y 280 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado

**h. Características físicas del lote**

Superficie del predio	
16-049-015	551.48m <sup>2</sup>
16-049-016	548.34m <sup>2</sup>
Área Total =	1,099.82m <sup>2</sup>

**Desglose de área del proyecto**

Propuesta de la FUSION	
POLIGONO 1	1,099.82m <sup>2</sup>
Área Total =	1,099.82m <sup>2</sup>

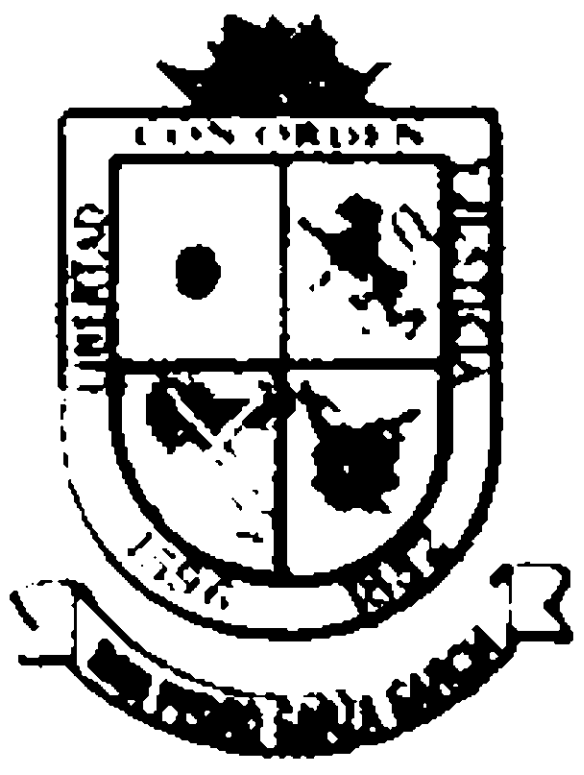
**i. Área Municipal**

Los predios en comento se encuentran incorporados al Fraccionamiento Colinas de San Ángel, autorizado por la Secretaria de Asentamientos Humanos y Planificación del Gobierno del Estado, en número de expediente 773-81, aprobado por la Dirección de Tramitación de Permisos con la calidad de proyecto para un fraccionamiento habitacional, de la forma y términos expuestos en su Acuerdo de fecha 19 de Junio del año 1981-mil novecientos ochenta y uno, previo al dictamen de la Comisión de Planificación contenido en el Punto numero 10 del Acta Numero 12 de fecha 11-once de 1981-de novecientos ochenta y uno, de fecha 22-veintidós de junio del año 1981-mil novecientos ochenta y uno

Cumple con lo establecido en el artículo 220 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado.

**j. Vialidad:**

El acceso para el Polígono 1 resultante de la fusión será por las calles Aztlán y/o Teotihuacán



Los solicitantes respetarán el Alineamiento vial de las calles colindantes conforme se señala en el plano del proyecto de fusión anexo al expediente.

k. 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 220, 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 los C C Roque Yañez Ramos y Vania Villarreal Elizondo de los predios identificados con los Expedientes Catastrales No. 16-049-015 y 16-049-016, con las superficies siguientes.

Superficie del predio	
16-049-015	551 48m2
16-049-016	548 34m2
Área Total =	1,099 82m2

Propuesta de la FUSION	
POLIGONO 1	1,099 82m2
Área Total =	1,099 82m2

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento a lo indicado en el Artículo 279 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado el cual enuncia que las autorizaciones de subdivisiones, fusiones, relotificaciones y parcelaciones serán expedidas por la autoridad municipal competente tendrán por objeto aprobar el número superficie y dimensiones de los lotes resultantes y considerando que el promovente deberá respetar los árboles existentes en los predios de referencia así como a la densidad establecida en el punto VI del presente dictamen se considera factible la fusión de los lotes antes mencionados resultando el lote con superficie total de 1,099.82 metros cuadrados

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.

Apercibase 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.

Los solicitantes deberán presentar una vez autorizado su plano de fusión, una copia con sellos de Registro Público de la propiedad y del Comercio, para su actual integración a nuestro sistema.

Asi mismo el presente dictamen 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.

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 19257/2010, 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 279 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, mismos que a la letra señalan.

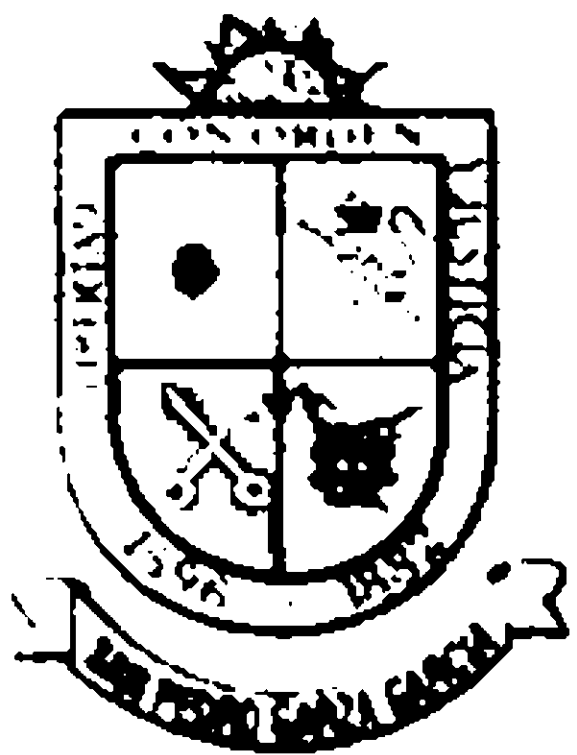
\*ARTÍCULO 10 Son facultades y obligaciones de los Municipios.

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.

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

267



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 HM-7 clasificada como Habitacional Multifamiliar en Área Urbana permitiendo lotes con superficie mínima de 200 00m<sup>2</sup>, sin embargo, cabe señalar que dichos predios se encuentran incorporados al Fraccionamiento Colinas de San Ángel, el cual fuera autorizado por la Secretaría de Asentamientos Humanos y Planificación del Gobierno del Estado, en número de expediente 773-81, aprobado por la Dirección de Tramitación de Permisos con la calidad de proyecto para un fraccionamiento habitacional, de la forma y términos expuestos en su Acuerdo de fecha 19 de Junio del año 1981-mil novecientos ochenta y uno, previo al dictamen de la Comisión de Planificación contenido en el Punto número 10 del Acta Número 12 de fecha 11-once de 1981-de novecientos ochenta y uno, por lo que los solicitantes, deberán respetar dicha función habitacional en la forma y en los términos expuestos en el Acuerdo de fecha 19 de julio de 1981, 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, en 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 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 2-dos predios identificados con los expedientes catastrales números 16-049-015 con una superficie de 551 48 m<sup>2</sup> y 16-049-016 con superficie de 548 34 m<sup>2</sup>, los cuales dan una superficie total de 1,099 82 m<sup>2</sup>, ubicados en la calle Aztlán y Teotihuacan en la Colonia Colinas de San Ángel 1er Sector en este Municipio, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número SFR 19257/2010, condicionado a que respete el Acuerdo de fecha 19 de Junio del año 1981-mil novecientos ochenta y uno, previo al dictamen de la Comisión de Planificación contenido en el Punto número 10 del Acta Número 12 de fecha 11-once de 1981-de novecientos ochenta y uno, así mismo, los solicitantes respetarán 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:

**ACUERDO:**

**PRIMERO.** Con fundamento en los artículos 3, 5, fracciones I, VII, XXI, 6, fracción IV, 10, fracciones I, II, XIII, XIX, y XXV, 156, 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 IV, 38, 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, se APRUEBA la solicitud presentada por los C C ROQUE YAÑEZ RAMOS Y VANIA VILLARREAL ELIZONDO relativa a la fusión de 2-dos predios identificados con los expedientes catastrales números 16-049-015 con una superficie de 551.48 m<sup>2</sup> y 16-049-016 con superficie de 548.34 m<sup>2</sup>, los cuales dan una superficie total de 1,099.82 m<sup>2</sup>, ubicados en la calle Aztlán y Teotihuacan en la Colonia Colinas de San Ángel 1er Sector en este Municipio, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número SFR 19257/2010.

**SEGUNDO.** La presente no autoriza la ejecución de obras de construcción alguna en el predio objeto de la fusión; así mismo deberá respetar los árboles existentes en dichos predios y deberá cumplir con lo señalado en el artículo 143 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y los artículos 102, 103, 104 y 106 del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

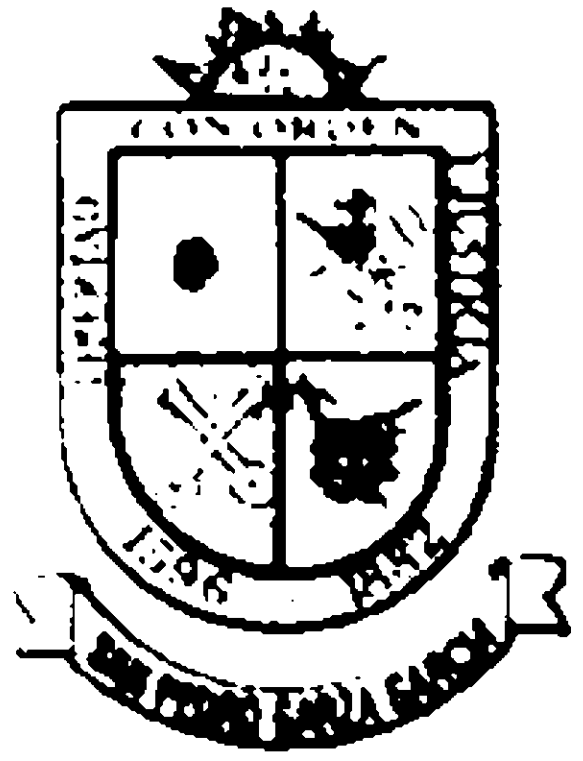
**TERCERO.** Se apercibe a los solicitantes que en caso de incumplir con alguna de las condiciones que le fueron impuestas o de dar uso diferente al autorizado, se procederá de conformidad como lo establecen las disposiciones legales de la materia.

**CUARTO.** Se previene a los peticionarios 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.

**QUINTO.** Se instruye al Secretario de Control Urbano y a la Directora de Control Urbano, a que previo el pago de derechos correspondiente, rubriquen y sellen los planos presentados para su aprobación la cual tendrá una vigencia de 130-ciento treinta días hábiles a partir de su aprobación

**SEXTO.** 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 previsto en el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado





**SÉPTIMO.** Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Control Urbano a fin de notificar a los solicitantes, de conformidad con el artículo 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León

**OCTAVO.** 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 06 de Mayo de 2010 H. COMISIÓN DE CONTROL URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO C. MARIA MERCEDES KONTOS FUENTES PRESIDENTE A FAVOR, ARQ. DAGOBERTO EDUARDO FLORES LOZANO, SECRETARIO, 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. 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 19257/2010 relativo a solicitud de fusión de predios, en los términos expuestos, lo cual es aprobado por unanimidad.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Para la presentación del cuarto dictamen tiene la palabra a la Presidenta de la Comisión de Control Urbano relativo al Expediente Administrativo CLC 19308/2010.

Regidora, C. Maria Mercedes Kontos Fuentes. Me va a ayudar en la lectura el Regidor Eduardo Flores.

Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano,

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

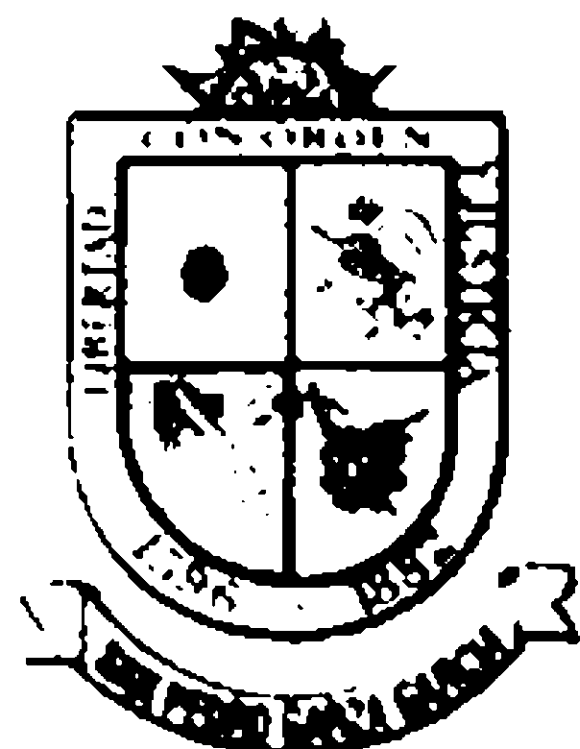
A los integrantes de la Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada, la solicitud presentada por la C. EUGENIA LÓPEZ CLARIOND, mediante la cual solicita la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación referente al remetimiento posterior de 6.16 metros a 3.05 metros en el punto mas crítico, para el predio ubicado en la calle Avenida Los Ángeles No. 300 Lote 18 Manzana 5 esquina con la calle Privada Santa Rosa de la Colonia ExHacienda El Rosano en este municipio, con una superficie de terreno de 2,001.69 metros cuadrados, con una superficie a construir de 2,135.29 metros cuadrados, con expediente catastral número 08-005-018, radicada en la Secretaria de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CLC 19308/2010, por lo que, se presenta el siguiente Dictamen bajo los siguientes resultandos y consideraciones de orden legal

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

**PRIMERO.** La solicitante con fundamento en lo previsto en el artículo 196 fracción I del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo Para el Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, presentó solicitud referente a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación referente al remetimiento posterior de 6.16 metros a 3.05 metros en el punto mas crítico, para el predio ubicado en la calle Avenida Los Ángeles No. 300 Lote 18 Manzana 5 esquina con la calle Privada Santa Rosa de la Colonia ExHacienda El Rosario en este municipio, con una superficie de terreno de 2,001.69 metros cuadrados, con una superficie a construir de 2,135.29 metros cuadrados, con expediente catastral número 08-005-018, radicada en la Secretaria de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CLC 19308/2010

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

10. Copia del Escritura Pública No. 39,257-treinta y nueve mil doscientos cincuenta y siete- de fecha 22-veintidós de Julio de 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del C. Licenciado Francisco Garza Calderón, Titular de la Notaria Pública No. 75, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al CONTRATO DE COMPRAVENTA otorgado por el C. Ing. Alfonso Cavazos Roel y esposa a favor de la C. Eugenia López Clariond, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 1453, volumen 104, libro 59, Sección Propiedad, San Pedro Garza García, Nuevo León de fecha 28 de agosto de 2008.
11. Copia de la identificación oficial de la C. EUGENIA LÓPEZ CLARIOND
12. 2-dos constancias que contienen las cartas de aceptación al proyecto de modificación solicitada por la peticionario, copia de los estados de cuenta de los predios identificados con números de expedientes catastrales 08-005-024 y 08-005-025, los cuales manifiestan su aceptación al proyecto citado.
13. Copia simple del recibo oficial número 0043-0018696, relativa al expediente catastral número 08-005-018, del que se desprende que el predio ubicado en



Avenida Los Ángeles No. 300 Lote 18 Manzana 5 esquina con la calle Privada Santa Rosa de la Colonia ExHacienda El Rosario en este municipio, se encuentra al corriente con el pago del impuesto predial de fecha 21 de enero de 2010.

14. Fotografías del predio
15. Escrito signado por la C. EUGENIA LÓPEZ CLARIOND, dirigido al Republicano Ayuntamiento, en el que solicita la autorización de la modificación de lineamientos, al predio de su propiedad, identificado con el expediente catastral número 08-005-018 y que se ubica en Avenida Los Ángeles No 300 Lote 18 Manzana 5 esquina con la calle Privada Santa Rosa de la Colonia ExHacienda El Rosario en este municipio se encuentra al corriente con el pago del impuesto predial.
- 16 Pago de las contribuciones municipales.
- 17 Planos en el que se determina el uso específico de cada área de la edificación.

**TERCERO.** La Secretaria de Control Urbano, con fundamento en el numeral 196 fracción III del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza Garcia, 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.

**CUARTO.** La Secretaria de Control Urbano en observancia al numeral 196 fracción IV del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza Garcia, Nuevo León, turnó al Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano toda la documentación respecto al caso que hoy nos ocupa, a fin de que emitiera su opinión

**QUINTO.** Una vez obtenida la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano, en términos del artículo 196 fracción V del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza Garcia, Nuevo León, la Secretaria de Control Urbano turnó a esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento las constancias que integran el expediente formado con motivo de la solicitud de la solicitante, a fin de que emitiera un dictamen y presentarlo a la consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento

**SEXTO.** Por lo anterior, una vez obtenida la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano, en términos del artículo 196 fracción V del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza Garcia, Nuevo León, la Secretaria de Control Urbano turnó a esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento las constancias que integran el expediente formado con motivo de la solicitud del promovente, a fin de que emitiera un dictamen y presentarlo a la consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento y

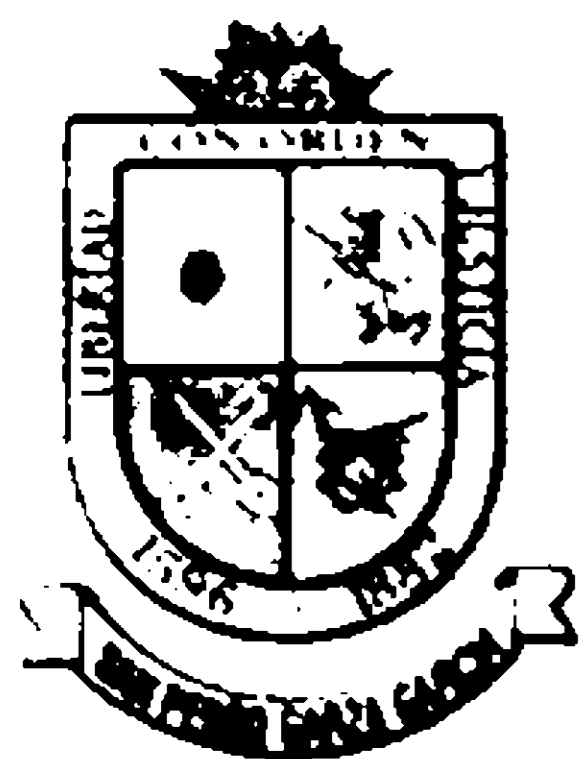
**CONSIDERANDO:**

**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 los artículos 58, 59, 60 fracción VIII, 61, fracción VIII números 1 y 5 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza Garcia, Nuevo León, artículo 196, fracción V del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza Garcia, Nuevo León

**SEGUNDO.** El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza Garcia Nuevo León, es la autoridad competente para resolver o rechazar el dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano de este órgano colegiado referente a la solicitud presentada en el preámbulo de este documento, de conformidad con el artículo 196 fracción VI del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza Garcia, Nuevo León, habida cuenta que se trata de una variación superior al 30% respecto a la norma señalada en el Reglamento

**TERCERO.** Establecida la competencia de esta Comisión para proponer el presente dictamen al Republicano Ayuntamiento, se procede a analizar las constancias que obran en el expediente administrativo número CLC 19308/2010, 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 del Escritura Pública No. 39,257-treinta y nueve mil doscientos cincuenta y siete- de fecha 22-veintidós de Julio de 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del C. Licenciado Francisco Garza Calderón, Titular de la Notaria Pública No. 75, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al CONTRATO DE COMPRAVENTA otorgado por el C. Ing Alfonso Cavazos Roel y esposa a favor de la C. Eugenia López Clariond, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 1453, volumen 104, libro 59, Sección Propiedad, San Pedro Garza Garcia, Nuevo León de fecha 28 de agosto de 2008



- Copia simple del recibo oficial número 0043-0018696, relativa al expediente catastral número 08-005-018, del que se desprende que el predio ubicado en Avenida Los Ángeles No. 300 Lote 18 Manzana 5 esquina con la calle Privada Santa Rosa de la Colonia ExHacienda El Rosario en este municipio, se encuentra al corriente con el pago del impuesto predial de fecha 21 de enero de 2010.

8 Además la solicitante acompañó los siguientes documentos.

- Copia de la identificación oficial de la C. EUGENIA LÓPEZ CLARIOND.
- 2-dos constancias que contienen las cartas de aceptación al proyecto de modificación solicitada por la peticionario, copia de los estados de cuenta de los predios identificados con números de expedientes catastrales 08-005-024 y 08-005-025, los cuales manifiestan su aceptación al proyecto citado.
- Copia simple del recibo oficial numero 0043-0018696, relativa al expediente catastral número 08-005-018, del que se desprende que el predio ubicado en Avenida Los Ángeles No. 300 Lote 18 Manzana 5 esquina con la calle Privada Santa Rosa de la Colonia ExHacienda El Rosario en este municipio, se encuentra al corriente con el pago del impuesto predial de fecha 21 de enero de 2010
- Fotografías del predio
- Escnto signado por la C. EUGENIA LÓPEZ CLARIOND., dirigido al Republicano Ayuntamiento, en el que solicita la autorización de la modificación de lineamientos, al predio de su propiedad, identificado con el expediente catastral número 08-005-018 y que se ubica en Avenida Los Ángeles No. 300 Lote 18 Manzana 5 esquina con la calle Privada Santa Rosa de la Colonia ExHacienda El Rosario en este municipio el cual se encuentra al corriente con el pago del impuesto predial
- Pago de las contribuciones municipales.
- Planos en el que se determina el uso específico de cada área de la edificación.

A fin de acreditar la consulta de los propietarios de los lotes colindantes a los que se refiere el artículo 196 fracción I del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, presentó, los siguientes documentos.

- 2-dos constancias que contienen las cartas de aceptación al proyecto de modificación solicitada por la peticionario, copia de los estados de cuenta de los predios identificados con números de expedientes catastrales 08-005-024 y 08-005-025, los cuales manifiestan su aceptación al proyecto citado

9 Del dictamen técnico realizado por la Secretaria de Control Urbano, se desprende lo siguiente:

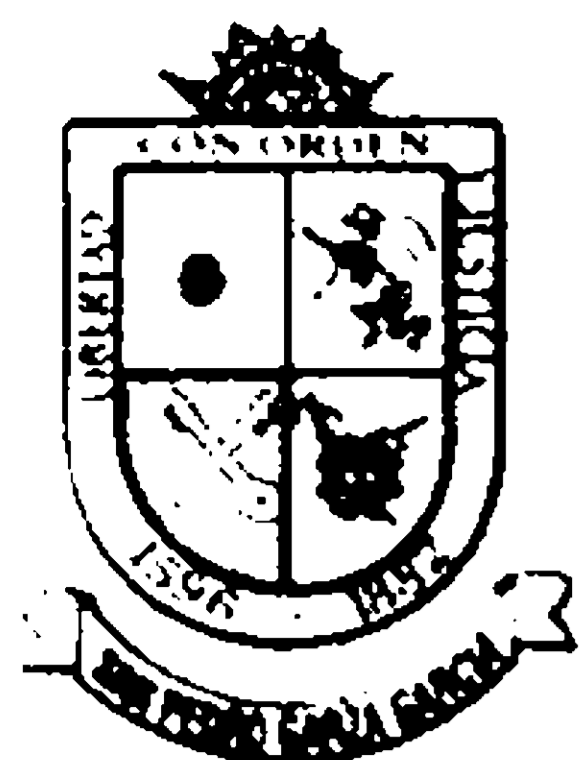
g. Visita de Inspección

- 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 20 de Abril de 2010, el Inspector adscrito a esta Secretaria se constituyó en el referido predio, desprendiéndose del Acta lo siguiente: *"Avance de obra efectuado por el Ing Alejandro Jiménez Cuevas, está sin empezar, se ubican 12 árboles en el predio; 5 en banquetas, se ubica 1 poste de C.F.E. sobre Ave. Los Ángeles, el arroyo de calle por Ave Los Ángeles es de 9 00 metros y banquetas en ambos lados es de 2.00 metros, el arroyo de calle por Sta Rosa es de 8 00 metros y banquetas en ambos lados es de 2 00 metros: ver croquis, colinda al norte y al poniente con casas habitación "* 20/04/2010 11 34:25 a m.

h. Antecedentes

- Permiso de demolición total con número de expediente DEMA 17541/2008, de fecha 19 de noviembre del 2008. Estado de cuenta del predial al corriente en el que no se indican metros cuadrados de construcción.

i. Zonificación



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

El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-15 (1200 metros cuadrados de terreno por vivienda)

**m. Colindancias del predio**

- El predio colinda al norte con casas habitación, al sur con la calle Privada Santa Rosa y cruzando esta con casas habitación, al oriente con la calle Avenida Los Angeles y cruzando esta con casas habitación

**n. Opinión Técnica de la Secretaría de Control Urbano**

- **Análisis Preliminar del Proyecto**

El predio se encuentra actualmente baldío, con el fin de construir una casa habitación unifamiliar, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción referente al remetimiento posterior de 6.16 metros a 3.05 metros en el punto mas crítico, debido a las dimensiones irregulares del predio

Es importante destacar que se cuenta con la opinión favorable del vecino colindante y que se trata solo de un punto crítico de la colindancia, por lo que las condiciones de ventilación e iluminación se cumplen para este predio y los colindantes.

Se pone a consideración de la Comisión la presente solicitud.

La modificación solicitada presenta el siguiente porcentaje de variaciones en relación al Reglamento Sobre Usos de Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León:

Modificación solicitada	Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, N. L.	Proyecto	% de variación
Remetimiento Posterior	10 % del fondo o 2 metros el que sea mayor (6.16 metros)	3.05 metros	51 %

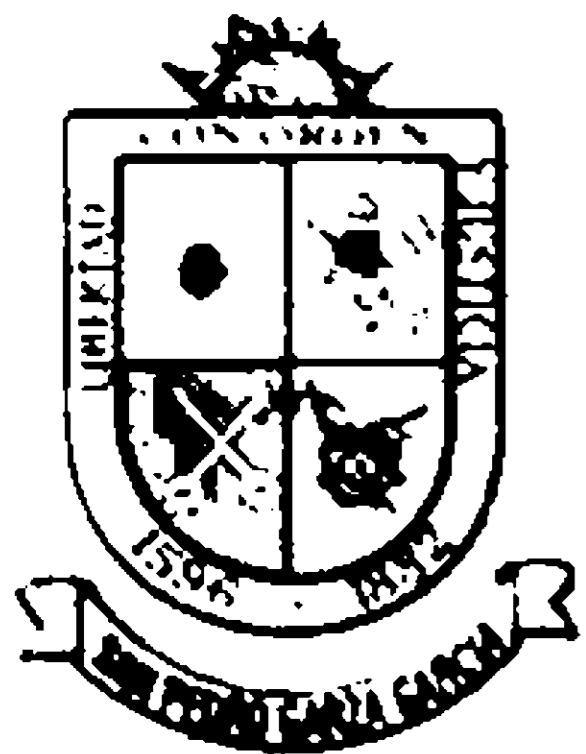
**o. Opinión Ciudadana**

El interesado presentó la firma de los propietarios de los predios colindantes directamente afectados identificados con expedientes catastrales número 08-005-024 y 08-005-025 quien está de acuerdo con el cambio solicitado.

**G. Opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano**

Se presentó el día 23 de abril del 2010 Su opinión fue en sentido **POSITIVO POR UNANIMIDAD.**

**CUARTO.** La Comisión de Control Urbano de éste órgano colegiado en cumplimiento al artículo 196 fracción V del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, determina que una vez analizadas cada una de las constancias que integran el expediente administrativo número CLC 19308/2010, advierte que lo solicitado consiste en una modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación referente al remetimiento posterior de 6.16 metros a 3.05 metros en el punto mas crítico, para el predio ubicado en la calle Avenida Los Angeles No 300 Lote 18 Manzana 5 esquina con la calle Privada Santa Rosa de la Colonia ExHacienda El Rosario en este municipio, con una superficie de terreno de 2,001.69 metros cuadrados, con una superficie a construir de 2,135.29 metros cuadrados, con expediente catastral número 08-005-018, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CLC 19308/2010, en términos de lo que establece la fracción I del numeral 196 del Reglamento en cita, la solicitante allegó, entre otras cosas, la anuencia de los vecinos que directamente se verían afectados, quienes manifiestan su conformidad con los lineamientos solicitados, por lo que, se puede observar que no se afectaría la calidad de vida de quienes habitan en los alrededores, además de que adjuntó a su solicitud, los requisitos que establece el precepto legal en cita, lo cual se advierte de las propias constancias que integran el expediente administrativo en estudio, en tales circunstancias, por las razones y fundamentos antes expuestos y tomando en consideración las opiniones emitidas por la Secretaría de Control Urbano, en la que se puede apreciar que lo solicitado no afecta la calidad de vida de los vecinos colindantes dado que acompañaron las constancias con las cuales acreditan la anuencia de los propietarios de los predios colindantes quienes están de acuerdo con la modificación solicitada, además de que las modificaciones se debieron en



gran medida por las dimensiones irregulares del predio y las condiciones topográficas del mismo y tomando en cuenta la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano, emitió en sentido positivo, así como de los planos y documentos que obran dentro del expediente administrativo, esta Comisión de Control Urbano, resuelve en **SENTIDO POSITIVO**, lo solicitado por la C. **EUGENIA LÓPEZ CLARIOND**, respecto a la Modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación referente al remetimiento posterior de 6.16 metros a 3.05 metros en el punto más crítico, para el predio ubicado en la calle Avenida Los Ángeles No 300 Lote 18 Manzana 5 esquina con la calle Privada Santa Rosa de la Colonia ExHacienda El Rosano en este municipio, con una superficie de terreno de 2,001.69 metros cuadrados, con una superficie a construir de 2,135.29 metros cuadrados, con expediente catastral número 08-005-018, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CLC 19308/2010.

**QUINTO.** En virtud de lo asentado en los resultados y consideraciones de este dictamen y de acuerdo a lo establecido por el artículo 196 fracción V del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento somete a la consideración de este órgano colegiado, el siguiente

**ACUERDO:**

**PRIMERO.** Con fundamento en los artículos 1 fracciones I, II, IV y IX, 3, 5 fracciones I, XVI, XXI, XXVIII, LXII, LXIII y LXIX, 6 fracción IV y 10 fracciones I, II, XIII, XIX y XXV, 88, 89, 94, 96 primer párrafo, 123, fracción I, inciso a), 191, párrafos primero, segundo y tercero, fracción III, 192, 196, 226, fracción I, 227, fracción I, 241, 281, 286, 290, 360, y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículos 1, 3, 4, fracciones XLV, XLVIII, LVIII, LX, letra b, 8, 195, 196 fracción VI del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y de conformidad con el Considerando Cuarto de este acuerdo, **SE APRUEBA** la solicitud presentada por la C. **EUGENIA LÓPEZ CLARIOND**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación referente al remetimiento posterior de 6.16 metros a 3.05 metros en el punto más crítico, para el predio ubicado en la calle Avenida Los Ángeles No 300 Lote 18 Manzana 5 esquina con la calle Privada Santa Rosa de la Colonia ExHacienda El Rosano en este municipio, con una superficie de terreno de 2,001.69 metros cuadrados, con una superficie a construir de 2,135.29 metros cuadrados, con expediente catastral número 08-005-018, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CLC 19308/2010.

**SEGUNDO.** La presente autorización no constituye la licencia de construcción, por lo que los solicitantes deberán dar continuidad al trámite del expediente administrativo CCON 18019/2009, para que, cumpliendo con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, la Secretaría de Control Urbano de este Municipio resuelva sobre la autORIZACIÓN de la licencia de construcción.

**TERCERO.** 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.

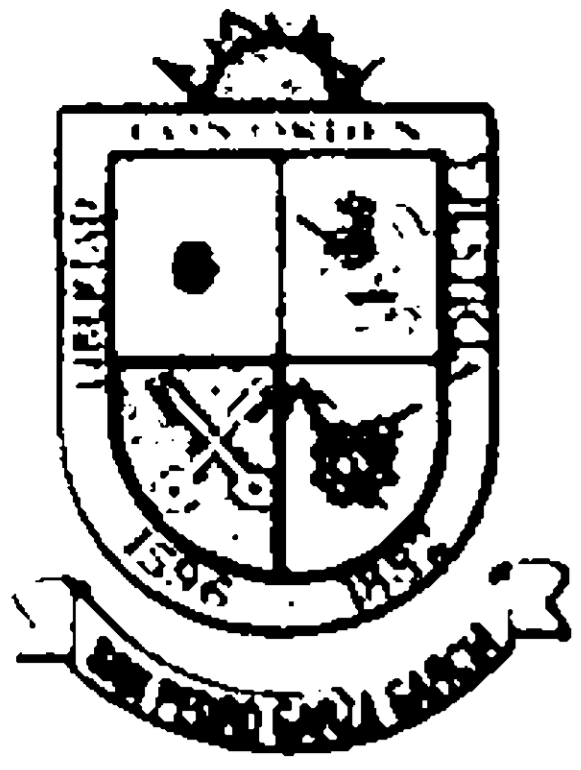
**CUARTO.** Es de señalarse que atendiendo a la fecha de ingreso de la solicitud del peticionario, la normatividad aplicable al caso en estudio, lo fue el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y el Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, los cuales en cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano en vigor, fueron abrogados en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 5 de mayo de 2010 y publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, en fecha 7 de mayo del presente año, por lo que tales reformas no son aplicables en el presente caso.

**QUINTO.** Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Control Urbano para los efectos de su legal y debido cumplimiento y notificar a la solicitante como lo dispone la fracción VII del artículo 196 del Reglamento antes citado.

**SEXTO.** 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 29 de Abril de 2010. H. COMISIÓN DE CONTROL URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO C. MARIA MERCEDES KONTOS FUENTES PRESIDENTE A FAVOR, ARQ. DAGOBERTO EDUARDO FLORES LOZANO, SECRETARIO, LIC. EDUARDO JOSE CRUZ SALAZAR VOCAL AUSENTE CON AVISO, LIC. HERNÁN JAVIER GARCÍA CORRAL VOCAL AUSENTE CON AVISO, LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS VOCAL A FAVOR, C. MARÍA DEL REFUGIO DE LEÓN MARTINEZ 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 CLC 19308/2010 relativo a solicitud de modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación, en los términos expuestos, lo cual fue aprobado pro unanimidad.



Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Para la presentación del quinto dictamen tiene la palabra el Secretario de la Comisión de Control Urbano relativo al Expediente Administrativo SRF 19346/2010.

Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano,

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

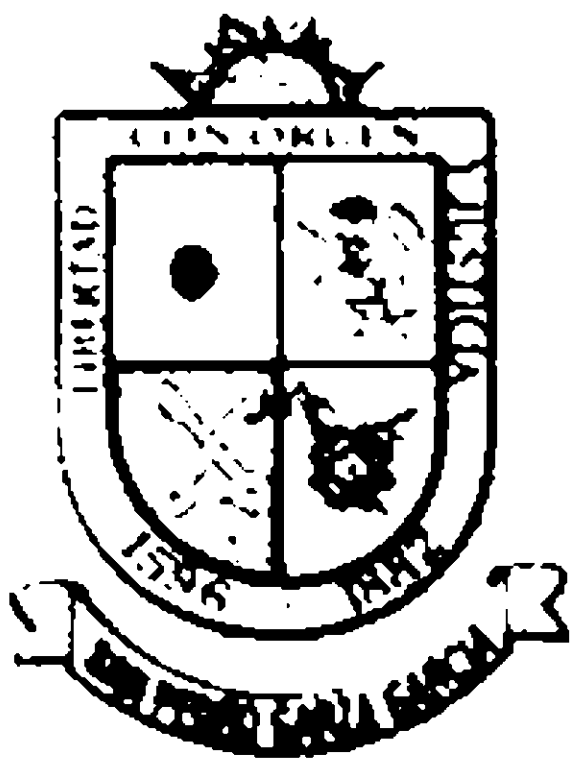
A los integrantes de la Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada la solicitud presentada por los C. C ARTURO MALDONADO GONZÁLEZ Y ALEJANDRO NAVARRO GARZA, mediante la cual solicitan la fusión de 3-tres predios identificados con los expedientes catastrales números 16-015-015 con una superficie de 555.87 m2, 16-051-016 con superficie de 581.95 m2 y 16-051-017 con superficie de 753.75 m2, los cuales dan una superficie total de 1,891.57 m2, ubicados en la Avenida San Ángel y/o Teotihuacan en la Colonia: Colinas de San Ángel 1er Sector en este Municipio, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número SFR 19346/2010, 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, 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, presentaron solicitud referente a la fusión de 3-tres predios identificados con los expedientes catastrales números 16-015-015 con una superficie de 555.87 m2, 16-051-016 con superficie de 581.95 m2 y 16-051-017 con superficie de 753.75 m2, los cuales dan una superficie total de 1,891.57 m2, ubicados en la Avenida San Ángel y/o Teotihuacán en la Colonia: Colinas de San Ángel 1er Sector en este Municipio radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número SFR 19346/2010

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

31. Copia de la Escritura Pública número 62,387-sesenta y dos mil trescientos ochenta y siete, de fecha 06-seis de agosto del año 1998-mil novecientos noventa y ocho, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García García, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 129-ciento veintinueve, Asociado con el Licenciado Manuel García Cinlo, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 62-sesenta y dos, ambos con ejercicio en esta ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León, relativa al Contrato de Compra Venta de bienes inmuebles, compareciendo por una parte las C.C Maria Esther Coindreau Palau, María Luisa Coindreau Palau y Luz Maria Coindreau Palau, como la parte vendedora y por otra los C C. Lic. Arturo Maldonado González y Alejandro Navarro Garza como la parte compradora, respecto de los predios ubicados en el Fraccionamiento Colinas de San Ángel, en este municipio, sobre la Avenida San Ángel y/o Teotihuacán marcados con los números 15 de la manzana 51 de superficie 555.87metros cuadrados, así como del marcado con el numero 16 de la manzana 51 con una superficie 581.95 y del predio marcado con el número 17 de la manzana 51 con superficie 753.75metros cuadrados del Fraccionamiento Colinas de San Ángel en este municipio, lo anterior debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el numero 1449, Volumen 74, Libro 29, Sección Propiedad, Unidad Garza García, en fecha 28-veintiocho de Septiembre de 1998-mil novecientos noventa y ocho.
32. Copias de recibos de pago del impuesto predial respecto a los inmuebles con número de expedientes catastrales 16-015-015, 16-051-016 y 16-051-017, a nombre de los C C Arturo Maldonado González y Alejandro Navarro Garza, se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial, así mismo en el predio identificado con el expediente catastral 16-051-016 cuenta con 108.00 metros cuadrados de construcción y los predios identificados con los expedientes catastrales 16-015-015 y 16-015-017 no figura construcción registrada
33. Certificado 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 16-015-015, 16-051-016 y 16-051-017, ubicados en la Avenida San Ángel y/o Teotihuacán en la Colonia: Colinas de San Ángel 1er Sector en este Municipio, inscritos a favor de los C.C. Arturo Maldonado González y Alejandro Navarro Garza, los cuales NO REGISTRA EN SU MARGEN CONSTANCIA VIGENTE ALGUNA DE QUE ESTÉ GRAVADO CON HIPOTECA, EMBARGO, FIANZA, FIDEICOMISO, ni de algún otro modo, de fecha de expedición del 25-veinticinco de Febrero del 2010-dos mil diez.
34. Fotografías de los predios o lotes
35. Plano Topográfico



- 36 Solicitud de trámite de Fusión en formato oficial de fecha 26 de abril de 2010.
37. Pago de las contribuciones municipales.
- 38 Plano de proyecto de fusión

**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 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, turnó en fecha 6 de mayo 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

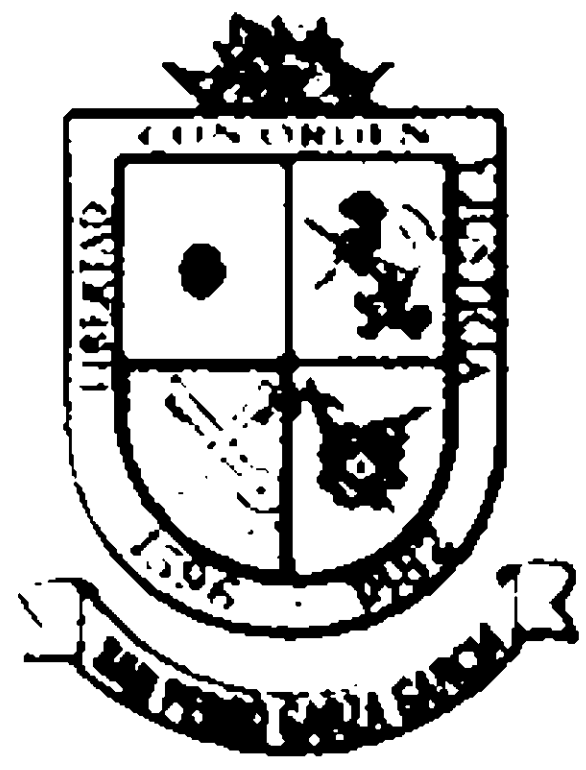
#### **CONSIDERANDO:**

**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 XII 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 19346/2010, en los siguientes términos:

1. La propiedad del inmueble y el interés jurídico que asiste a los promoventes se acredita con los siguientes documentos.
  - Copia de la Escritura Pública número 62,387-sesenta y dos mil trescientos ochenta y siete, de fecha 06-seis de agosto del año 1998-mil novecientos noventa y ocho, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García García, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 129-ciento veintinueve, Asociado con el Licenciado Manuel García Cirilo, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 62-sesenta y dos, ambos con ejercicio en esta ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León, relativa al Contrato de Compra Venta de bienes Inmuebles, compareciendo por una parte las C.C. Maria Esther Coindreau Palau, Maria Luisa Coindreau Palau y Luz Maria Coindreau Palau, como la parte vendedora y por otra los C.C. Lic. Arturo Maldonado González y Alejandro Navarro Garza como la parte compradora, respecto de los predios ubicados en el Fraccionamiento Colinas de San Ángel, en este municipio, sobre la Avenida San Ángel y/o Teotihuacán marcados con los números 15 de la manzana 51 de superficie 555 87metros cuadrados, así como del marcado con el número 16 de la manzana 51 con una superficie 581 95 y del predio marcado con el número 17 de la manzana 51 con superficie 753.75metros cuadrados del Fraccionamiento Colinas de San Angel en este municipio, lo anterior debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el numero 1449, Volumen 74, Libro 29, Sección Propiedad, Unidad Garza García, en fecha 28-veintiocho de Septiembre de 1998-mil novecientos noventa y ocho.
  - Copias de recibos de pago del impuesto predial respecto a los inmuebles con número de expedientes catastrales 16-015-015, 16-051-016 y 16-051-017, a nombre de los C. C. Arturo Maldonado González y Alejandro Navarro Garza, se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial, así mismo en el predio identificado con el expediente catastral 16-051-016 cuenta con 108 00 metros cuadrados de construcción y los predios identificados con los expedientes catastrales 16-015-015 y 16-015-017 no figura construcción registrada
  - Certificado 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 16-015-015, 16-051-016 y 16-051-017, ubicados en la Avenida San Ángel y/o Teotihuacán de la Colonia: Colinas de San Ángel 1er Sector en este Municipio, inscritos a favor de los C C Arturo Maldonado González y Alejandro Navarro Garza, los cuales NO REGISTRA EN SU MARGEN CONSTANCIA VIGENTE ALGUNA DE QUE ESTÉ GRAVADO CON HIPOTECA, EMBARGO, FIANZA, FIDEICOMISO, ni de algún otro modo, de fecha de expedición del 25-veinticinco de Febrero del 2010-dos mil diez

10. 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:

- Fotografías de los predios o lotes
- Plano Topográfico
- Solicitud de trámite de Fusión en formato oficial de fecha 26 de abril de 2010
- Pago de las contribuciones municipales.
- Plano de proyecto de fusión

11. 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 meso o montaña”* se pone a consideración de la Comisión de Control Urbano, la presente solicitud de fusión, bajo el siguiente dictamen técnico

i. 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, el Inspector adscrito a esta Secretaria se constituyó en los referidos predios, desprendiéndose del Acta lo siguiente. *“El predio se encuentra ubicado entre las calles San Ángel y Teotihuacán y registra construcción en el lote 016, presenta terreno con pendientes de 0-15% en un 20.62%, pendientes de 30-45% en un 6.87% y pendientes >45% en 72.51% del terreno total a fusionar.”*

j. Zonificación del lote

- El predio en cuestión se encuentra 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 E2 de Zonificación de Usos y Destinos del Suelo propuestos, en la Zona HM7 clasificada como Habitacional Multifamiliar en Área Urbana permitiendo lotes con superficie mínima de 200.00m<sup>2</sup>

p. Características físicas del lote

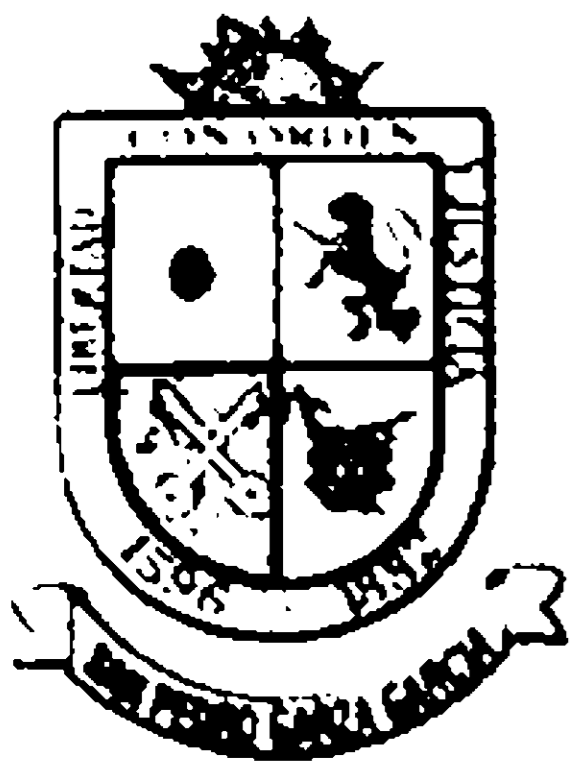
Superficie del predio	
Expediente Catastral	Área en m <sup>2</sup>
16-051-015	555.87m <sup>2</sup>
16-051-016	581.95m <sup>2</sup>
16-051-017	753.75m <sup>2</sup>
Área Total =	1,891.57m <sup>2</sup>

q. Desglose de área del proyecto

Propuesta de la FUSION	
POLIGONO 1	1,891.57m <sup>2</sup>
Área Total =	1,891.57m <sup>2</sup>

273





r. Área Municipal

Los predios en comento se encuentran incorporados al Fraccionamiento Colinas de San Ángel, autonzado por la Secretaria de Asentamientos Humanos y Planificación del Gobierno del Estado, en numero de expediente 773-81, aprobado por la Dirección de Tramitación de Permisos con la calidad de proyecto para un fraccionamiento habitacional, de la forma y términos expuestos en su Acuerdo de fecha 19 de Junio del año 1981-mil novecientos ochenta y uno, previo al dictamen de la Comisión de Planificación contenido en el Punto numero 10 del Acta Numero 12 de fecha 11-once de 1981-de novecientos ochenta y uno, de fecha 22-veintidós de junio del año 1981-mil novecientos ochenta y uno

Cumple con lo establecido en el artículo 220 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado

s. Vialidad:

El acceso para el poligono resultante de la fusión será únicamente por la calle Teotihuacán, debido a que los accesos vehiculares no podrán hacerse por la Avenida San Ángel según oficio numero 510/86, expediente numero 209/86, la Comisión de Planificación, en junta celebrada el 7-siete de Febrero del año 1986-mil novecientos, dicto el Acuerdo que consta en el Punto numero 18 del Acta numero 4/86

Los solicitantes respetarán el Alineamiento vial de las calles colindantes conforme se señala en el plano del proyecto de fusión anexo al expediente.

t. 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 220, 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 los C.C. Arturo Maldonado González y Alejandro Navarro Garza de los predios identificados con los Expedientes Catastrales 16-051-015, 16-051-016 y 16-051-017, con las superficies siguientes.

Superficie del predio	
16-051-015	555 87m <sup>2</sup>
16-051-016	581 95m <sup>2</sup>
16-051-017	753 75m <sup>2</sup>
Área Total =	1,891 57m <sup>2</sup>

Propuesta de la FUSION	
POLIGONO 1	1,891 57m <sup>2</sup>
Área Total =	1,891.57m <sup>2</sup>

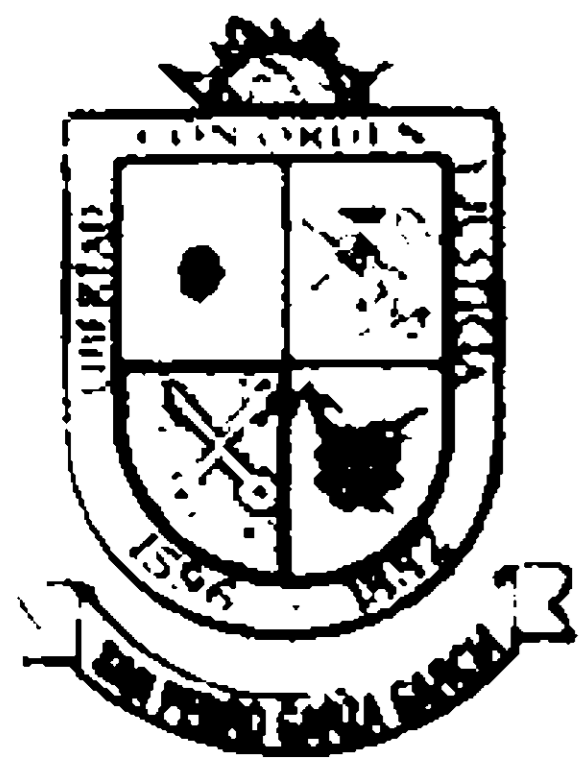
Por lo anteriormente expuesto y con fundamento a lo indicado en el artículo 279 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el cual enuncia que las autorizaciones de subdivisiones, fusiones, retificaciones y parcelaciones serán expedidas por la autoridad municipal competente tendrán por objeto aprobar el numero superficie y dimensiones de los lotes resultantes y considerando que el promoverte deberá respetar los árboles existentes en los predios de referencia así como a la densidad establecida en el punto VI del presente dictamen se considera factible la fusión de los lotes antes mencionados resultando el lote con superficie total de 1,891.57metros cuadrados.

Las autorizaciones a que se refiere este artículo serán expedidas en el termino de diez días hábiles contados a partir de que sean satisfechos los requisitos para su obtención establecidos en el presente capitulo 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 Publico de la Propiedad y del Comercio

Apercibase 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.

Los solicitantes deberán de presentar una vez autorizado su plano de fusión, una copia con sellos de Registro Publico de la propiedad y del Comercio, para su actual integración al sistema.

Asi mismo el presente dictamen 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



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 19346/2010, 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 279 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, mismos que a la letra señalan:

**"ARTÍCULO 10.- 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.**

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."

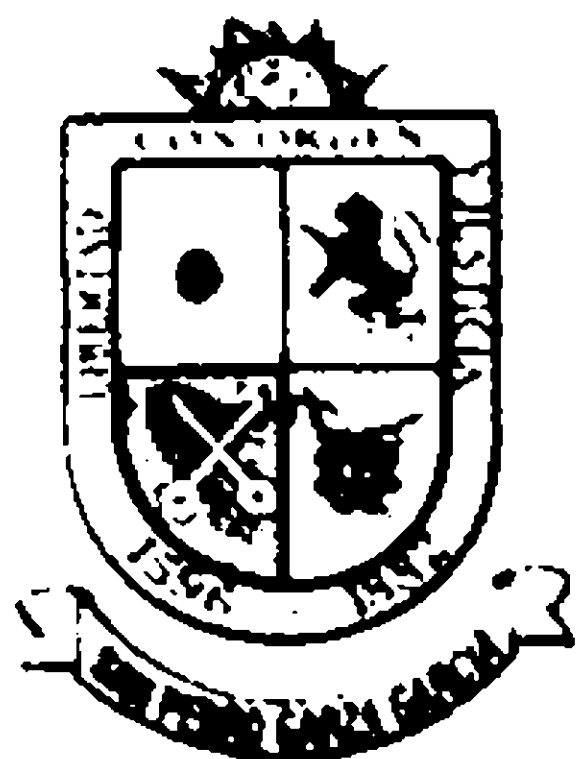
Así mismo, es de señalarse que el solicitante cumple con cada uno de los requisitos previstos en los artículos 279 y 280 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como, con los requerimientos de zonificación contenidos en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2024, ya que los predios se ubican en una Zona HM-7 clasificada como Habitacional Multifamiliar en Área Urbana permitiendo lotes con superficie mínima de 200 00m<sup>2</sup>, sin embargo, cabe señalar que dichos predios se encuentran incorporados al Fraccionamiento Colinas de San Ángel, el cual fuera autorizado por la Secretaría de Asentamientos Humanos y Planificación del Gobierno del Estado, en número de expediente 773-81, aprobado por la Dirección de Tramitación de Permisos con la calidad de proyecto para un fraccionamiento habitacional, en la forma y términos expuestos en su Acuerdo de fecha 19 de Junio del año 1981-mil novecientos ochenta y uno, previo al dictamen de la Comisión de Planificación contenido en el Punto número 10 del Acta Número 12 de fecha 11-once de 1981-de novecientos ochenta y uno, de fecha 22-veintidós de junio del año 1981-mil novecientos ochenta y uno, por lo que los solicitantes, deberán respetar dicha función habitacional en la forma y en los términos expuestos en el Acuerdo de fecha 19 de julio de 1981, 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, en 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 de 3-tres predios identificados con los expedientes catastrales números 16-015-015 con una superficie de 555 87 m<sup>2</sup>, 16-051-016 con superficie de 581 95 m<sup>2</sup> y 16-051-017 con superficie de 753 75 m<sup>2</sup>, los cuales dan una superficie total de 1,891.57 m<sup>2</sup>, ubicados en la Avenida San Ángel y/o Teotihuacán en la Colonia Colinas de San Ángel 1er Sector en este Municipio, condicionado a que respete el Acuerdo de fecha 19 de Junio del año 1981-mil novecientos ochenta y uno, previo al dictamen de la Comisión de Planificación contenido en el Punto número 10 del Acta Número 12 de fecha 11-once de 1981-de novecientos ochenta y uno, de fecha 22-veintidós de junio del año 1981-mil novecientos ochenta y uno, así mismo, los solicitantes deberán respetar 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

**ACUERDO:**

**PRIMERO.** Con fundamento en los artículos 3, 5, fracciones I, VII, XXI, 6, fracción IV, 10, fracciones I, II, XIII, XIX, y XXV, 156, 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 IV, 38, 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, se APRUEBA la solicitud presentada por los C. C. ARTURO MALDONADO GONZÁLEZ Y ALEJANDRO NAVARRO GARZA, relativa a la fusión de 3-tres predios identificados con los expedientes catastrales numeros 16-015-015 con una superficie de 555.87 m2, 16-051-016 con superficie de 581.95 m2 y 16-051-017 con superficie de 753.75 m2, los cuales dan una superficie total de 1,891.57 m2, ubicados en la Avenida San Ángel y/o Teotihuacán en la Colonia Colinas de San Ángel 1er Sector en este Municipio, radicada en la Secretaria de Control Urbano bajo el expediente administrativo número SFR 18346/2010

**SEGUNDO.** La presente no autoriza la ejecución de obras de construcción alguna en el predio objeto de la fusión, así mismo deberá respetar los árboles existentes en dichos predios y deberá cumplir con lo señalado en el artículo 143 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y los artículos 102, 103, 104 y 106 del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

**TERCERO.** 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

**CUARTO.** Se previene a los peticionarios a que una vez que cumpla con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 279 de la Ley de Desarrollo Urbano en vigor, deberá presentar a la Secretaria 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

**QUINTO.** Se instruye al Secretario de Control Urbano y a la Directora de Control Urbano, a que previo el pago de derechos correspondiente, rubriquen y sellen los planos presentados para su aprobación la cual tendrá una vigencia de 130-ciento treinta días hábiles a partir de su aprobación

**SEXTO.** 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 previsto en el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado

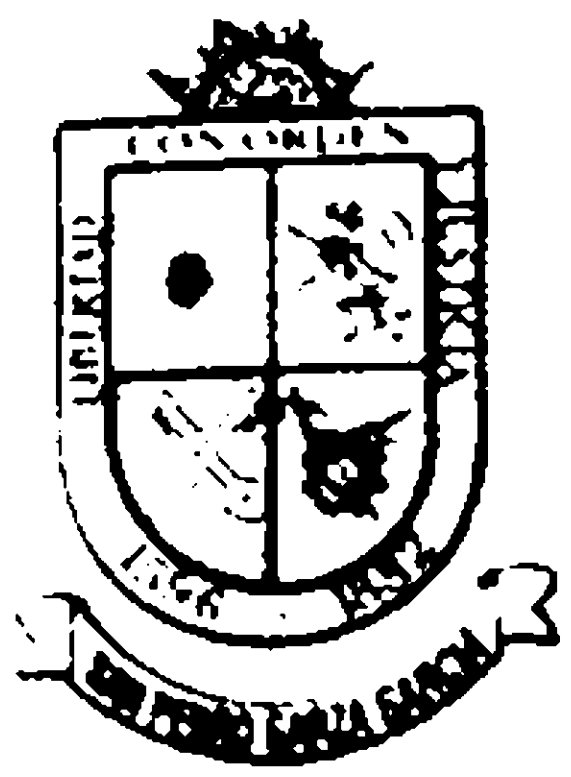
**SÉPTIMO.** Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaria de Control Urbano a fin de notificar a los solicitantes, de conformidad con el artículo 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**OCTAVO.** 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 06 de Mayo de 2010. H. COMISIÓN DE CONTROL URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO C. MARIA MERCEDES KONTOS FUENTES PRESIDENTE A FAVOR; ARQ. DAGOBERTO EDUARDO FLORES LOZANO, SECRETARIO; LIC. EDUARDO JOSE CRUZ SALAZAR VOCAL A FAVOR; LIC. HERNÁN JAVIER GARCÍA CORRAL VOCAL A FAVOR; LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS VOCAL A FAVOR; C. MARÍA DEL REFUGIO DE LEÓN MARTINEZ VOCAL A FAVOR; C. CLAUDETTE TREVIÑO MÁRQUEZ VOCAL A FAVOR

**Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza Bueno,** yo nada más quiero checar en el área donde están fusionando los tres lotes, viene como área habitacional multifamiliar, eso no era multifamiliar, a ver si lo podemos checar antes de votar a favor que sea una y formarían 189 metros, pero para una casa unifamiliar, esa área es unifamiliar no es multifamiliar, teniendo el caso anterior también en la misma cuadra, tenemos otra fusión, que hagan su casa grande pero no departamentos no es un área para departamentos hasta donde tengo entendido, le pido a la Comisión o al Secretario que ya se fue, checar no es un área multifamiliar, las casas que están a la redonda, el área de colinas de San Ángel es unifamiliar Secretario Repito, lo que pasa es que ahorita mi compañera que yo hice exactamente la misma alusión no estaba, pido realmente ahorita se vaya a revisar para las fusiones no tenemos elementos para negar fusiones, más sin embargo este es el primer paso.

**Regidora, C. Maria Mercedes Kontos Fuentes.** Me llamó la atención en su momento y fui a dos visitas de inspección y realmente me sorprendió ver pura residencia han venido ciudadanos que atendí durante 6 meses preguntando porque de la noche a la mañana se están tumbando esas casas que colindan con ellos que también son casas para hacer multifamiliar, nada más vamos a seguir observando y si hay forma que en el nuevo plan parcial, en la nueva modificación se haga un buen estudio, podemos ver cómo se modifica esto. ¿verdad?



**Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza** Pero que quieres modificar, que quede en unifamiliar

**Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes** Claro, por su puesto, es lo que estoy diciendo, que tenemos en agosto la revisión y tal vez esta franja naranja se pueda cambiar unifamiliar, ¿verdad?

**Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza.** ¿Yo quiero saber cuándo eso se hizo unifamiliar?, o sea, en que momento se hizo, hasta donde yo tenía entendido eso era unifamiliar

**Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes** Estaba solamente la cera sur Gaby, solamente era la que aparecía, pero no la de enfrente que es la que colinda con las casa y las residencias y que en realidad ahí si ustedes ven donde esta lo rojo Chapín, señala lo rojo o quien esté señalando, ahí hay casas, ahí ni siquiera tenían por qué poner esa franja naranja cuando ahorita actualmente hay casas y casotas

**Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza** Se me hace que es un error, aquí hay un error y tenemos que tener cuidado al otorgar este permiso, si se lo otorgamos es para que construya un casa, no unos departamentos

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer,** expresó: Regidor Roberto Berlanga

**Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas** Bueno, Mercedes porque no lo retiras, para que cheques lo que dice Gaby porque tenemos que velar por la calidad de los sampetrinos, nos pagan por hacerlo

**Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes** Si, pero en su momento lo preguntamos varias veces, no sé si recuerden en Comisión y se nos dijo que para fusionar, como no tiene solicitado ningún otro permiso para nada, es lo que se ve venir, tu para una fusión no puedes objetar una fusión que un terreno lo hagan más grande, no tienes elementos

**Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza** Siempre y cuando sea unifamiliar, o sea, yo puedo comprar 10 lotes y hacer mi casa súper grande pero no multifamiliar

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer,** expresó: Si porque después no vamos y no le puedo decir que no a la fusión y después como ya tenían parte multifamiliar se hace todo multifamiliar entonces ya tampoco le puedes decir que no a la licencia de uso de suelo y como ya tiene la licencia de uso de suelo tampoco le puedes decir que no al permiso de construcción y nos van llevando por un caminito, mejor hay que estudiarlo bien

**Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes** Esa era mi intención pero les repito, nosotros somos asesorados por el cuerpo técnico de la Secretaría y en virtud de llevar acabo una legalidad de cada caso no teníamos elementos para poder negarlo, ahorita vamos a negar lo que hay en Cabildo, pero como Comisión no teníamos fundamentos legales porque estamos ahora si que prejuzgando lo que sigue.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer,** expresó: Si, lo malo es que te van llevando por el caminito entonces nunca puedes decir que no

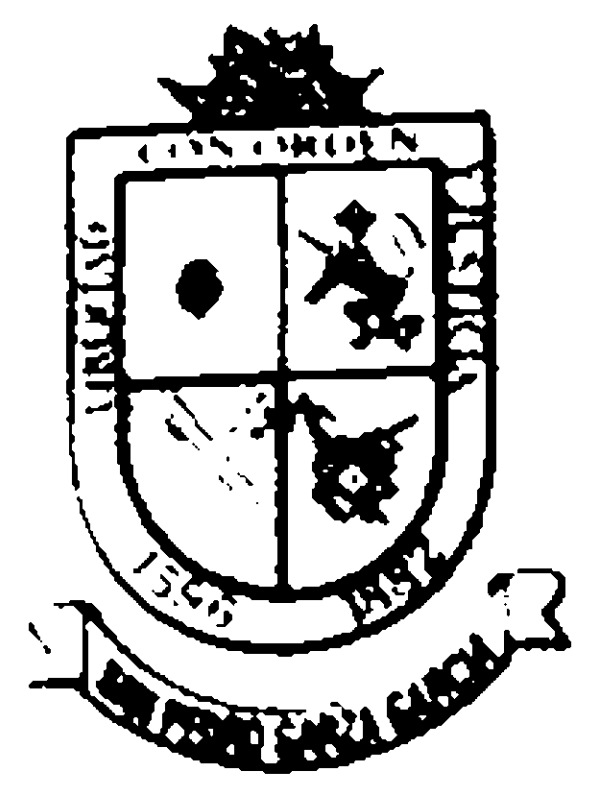
**Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes** Bueno, es que yo nunca encontré ese apoyo que ahora tengo

**Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza** Bueno, si vamos a retirar el expediente SFR 19346/2010 también retiramos el 192, el anterior

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer,** expresó: El anterior ya lo votamos.

**Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza** Es lo mismo, es la misma calle.

**Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes** Es más delicado el anterior, repito a quienes ya fuimos en dos ocasiones ahí físicamente, es más delicado el punto anterior porque ya habla casa, porque demolieron la casa, porque colinda directamente con habitación, que la cera está, es más delicado el que acaba de pasar por eso quise hacer el



énfasis, lo solicité, ahora puede la Directora Olga podemos pedirle el uso de la palabra para que ella nos explique, por favor, cual fue su dictamen técnico, recuerden que nosotros nos basamos sobre dictámenes técnicos

Se somete a su consideración darle el uso de la palabra a la C. Arq. Olga Ramírez Acosta Directora de Control Urbano, lo cual fue aprobado por unanimidad.

La C. Arq. Olga Ramírez Acosta Directora de Control Urbano, expresó: Si buenas tardes como lo comentamos en la Comisión en el resultando segundo que ustedes tienen en sus dictámenes vienen ahí los antecedentes y en el fraccionamiento Colinas de San Angel ya indicaba esa franja como multifamiliares y así se indicó en el plan anterior y nuevamente en este plan, o sea si viene ya indicado como el uso multifamiliar En este caso, ustedes estarían fusionando únicamente terrenos no están otorgando el uso en

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Pero nada más una cosa, ¿qué pasa cuándo fusionas un terreno multifamiliar con uno unifamiliar?

La C. Arq. Olga Ramírez Acosta Directora de Control Urbano, expresó: No, pero los tres son multifamiliares.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: A los tres son multifamiliares, bueno

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. Por eso les digo que no tuvimos elementos.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Pero después de lo que dice la Regidora Gaby no lo podemos hacer

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes No

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Porque si nos dice aquí la regidora Gaby, voto a favor de esto pero siempre y cuando sea unifamiliar pues la verdad es de que ahí si no podemos hacer eso, entonces.

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes Por eso les explique

Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza Es lo que ya que me queda claro.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Pues correcto.

Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza No hay un error ¿es multifamiliar?

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

Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza Los lotes ¿en ambas aceras?, ¿en la acera norte y sur?

La C. Arq. Olga Ramírez Acosta Directora de Control Urbano, expresó: Así es, como habían indicado en el plano

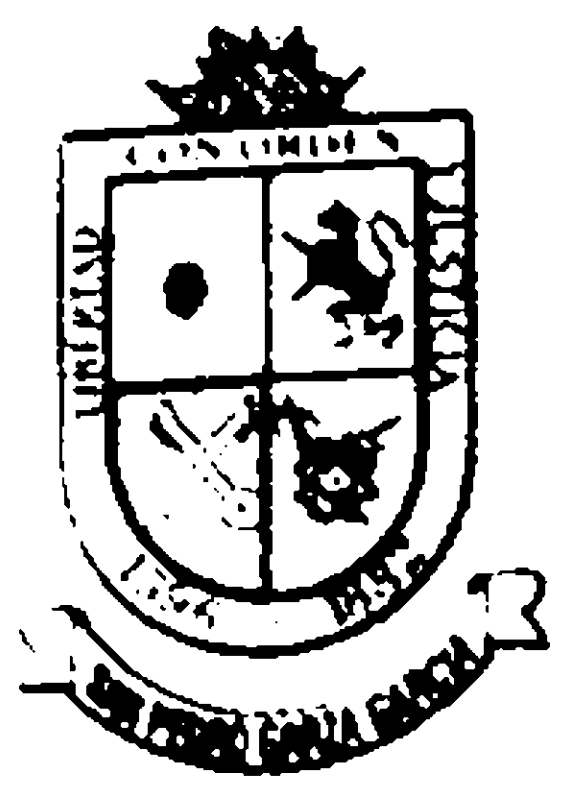
Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza ¿No hay error?

La C. Arq. Olga Ramírez Acosta Directora de Control Urbano, expresó: No hay error, así está indicado en el plano anterior y en éste, fue en el plano de origen del fraccionamiento

La C. Arq. Olga Ramírez Acosta Directora de Control Urbano, expresó: Si lo que en un momento dado se pudiera hacer ya en las modificaciones que se vayan a hacer al Plan pues es hacer la propuesta y verificar qué se puede hacer.

Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza. ¿Y se puede hacer la propuesta?, porque es un área residencial, y yo estoy segura que los vecinos no quieren tener

La C. Arq. Olga Ramírez Acosta Directora de Control Urbano, expresó: Y una vez abierta la consulta se puede proponer.



**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó:** Bueno ¿qué sugieren?, el expediente anterior desgraciadamente pues ya fue votado

**Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes** Por eso mismo no tenemos elementos para echar atrás esto y tuvimos que atenderlo en tiempo y forma, por lo tanto, vamos a dar la fusión pero vamos a estar totalmente atentos para lo que continúe si es posible este, ojalá que nos llegue después que estemos en tiempos de la consulta para poder revertir esto o valorar de qué forma podemos aminorar o eliminar esta situación

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó:** Regidora Gaby Villarreal y después el regidor Roberto Berlanga.

**Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza.** A ver aquí se encuentra el Director Jurídico, **Ciro**, ¿qué se puede hacer con esto? o ¿quién nos puede ayudar en esto?

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó:** ¿Están de acuerdo en cederle la palabra al licenciado **Ciro Espinosa**?, es aprobado por unanimidad, adelante licenciado

**Lic. **Ciro A. Espinosa Garza, Director General de Asuntos Jurídicos:**** Oí la problemática la duda que tenía de la opción para construir.

**Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes** Si son, es lo que estoy diciendo

**Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza** No, sí, pero el área, ahorita no hay ni un multifamiliar ahí hay pura área residencial hay que checar ¿cuándo se cambió eso?

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó:** En el Plan anterior

**Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza** Me está diciendo **Olga** que en el Plan anterior, en la administración anterior, hizo eso, ¿no podemos cambiar eso **Ciro**?, ¿A qué sea unifamiliar?

**Lic. **Ciro A. Espinosa Garza, Director General de Asuntos Jurídicos :**** Mira si lo puedes cambiar, pero hay que cambiar el Plan, sacar a consulta y cambiar todo el Plan de Desarrollo Urbano

**Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza** ¿Cuál es el primer paso? Para no hacer esa área que sea multifamiliar, yo estoy segura que los vecinos ya no quieren departamentos en el área de San Ángel.

**Lic. **Ciro A. Espinosa Garza, Director General de Asuntos Jurídicos:**** Si están seguros de lo que piensan hacer, para cambiarlo, es lo que procede. Pero el caso concreto de lo que ocupan y el uso que tiene en el Plan vigente es multifamiliar tiene que respetarse.

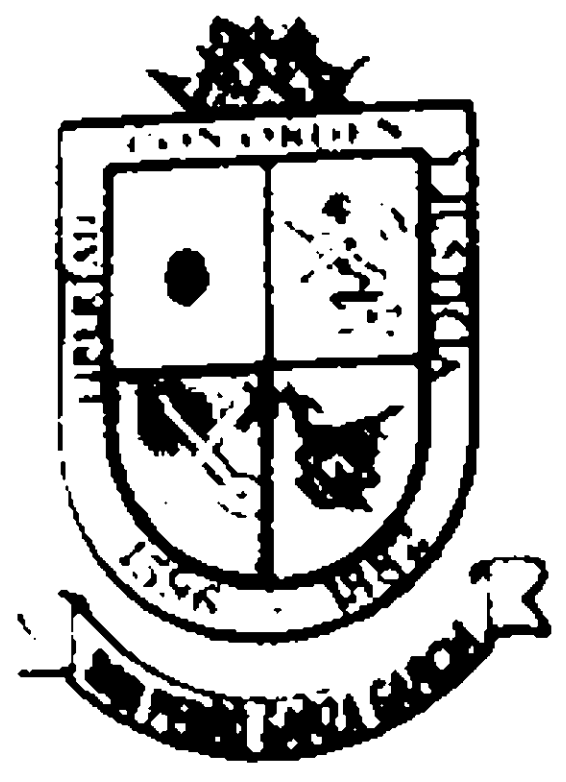
**Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza.** Ok, gracias licenciado

**Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes.** Es que ahorita solamente es fusión, discúlpeme, pido el uso de la palabra

**Regidor Roberto Berlanga Salas.** Podríamos retirar de la mesa ese asunto, checar lo del Plan Parcial, para cambiarlo y la acera norte y luego este darle

**Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes** Yo que mas quisiera compañero si fuiste conmigo y créeme que es, mi mayor sueño sería eso, pero no podemos, o sea ya **Ciro** ya nos lo vino a decir, ya nos lo vino a decir **Olga**, ahorita si incurriremos en una situación podríamos en problemas a la Dirección Jurídica, porque estamos, me explico, no procede porque solamente es una fusión vamos a estar vigilantes del paso dos, ahí si vamos a ver, ahí si no resolvemos, vamos a resolver al fusión porque no tenemos elementos para negarla, por eso es que te llevé.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó:** Pero bueno, a final de cuentas el dictamen que presenta la comisión de control urbano viene en sentido positivo



**Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes Si.**

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó:** ¿Pero lo quieren retirar?, ¿lo quieren votar a favor?, a final de cuentas pues ustedes son los que están presentando este dictamen

**Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes.** Tiene que proceder porque el dictamen técnico de la Secretaría nos dio un dictamen positivo porque no tenemos elementos repito para negarlo más sin embargo debido a esto que se unen dos solicitudes en este mismo momento, lo que nada más tenemos y podemos hacer es advertir estar al pendiente de lo que va a pasar en esa cuadra

**Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza** Pero es dioquis estar al pendiente, como quiera es multifamiliar, o sea es dioquis mortificarnos yo creo que no debiste, no se debió haber metido esto hasta no ver si se podía cambiar y todo, pero ya está aquí ya está aprobado por la comisión, ya está aprobado por lo técnico no hay nada que hacer

**Regidor Roberto Berlanga Salas.** Lo podemos retirar

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó:** Ahorita lo puede retirar.

**Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes** Es que en ese momento yo les dije, yo les dije no quiero firmarlo porque yo conozco muy bien esa cuadra, próximamente voy a vivir ahí atrás de esa cuadra entonces.

**Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza** Ah, entonces hay intereses ahí Meche, hay intereses.

**Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes** No, no, no, conozco la cuadra vaya, no colindo con ella pero conozco la cuadra, entonces por eso es que yo decía es un crimen

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó:** Tiene la palabra los de la Comisión de Control Urbano realmente quieren que se vote, lo quieren retirar ¿qué es lo que quieren hacer?

**Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza** Yo no entiendo como están todos a favor y luego en contra y como llega

**Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas.** Me acaba de informar el Lic Caballero que si ya votamos el otro a favor nos van a ganar ese muy fácil por jurisprudencia, vamos a darle el uso de la palabra al Lic. Caballero.

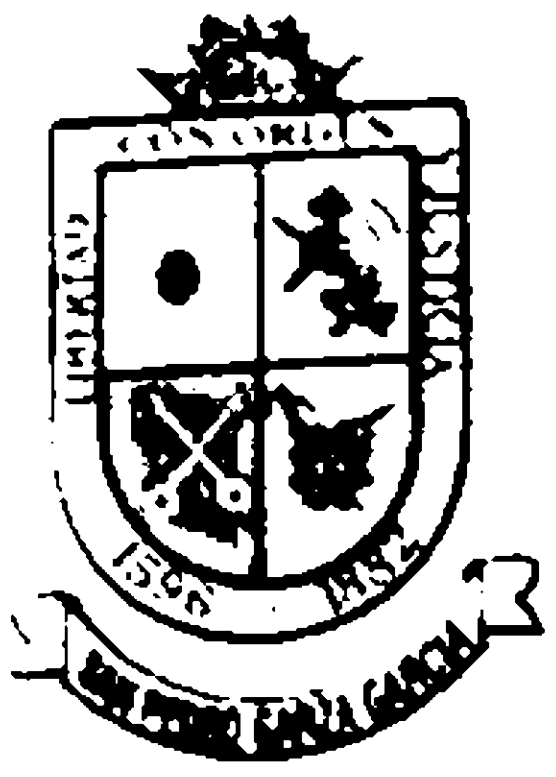
**Se somete a su consideración darle el uso de la palabra al C. Lic. Francisco Caballero, Abogado adscrito a la oficinal de Regidores, lo cual fue aprobado por unanimidad.**

**El C. Lic. Francisco Caballero, Abogado adscrito a la oficinal de Regidores, expresó:** Lo que pasa es en la misma calle, ustedes mismos lo están diciendo, la Regidora lo dijo, no hay motivos legales para retirarlo o negarlo, el particular tiene todas las armas legales para ganarlo en cualquier

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó:** El Regidor Eduardo Flores.

**Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano.** Está claro que lo tenemos que aprobar y así lo hicimos nosotros en la Comisión, nada más le quiero aclarar a la mesa una cosa, la topografía del primer expediente que pasamos en exposición es mucho más amable, es mucho más fácil de trabajar, la topografía de este expediente que va desde la subida a Valle de San Ángel a la calle Teotihuacán es exagerada, lo que creo que para ello es muy difícil es logra cumplir con los lineamientos, ahí van a necesitar un artista para que en realidad cumpla con los lineamientos y haga multifamiliares, yo creo que no nos debemos de preocupar

**Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas** Bueno, para la nueva comisión de tarea, cambiarle los terrenos que quedan porque vamos a salvar los que se puedan salvar, debido que anteriormente agrego, la administración anterior agregó la parte norte, entonces esa es la que hay que eliminar.



**Regidora, C. Maria Mercedes Kontos Fuentes.** Exacto, porque es la que colinda con residencias y muy grandes, tú estuviste ahí.

**El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza,** expresó: Nada más que quede asentado y se le haga el comunicado al IMPLAN para que estudie a ver si le pueden dar reversa a esa autorización

**Regidora, C. Maria Mercedes Kontos Fuentes** Aquí esta la Directora presente.

**El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza,** expresó: Bueno, aquí esta Mancarmen, tomas nota por favor, y haces un análisis de ese caso, acuérdate que no han pedido permiso de construcción, entonces esto es nada más de unificación de lotes y de repente cuando pidan el permiso ya está cambiado el uso de suelo

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer,** expresó: Se pone a consideración de ustedes el quinto dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano

**Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento,** expresó: Se somete a su consideración el dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano referente al Expediente Administrativo SRF 19346/2010 relativo a solicitud de fusión de predios en los términos expuestos

**Sindico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez.** La abstención se suma a la mayoría, si no hay mayoría no puedes sumar

**Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza** Entonces la mayoría se abstiene.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer,** expresó: Adelante Regidor Roberto Berlanga

**Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas.** Mi voto es en abstención porque conozco a uno de los dueños y no quiero, quiero evitar el tráfico de influencias.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer,** expresó: Ok., si así están los votos se requiere para la aprobación del dictamen la mayoría de los presentes, somos actualmente 10 Regidores y 2 Síndicos, entonces hay 6 votos a favor y 6 abstenciones, por lo que no hay mayoría para aprobar dicho dictamen.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer,** expresó: El Alcalde tiene voto de calidad.

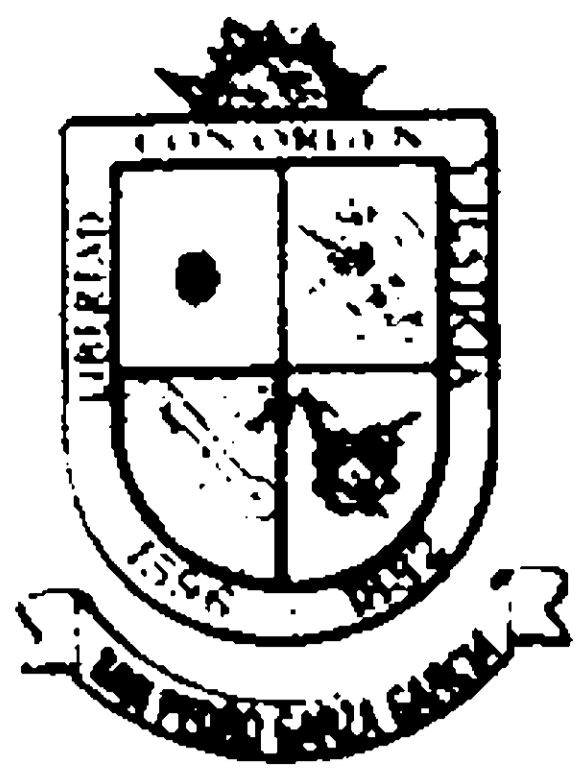
**El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza,** expresó: Bueno, si yo tengo voto de calidad yo voto a favor, no estoy de acuerdo con el proyecto, pero yo tengo que respetar lo que está vigente, cambiamos lo que quiera.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer,** expresó: En caso de empate el voto de calidad lo hace efectivo

**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 SRF 19346/2010 relativo a solicitud de fusión de predios en los términos expuestos, se aprueba con el voto de calidad del Presidente Municipal con 6 votos a favor y el voto de calidad a favor del Presidente Municipal, el dictamen queda aprobado.

**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 ciudadano Presidente Municipal y con fundamento en lo establecido en el Artículo 22 fracción V del Reglamento Interior, pongo a su consideración la suspensión de esta Sesión, a no ser que por mayoría de votos se decida por los miembros del Ayuntamiento continuarla hasta agotar los puntos a tratar. Se determina por unanimidad, continuar con la Sesión.





Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Para la presentación del sexto dictamen tiene la palabra a la Presidenta de la Comisión de Control Urbano relativo al Expediente Administrativo SRF 19401/2010.

Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano,

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

A los integrantes de la Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada la solicitud presentada por el C. VICENTE SARO ONDARZA, en su carácter de administrador unico de la empresa INMOBILIARIA VICENSA, S.A DE C.V., mediante el cual solicita la autorización para la fusión de 2-dos predios que se localizan en la calle Jade, número 706 en el Fraccionamiento Pedregal del Valle, en este municipio de San Pedro Garza Garcia, Nuevo León, los cuales están identificados con los expedientes catastrales 13-106-005 y 13-106-007, y cuentan con superficies de 934 58 metros cuadrados el primero y 214 17 metros cuadrados el segundo, para quedar en un solo predio con una superficie total de 1,148.75 metros cuadrados, solicitud que fue presentada ante la Secretaria de Control Urbano, misma que integró el expediente administrativo número SFR-19401/2010, por lo que se presenta ante esa H. Autondad el siguiente Dictamen bajo los siguientes resultandos y consideraciones de orden legal

**RESULTANDO.**

**PRIMERO.-** El solicitante C VICENTE SARO ONDARZA, en su carácter de administrador único de la empresa INMOBILIARIA VICENSA, S.A DE C.V., presentó solicitud mediante la cual solicita la autorización para la fusión de 2-dos predios que se localizan en la calle Jade, número 706 en el Fraccionamiento Pedregal del Valle, en este municipio de San Pedro Garza Garcia, Nuevo León, los cuales están identificados con los expedientes catastrales 13-106-005 y 13-106-007, y cuentan con superficies de 934 58 metros cuadrados el primero y 214 17 metros cuadrados el segundo, para quedar en un solo predio con una superficie total de 1,148 75 metros cuadrados, solicitud que fue presentada ante la Secretaria de Control Urbano, misma que integró el expediente administrativo número SFR-19401/2010

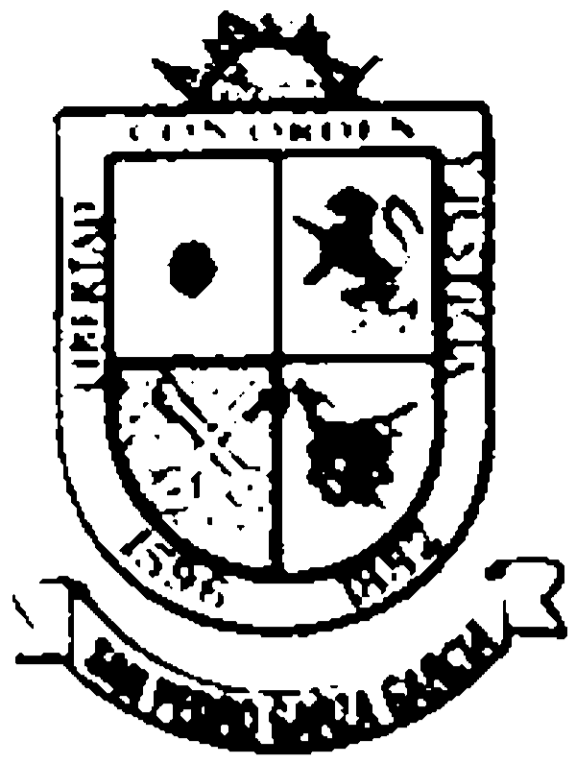
**SEGUNDO -** El solicitante adjuntó a su solicitud la siguiente documentación:

I.- El C. VICENTE SARO ONDARZA acredita la personalidad jurídica, así como la existencia y subsistencia legal de INMOBILIARIA VICENSA, S.A. DE C.V. según lo justifica mediante la Escritura Pública número 202-doscientos dos de fecha 13-trece de Agosto del año 2003-dos mil tres, pasada ante la fe del Licenciado Gilberto Garza Martinez, Titular de la Notaría Pública número 7, con ejercicio en la ciudad de Saltillo, Coahuila, relativa a una Sociedad Mercantil Anónima de Capital Variable en el cual se le nombra como Administrador Único, con los siguientes poderes: poder general para pleitos y cobranzas, poder general para administrar bienes de la sociedad y poder general para actos de dominio, en el que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 4112, Libro 42, de fecha de 11-once de Septiembre del año 2003-dos mil tres

II.- INMOBILIARIA VICENSA, S.A. DE C.V., acredita la propiedad del predio identificado con el expediente catastral 13-106-005, y cuenta con una superficie de 934.58 metros cuadrados a través de la documental pública número 849-ochocientos cuarenta y nueve, de fecha 14-catorce de marzo del año 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del Licenciado Daniel Eduardo Flores Elizondo, Titular de la Notaría Pública número 89, con ejercicio en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, respecto a la Compra Venta del Inmueble, misma documental que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 647, Volumen 104, Libro 26, Sección I Propiedad, Unidad Garza Garcia, N.L. de fecha 11-once de Abril del año 2008-dos mil ocho, y se acredita la propiedad del lote identificado con el expediente catastral 13-106-007 y cuenta con una superficie de 214 17 metros cuadrados a través de la escritura pública número 850-ochocientos cincuenta, de fecha 14-catorce de Marzo del año 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del Licenciado Daniel Eduardo Flores Elizondo, Titular de la Notaría Pública número 89, con ejercicio en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, respecto a la Compra Venta del Inmueble, misma documental que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el Numero 637, Volumen 104, Libro 26, Sección I Propiedad, Unidad Garza Garcia, N.L. de fecha 10-diez de Abril del año 2008-dos mil ocho

III - El solicitante presenta Certificados de Libertad de Gravamen de fecha 16-dieciséis de marzo del año 2010-dos mil diez de los siguientes predios: a) - Fracción de lote de terreno de arroyo número 2, que se localiza entre las secciones letra "N", por el oriente y letras "M" y "P" por el Poniente, al Norte, la Avenida Paseo del Parque y al Sur Terrenos que son o fueron del General J. A. Almazán, cuya fracción de acuerdo al plano respectivo tiene una superficie total de (214.17m<sup>2</sup>) cuyas colindancias son: al norte con propiedad que se reserva el señor Arq. José Sánchez Cañamar; al sur colinda con el terreno que son o fueron del General J. A. Almazán; al Oriente también se reserva al señor Arq. José Sánchez Cañamar; y al poniente con propiedad de la señora Delly Muñoz Ancona de Arias - Dicha porción de terreno se encuentra en la colonia Pedregal del Valle en este municipio, debidamente inscrito bajo el número 1542, volumen 96, libro 62, sección I Propiedad, Unidad Garza Garcia, de fecha 04 de Octubre

282



de 2005 b).- Polígono "C" de la manzana 106, del Fraccionamiento Pedregal del Valle, en este municipio con una superficie de 934.58m<sup>2</sup>, el cual reporta una finca marcada con el número 706 de la calle Jade, el cual reporta Convenio de Reconocimiento de Adeudo con Garantía Hipotecaria a favor del Señor Sergio Eugenio González Barragán, por la cantidad de \$2,000,000 00 (dos millones de pesos 00/100 m.n.), inscrito bajo el número 1817, volumen 101, libro 73, sección I, Propiedad, Unidad Garza García, Nuevo León, de fecha 25 de Octubre de 2007, a favor de INMOBILIARIA VICENSA S.A DE C.V. donde figura que el primer predio descrito con anterioridad no registra en su margen constancia vigente alguna de que esté gravada con Hipoteca, Embargo, Fianza, Fideicomiso ni de algún otro modo

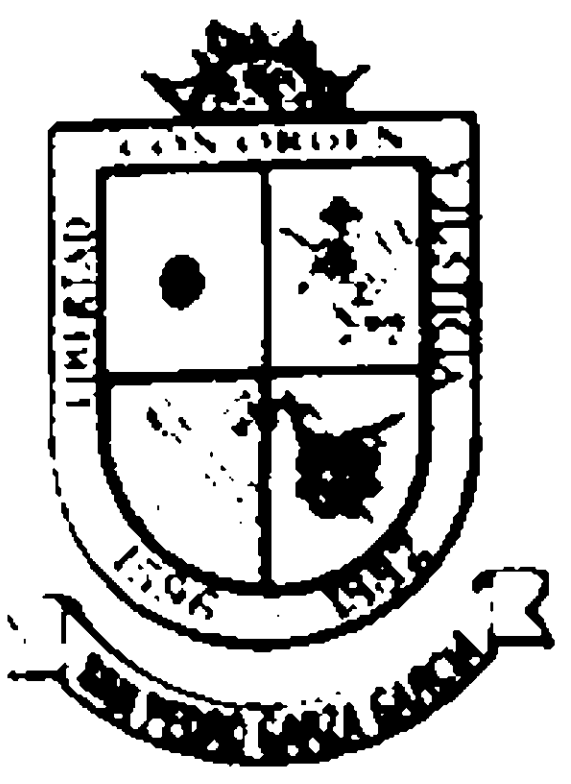
IV.- El predio de referencia cuenta con los siguientes antecedentes.

- a) Está al corriente del pago del impuesto predial respecto a los inmuebles con expedientes catastrales 13-106-005 y 13-106-007, según estado de cuenta de la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal de San Pedro Garza García, N.L. con fecha 19-diecinove de enero del año 2010-dos mil diez
- b) Los predios originalmente formaban parte del área de Polígono de Arroyo dentro de la distribución de áreas de la colonia Pedregal del Valle, aprobada por el Gobierno del Estado en acuerdo contenido en el punto 3 del acta número 10/72 de fecha 17-diecisiete de Marzo del año 1972-mil novecientos setenta y dos e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 43, Volumen 30-II, Libro I, Sección I Fraccionamiento, Sub-sección Gran Propiedad, Unidad Garza García de fecha 25-veinticinco de Enero de 1973-mil novecientos setenta y tres Sin embargo los lotes no fueron cuantificados para la cesión de áreas municipales ya que pertenecen a un arroyo, por lo que no están exentos del cumplimiento de dicha obligación en el momento que se realice en los mismos una acción de crecimiento señalada en el artículo 201 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
- c) El predio identificado con el expediente catastral 13-106-005 de 934 58 metros cuadrados de superficie es resultado de la fusión-subdivisión autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de este municipio de San Pedro Garza García, N.L. bajo el número de expediente administrativo S-1377/95, de fecha 06-seis de Noviembre del año 1995-mil novecientos noventa y cinco; el plano autorizado fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 1241, Volumen 31, Libro 13, Sección Auxiliar, unidad Garza García, N.L. de fecha 01-primer de Diciembre del año 1995-mil novecientos noventa y cinco.
- d) Oficio número 0573-C-10-2009 de fecha 28-veintiocho de abril del año 2009-dos mil nueve, donde el Ingeniero Roberto López Gallegos, Director de Catastro del Estado de Nuevo León de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, contesta el oficio número SEDUE/DJ/EJEG/309/2009, de la Dirección Jurídica de la Secretaría de Desarrollo Urbano de este municipio de San Pedro Garza García, N.L., de fecha el 23-veintitrés de marzo del año 2009-dos mil nueve, en donde solicita sobre el informe historial de los movimientos de los expedientes catastrales 13-106-005 y 13-106-007 los cuales son los siguientes:

El expediente catastral 13-106-005 de acuerdo con sus antecedentes catastrales se dió de alta con fecha 06-seis de julio del año 1973-mil novecientos setenta y tres asignándose el número de expediente catastral 13-106-004 a nombre del C. José Sánchez Cañamar y esposa, con una superficie de 3,073.61 metros cuadrados, el 11-once de febrero del año 1975-mil novecientos setenta se modifica el número de expediente al número 13-106-005, el 09-nueve de septiembre del año 1988-mil novecientos ochenta y ocho se modifica el nombre del propietario a favor del C. Carlos Anas Hernández y Copropietarios y se modifica la superficie de terreno a 2,859.44 metros cuadrados; el 26-veintiséis de marzo del año 1990-mil novecientos noventa se modifica la superficie de terreno a 1,824.52 metros cuadrados, el 18-dieciocho de diciembre del año 1995-mil novecientos noventa y cinco se modifica la superficie de terreno a 934.58 metros cuadrados; con fecha 09-nueve de abril del año 2008-dos mil ocho se realiza cambio de propietario a favor de INMOBILIARIA VICENSA, S.A de C.V., mismo que figura registrado a la fecha.

El expediente catastral 13-106-007 por medio del desglose del expediente catastral 13-106-005 se dió de alta con fecha 07-siete de marzo del año 1978-mil novecientos setenta y ocho a nombre del C. José Sánchez Cañamar y esposa, el 27-veintisiete de noviembre del año 1978-mil novecientos setenta y ocho se realiza cambio de propietario a favor de la C. Dely Muñoz Ancona de Arias, el 05-cinco de abril del año 1995-mil novecientos noventa y cinco se realiza cambio de propietario a favor del C. Carlos Manuel Arias Muñoz y Copropietarios, con fecha 21-veintiuno de septiembre del año 2005-dos mil cinco se realiza cambio de propietario a favor del C. Sergio Eugenio González Barragán; el 24-veinticuatro de julio del año 2008-dos mil ocho se realiza cambio del propietario a favor de INMOBILIARIA VICENSA, S.A de C.V., mismo que figura registrado al día 28-veintiocho de abril del año 2009-dos mil nueve en el Padrón Catastral del Estado.

- e) El predio identificado con el expediente catastral 13-106-007 con una superficie de 214.17 metros cuadrados es resultado de la Autorización de Parcelación de un predio rústico en 2-dos porciones, el cual cuenta con una superficie de 3,073.61 metros cuadrados identificado como lote de arroyo número 2, según plano aprobado por la Secretaría de Fomento Económico y Obras de la Dirección de Urbanismo y Planificación del Gobierno del Estado de Nuevo León, de fecha 26-veintiséis de Septiembre del año 1977-mil novecientos setenta y siete dictada en autos del expediente administrativo número 1875/77



V - Presenta el plano a escala del proyecto de subdivisión,

VI.- Copia del recibo oficial número 0043-00020288, expedido por la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, con el que se acredita el pago de los derechos municipales, por el inicio del trámite.

VII - Solicitud de trámite de subdivisión

VIII.-Fotografías del inmueble.

IX.- Copia de los recibos oficiales números 0093-0000623 y 0093-0000624, expedidos por la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, con los que se acredita el pago del impuesto predial respecto al inmueble con expediente catastral 13-106-005 y 13-106-007 respectivamente, con lo que justifica estar al corriente en el pago de esta contribución.

TERCERO - Que se realizó una inspección física a los predios de referencia; mediante la cual se verificó que están baldíos sin matorrales, solo con algunos árboles y tienen acceso por la calle Jade, tienen canalizado el arroyo que los cruza por el lado poniente, y están considerados en el proyecto de red de drenaje pluvial de la colonia en un área de arroyo, dentro de la cuenca número 2 y 3.

CUARTO - La Secretaría de Control Urbano, con fundamento en el artículo 221 y 279 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y los artículos 138, fracción XII, 226 y 228 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, emitió un dictamen técnico en relación a la solicitud de fusión al inicio referida, a fin de presentarlo ante el Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano, a fin de que emita su opinión

QUINTO - El expediente administrativo SFR-19401/2010, así como el dictamen técnico emitido por la Secretaría de Control Urbano, fue presentado ante el Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano el día 21 del mes de mayo del año 2010, el cual emitió su OPINIÓN en sentido de aprobar a favor, siempre y cuando no se varíe la densidad a futuro

SEXTO - La Secretaría de Control Urbano, en términos de lo establecido en el artículo 279 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y en los artículos 138, fracción XIII, y 226 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 21 de mayo del año 2010, turnó 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 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 los artículos 138, fracción XIII, y 226 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

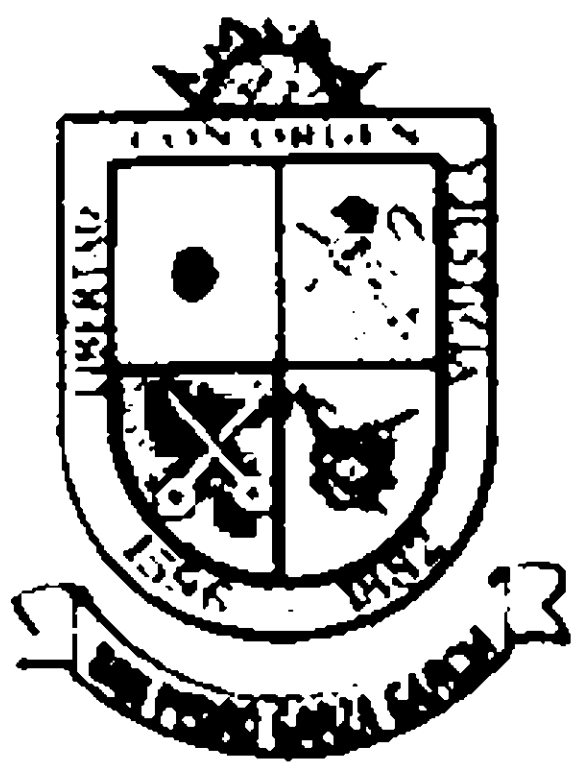
SEGUNDO.- El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es la autoridad competente para resolver el dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano, referente a la solicitud presentada de conformidad con los artículos 10, fracción XIII, 279 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en relación con los artículos 135, segundo párrafo, y 226 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

TERCERO - Esta Comisión de Control Urbano advierte que con las documentales relacionadas en los Resultandos Primero y Segundo del presente Dictamen se cumple con lo dispuesto por el artículo 280 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y con lo dispuesto por el artículo 226 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, quedando debidamente acreditado el interés jurídico del solicitante y la personalidad de quien le representa.

CUARTO - En el presente caso, se tiene que los inmuebles con expedientes catastrales 13-106-005 y 13-106-007, cuenta con los siguientes antecedentes

- a) Está al corriente del pago del impuesto predial respecto a los inmuebles con expedientes catastrales 13-106-005 y 13-106-007, según estado de cuenta de la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal de San Pedro Garza García, N.L. con fecha 19-diecinueve de enero del año 2010-dos mil diez.
- b) Los predios originalmente formaban parte del área de polígono de arroyo dentro de la distribución de áreas de la colonia Pedregal del Valle, aprobada por el Gobierno del Estado en acuerdo contenido en el punto 3 del acta número 10/72 de fecha 17-diecisiete de Marzo del año 1972-mil novecientos setenta y dos e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y

287



del Comercio bajo el Número 43, Volumen 30-II, Libro 1, Sección I Fraccionamiento, Subsección Gran Propiedad, Unidad Garza García de fecha 25-veinticinco de Enero de 1973-mil novecientos setenta y tres. Sin embargo los lotes no fueron cuantificados para la cesión de áreas municipales ya que pertenecen a un arroyo, por lo que no están exentos del cumplimiento de dicha obligación en el momento que se realice en los mismos una acción de crecimiento señalada en el artículo 201 de la Ley de Desarrollo Urbano del de Nuevo León

- c) El predio identificado con el expediente catastral 13-106-005 de 934 58 metros cuadrados de superficie es resultado de la fusión-subdivisión autorizada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de este municipio de San Pedro Garza García, N.L. bajo el número de expediente administrativo S-1377/95, de fecha 06-seis de Noviembre del año 1995-mil novecientos noventa y cinco; el plano autorizado fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 1241, Volumen 31, Libro 13, Sección Auxiliar, unidad Garza García, N.L. de fecha 01-primerero de Diciembre del año 1995-mil novecientos noventa y cinco
- d) Oficio número 0573-C-10-2009 de fecha 28-veintiocho de abril del año 2009-dos mil nueve, donde el Ingeniero Roberto López Gallegos, Director de Catastro del Estado de Nuevo León de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, contesta al oficio número SEDUE/DJ/EJEG/309/2009, de la Dirección Jurídica de la Secretaría de Desarrollo Urbano de este municipio de San Pedro Garza García, N.L., de fecha el 23-veintitrés de marzo del año 2009-dos mil nueve, en donde solicita informe del historial de los movimientos de los expedientes catastrales 13-106-005 y 13-106-007 los cuales son los siguientes.

El expediente catastral 13-106-005 de acuerdo con sus antecedentes catastrales se dió de alta con fecha 06-seis de julio del año 1973-mil novecientos setenta y tres asignándose el número de expediente catastral 13-106-004 a nombre del C. José Sánchez Cañamar y Esposa, con una superficie de 3,073.61 metros cuadrados, el 11-once de febrero del año 1975-mil novecientos setenta se modifica el número de expediente al número 13-106-005, el 09-nueve de septiembre del año 1988-mil novecientos ochenta y ocho se modifica el nombre del propietario a favor del C. Carlos Arias Hernández y Copropietarios y se modifica la superficie de terreno a 2,859 44 metros cuadrados; el 26-veintiséis de marzo del año 1990-mil novecientos noventa se modifica la superficie de terreno a 1,824 52 metros cuadrados, el 18-dieciocho de diciembre del año 1995-mil novecientos noventa y cinco se modifica la superficie de terreno a 934.58 metros cuadrados, con fecha 09-nueve de abril del año 2008-dos mil ocho se realiza cambio de propietario a favor de INMOBILIARIA VICENSA, S.A. de C.V., mismo que figura registrado a la fecha

El expediente catastral 13-106-007 por medio del desglose del expediente catastral 13-106-005 se dió de alta con fecha 07-siete de marzo del año 1978-mil novecientos setenta y ocho a nombre del C. José Sánchez Cañamar y Esposa, el 27-veintisiete de noviembre del año 1978-mil novecientos setenta y ocho se realiza cambio de propietario a favor de la C. Dely Muñoz Ancona de Arias, el 05-cinco de abril del año 1995-mil novecientos noventa y cinco se realiza cambio de propietario a favor del C. Carlos Manuel Arias Muñoz y Copropietarios; con fecha 21-veintiuno de septiembre del año 2005-dos mil cinco se realiza cambio de propietario a favor del C. Sergio Eugenio González Barragán, el 24-veinticuatro de julio del año 2008-dos mil ocho se realiza cambio del propietario a favor de INMOBILIARIA VICENSA, S.A. de C.V., mismo que figura registrado al día 28-veintiocho de abril del año 2009-dos mil nueve en el Padrón Catastral del Estado

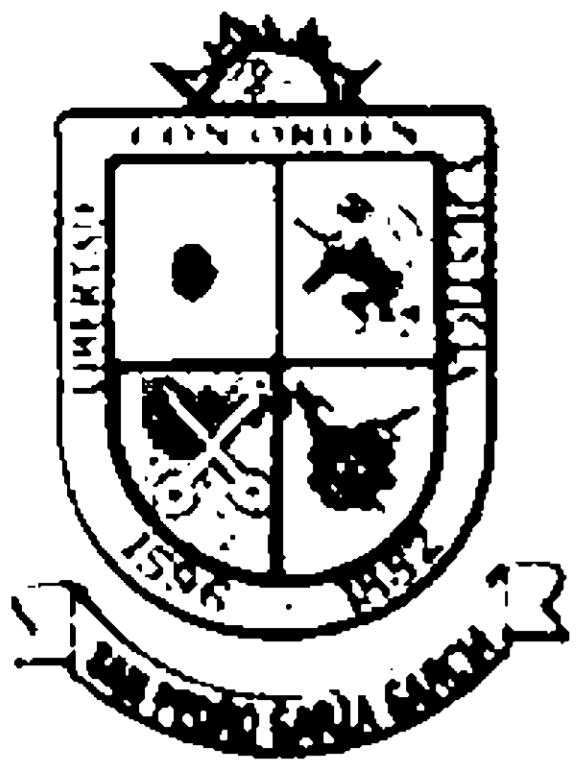
- e) El predio identificado con el expediente catastral 13-106-007 de una superficie de 214.17 metros cuadrados es resultado de la Autorización de Parcelación de un predio rustico en 2-dos porciones, el cual cuenta con una superficie de 3,073 61 metros cuadrados identificado como lote de arroyo número 2, según plano aprobado por la Secretaría de Fomento Económico y Obras de la Dirección de Urbanismo y Planificación del Gobierno del Estado de Nuevo León, de fecha 26-veintiséis de Septiembre del año 1977-mil novecientos setenta y siete dictada en autos del expediente administrativo número 1875/77.

QUINTO - Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento, analizando las constancias que integran el expediente administrativo número SFR-19401/2010, así mismo considerando la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano y el dictamen técnico de la Secretaría de Control Urbano, presenta ante este Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el Dictamen correspondiente respecto a la solicitud presentada por el C. VICENTE SARO ONDARZA, en su carácter de administrador único de la empresa INMOBILIARIA VICENSA, S.A. DE C.V., mediante la cual solicita la autorización para la fusión de 2-dos predios que se localiza en la calle Jade, número 706 en el Fraccionamiento Pedregal del Valle, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, los cuales están identificados con los expedientes catastrales 13-106-005 y 13-106-007, y cuentan con superficies de 934 58 metros cuadrados el primero y 214.17 metros cuadrados el segundo, para quedar en un solo predio con una superficie total de 1,148 75 metros cuadrados

#### I.- Zonificación:

Los predios de referencia, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García 2024 y su plano E-2 de Zonificación de Usos y Destinos del Suelo Propuestos, nos indica que los lotes se ubican en una zona H-15 definida como Uso Habitacional Unifamiliar en Área Urbana, con una densidad de lote mínimo permitido de 1200 00 metros cuadrados.

II.- Por cuanto se refiere a la cesión de área municipal, los predios en cuestión formaban parte del área



del polígono de arroyo, dentro de la distribución de áreas de la Colonia Pedregal del Valle, los cuales no fueron considerados en el área total aprovechable (área de manzanas) del proyecto aprobado, el cual en su momento cumplió con la obligación de Cesión de Área Municipal, según aprobación de Gobierno del Estado en acuerdo contenido en el punto 3 del Acta número 10 de fecha 17-dieciséis de Mayo del año 1972 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 43, Volumen 29, Libro 2, Sección Fraccionamientos, unidad Garza García de fecha 25-veinticinco de Enero del año 1973-mil novecientos setenta y tres, con base en lo anterior, es claro que los lotes propiedad del peticionario no fueron cuantificados para la Cesión de Áreas Municipales que aportó el Fraccionamiento citado, ya que pertenecen a un arroyo, por lo que, al momento de solicitar a la autoridad municipal una acción de crecimiento según lo señalan los artículos 191 y 192 de la Ley de Desarrollo del Estado de Nuevo León, deberán cumplir con la cesión de áreas al municipio ó acreditar haber cumplido con la obligación de Cesión de Área Municipal correspondientes, requerida por el artículo 201 de la Ley en comento

III.- De conformidad con lo dispuesto por los artículos 221 y 279 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la autorización de fusiones, tendrán por objeto aprobar el numero y dimensiones del lote resultante

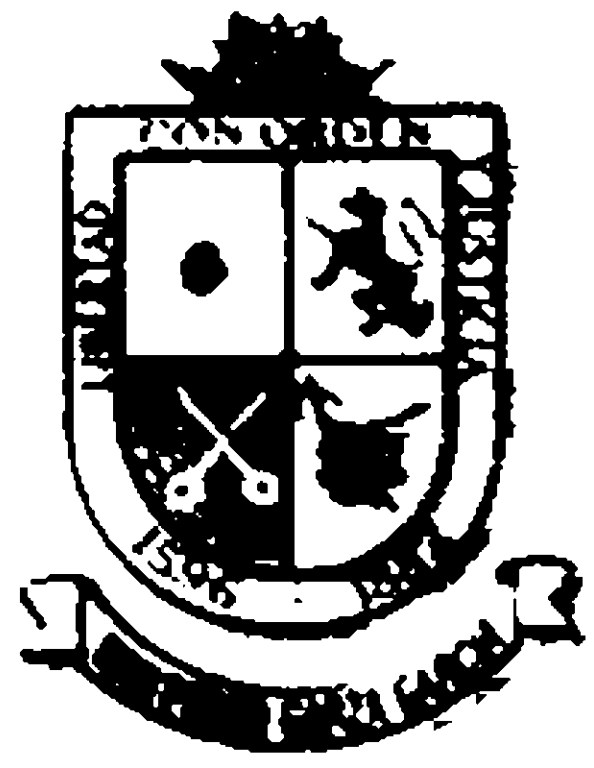
IV - Por lo que habiéndose revisado los planos y el proyecto de fusión, se desprende que los lotes propuestos cumplen con la densidad establecida en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, Nuevo León, 2024, cuentan con acceso a la vía pública, y la infraestructura del área lo permite según dictamen técnico de esta Secretaría, por lo que es PROCEDENTE autorizar a INMOBILIARIA VICENSA, S A DE C V., la fusión del predio ubicado en la calle Jade, número 706 en el Fraccionamiento Pedregal del Valle, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, los cuales están identificados con los expedientes catastrales 13-106-005 y 13-106-007, y cuentan con superficies de 934 58 metros cuadrados el primero y 214 17 metros cuadrados el segundo, para quedar en un solo predio con una superficie total de 1,148 75 metros cuadrados, por cumplir con lo establecido en los artículos 221 y 280 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como lo dispuesto por los artículos 226 y 228 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, debiendo cumplir con lo siguiente

- 1.- El solicitante deberá respetar la densidad y los lineamientos establecidos para la zona en que se ubican los predios, de conformidad con lo establecido en el Considerando Quinto fracción I, de la presente Resolución.
- 2.- El acceso para los polígonos resultantes será de la siguiente forma: será por la calle Jade, el solicitante deberá de respetar el alineamiento vial, según se marca en plano de fusión anexo al expediente que mediante el presente se autoriza
- 3.- Conforme al artículo 279, segundo párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se apercibe a los solicitantes que la presente resolución tendrá 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, debiendo acreditarla ante esta Secretaría; de lo contrario, la presente resolución dejará de tener efectos legales
- 4.- No se autoriza la ejecución de obras de construcción alguna en los predios objeto de la subdivisión; así mismo, se deberá respetar los Árboles existentes en dichos predios, y deberá de cumplir con lo señalado por el artículo 143 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y los artículos 102, 103, 104 y 106 del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable Para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- 5.- Se apercibe a la solicitante que en caso de incumplir con las condiciones establecidas, se procederá de conformidad como lo establecen las disposiciones legales de la materia.
- 6.- Deberá de presentar a esta Secretaría de Control Urbano, una vez autorizado el plano de fusión, una copia con sellos de Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para su actual integración a nuestro sistema
- 7.- Deberá de respetar la densidad establecida para la zona y el uso de suelo del inmueble, de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2024 vigente y lo establecido por el artículo 228 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo Para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

Con base a lo expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 3, 5, fracciones, I, VII, XXI, 6, fracción IV, 10, fracciones I, II, XIII, XIX y XXV, 156, 201, fracción VIII, 221, 279 y 280 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; así como los artículos 1, 2, 3, 4, fracciones II, V, XIV, XVI, XX, XXIII, XXV, XXVIII, XXXIII, XXXVIII, XLII, XLIV, 11, 37, 39, fracción XV, 44, segundo párrafo, 45, 135, segundo párrafo, 138, fracciones XII, XIII, XIV y XV, 175, 178, 226, 227 y 228 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; ésta Comisión de Control Urbano somete a la consideración del Republicano Ayuntamiento, los siguiente

**ACUERDOS:**

286



**PRIMERO:-** Por los motivos y fundamentos expuestos en los considerandos de la presente resolución, y en los términos señalados en los mismos y condicionado al cumplimiento a los lineamientos establecidos en el considerando quinto del presente acuerdo, se **AUTORIZA** a INMOBILIARIA VICENSA, S.A. DE C.V., la fusión del predio ubicado en frente de la calle Jade, número 706 en el Fraccionamiento Pedregal del Valle, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, los cuales están identificados con los expedientes catastrales 13-106-005 y 13-106-007, y cuentan con superficies de 934 58 metros cuadrados el primero y 214 17 metros cuadrados el segundo, para quedar en un solo predio con una superficie total de 1.148 75 metros cuadrados, tal como se ilustra en los planos que acompaña, mismos que debidamente sellados y firmados se autorizan como parte integrante del presente acuerdo.

**SEGUNDO:-** El acceso para los polígonos resultantes será de la siguiente forma. el acceso será por la calle Jade, por lo que deberá respetar el alineamiento vial correspondiente y el área de banquetas; tal y como se indica en el plano de la subdivisión

**TERCERO:-** Conforme al artículo 279, segundo párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se apercibe a los solicitantes que 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, debiendo acreditarla ante esta Secretaría, de lo contrario, la presente resolución dejará de tener efectos legales.

**CUARTO:-** Se instruye al Secretario de Control Urbano para que firme los planos que el interesado presentó, y que contienen la propuesta de fusión de los lotes que por este medio se autoriza

**QUINTO:-** Así mismo, se apercibe a la solicitante que en caso de incumplir con alguna de las condiciones que le fueran impuestas, o de dar uso diferente al habitacional unifamiliar, se procederá de conformidad como lo establecen las disposiciones legales de la materia

**SEXTO:-** El solicitante deberán de presentar ante la Secretaría de Control Urbano, un plano con sellos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para su integración a nuestro sistema

**SÉPTIMO:-** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 361 párrafos tercero y cuarto de de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el otorgamiento de las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad de conformidad con esta Ley no impide ni condiciona el ejercicio de las facultades de verificación a cargo de las autoridades competentes; y las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad emitidos de conformidad con esta Ley, no prejuzgan sobre los derechos de propiedad, gravámenes, servidumbres o cualquier otro derecho de terceros y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad

**OCTAVO:-** Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Control Urbano, para que previo el pago de los derechos que contempla los artículos 52 y 52 Bis de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, y por conducto del personal a su digno cargo se notifique al interesado la presente resolución, lo anterior de conformidad con los artículos 281 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y el artículo 138, fracción XV, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

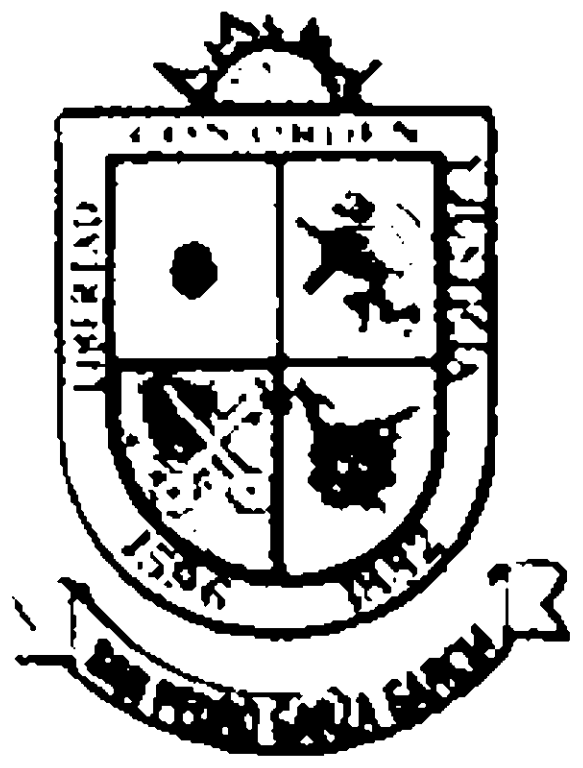
**NOVENO.-** Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento y al C. Secretario de Control Urbano para el exacto cumplimiento del presente acuerdo

Atentamente San Pedro Garza García, N. L., a 21 de mayo de 2010. H. COMISIÓN DE CONTROL URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO C. MARIA MERCEDES KONTOS FUENTES PRESIDENTE A FAVOR; ARQ. DAGOBERTO EDUARDO FLORES LOZANO, SECRETARIO; 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 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 SRF 19401/2010 relativo a solicitud de fusión de predios, en los términos expuestos, lo cual es aprobado por unanimidad.

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

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Una solicitud a la Secretaría, en el sentido de que como algunas personas sufren de alzheimer prematuro, me haga favor de certificar que ninguno de los 6 expedientes se refiere al polígono de Valle Oriente o en un documento aparte o como lo desee, porque a mi me disgusta que se digan verdades a medias o medias verdades, entonces para evitar el alzheimer mejor que se certifique, porque



al rato van a decir que aprobamos el de Valle Oriente y no hay y ustedes lo vieron, ningún lote de Valle Oriente

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó:** Para continuar con el punto de informe de comisiones, cedo la palabra al Presidente de la Comisión de Obras Públicas Regidor Dagoberto Eduardo Flores Lozano, quien hará la presentación de dos dictámenes

**Regidor Dagoberto Eduardo Flores Lozano.** Solicito la dispensa de la lectura de los dictámenes

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó:** Se somete a su consideración la dispensa de la lectura de los dictámenes, lo cual fue aprobado por unanimidad.

**Regidor Dagoberto Eduardo Flores Lozano.**

**REPUBLICANO AYUNTAMIENTO  
DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON.  
Presente.**

A los integrantes de la Comisión de Obras Públicas, nos fue turnado por el Arq. Armando Leal Pedraza Secretario de Obras Públicas del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, Proyecto de Transferencia Modificatoria de Obras del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal del Ramo 33, Para el Ejercicio Fiscal del año 2010

En tal virtud los integrantes de la Comisión de Obras Públicas por medio del presente, ponemos a consideración de éste Órgano Colegiado el Proyecto de Dictamen relativo a la Transferencia Modificatoria de Obras del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal del Ramo 33, Para el Ejercicio Fiscal del año 2010, teniendo como fundamento los siguientes hechos y consideraciones de orden legal.

**RESULTANDO:**

**PRIMERO.-** Que el Municipio tiene personalidad jurídica y capacidad legal para contratar y obligarse, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 120 de la Constitución Política del Estado de Nuevo León y 2 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal vigente en el Estado de Nuevo León.

**SEGUNDO.-** Que el Poder Ejecutivo del Estado de Nuevo León a través de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, emitió Acuerdo que tiene por objeto dar a conocer la fórmula, metodología, distribución y calendarización de las ministraciones entre los 51 Municipios del Estado de Nuevo León, de las aportaciones federales del fondo de aportaciones para la infraestructura social municipal del ramo 33, para el ejercicio fiscal del año 2010, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León en fecha 30-treinta de Enero de 2010-dos mil diez.

**TERCERO.-** Que las aportaciones del fondo para la infraestructura social municipal del ramo 33, solo podrán ser utilizadas en las obras, acciones sociales básicas e inversiones, que beneficien directamente a sectores de la población que se encuentren en condiciones de rezago social y de pobreza extrema, en los siguientes rubros: agua potable y alcantarillado; drenaje y letrinas; urbanización municipal; electrificación rural y de colonias pobres; infraestructura básica de salud; infraestructura básica educativa; mejoramiento de vivienda, caminos rurales; e infraestructura productiva rural, señaladas en el artículo 33 de la Ley de Coordinación Fiscal

**CUARTO -** Que de conformidad a la distribución a los Municipios del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal (FAISM) 2010, al Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León se le asignó un importe de \$5'144,548 00 (cinco millones ciento cuarenta y cuatro mil quinientos cuarenta y ocho pesos 00/100 m.n.), con los cuales se presenta el proyecto de la realización de 09-nueve obras de las contempladas por la Ley mencionada, las cuales se describen en el ANEXO 1 A. del presente dictamen.

**QUINTO -** Que con el propósito de estar apegados a los requisitos que se fijan para la aplicación de los Fondos de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal 2010, se realizan modificaciones a las obras en las cuales se aplicarán dichos fondos los cuales no sufren modificaciones en cuanto a su importe, y se enuncian en el documento identificado como ANEXO 1. de igual forma en el ANEXO 1 A. se detallan las reducciones y las ampliaciones de las obras de las cuales se realiza la modificación. Dichos anexos debidamente firmados y sellados forman parte integral del presente Dictamen.

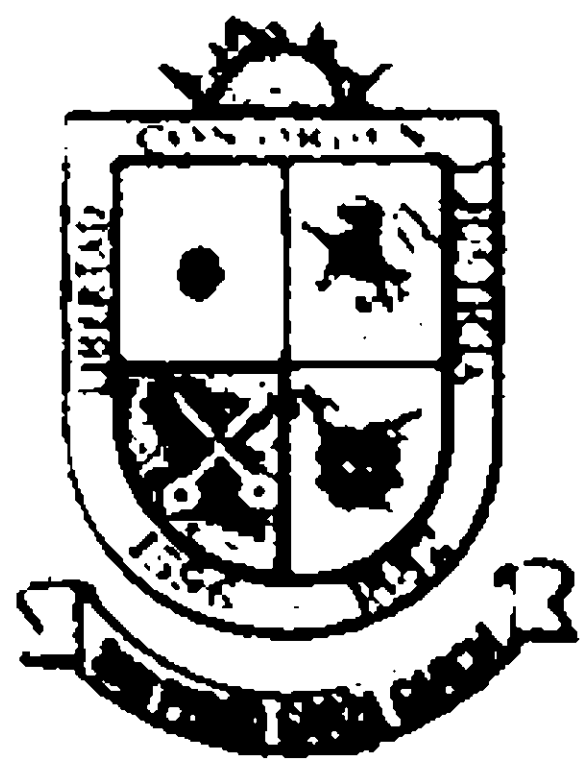
Por lo anteriormente expresado y:

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que esta Comisión de Obras Públicas del Republicano Ayuntamiento, es competente para estudiar, analizar y proponer los acuerdos que corresponde tomar al Republicano Ayuntamiento en materia de Obra Pública, de conformidad con lo establecido en los artículos 58, 59, 60 fracción III BIS, 61 fracción III BIS incisos 1), 2) y 3), 63, 64 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León

**SEGUNDO:** Que atendiendo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción II, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 130 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León y 26 inciso a), fracción I y II de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal, las disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, sujetando los servicios de obras públicas a las disposiciones que sobre la materia se especifican en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la Constitución Política del Estado de Nuevo León y en sus leyes reglamentarias

**TERCERO -** Que respecto al Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal del Ramo 33, los municipios tienen como obligaciones, entre otras, el hacer del conocimiento de sus habitantes los montos que reciban las obras y acciones a realizar, el costo de cada una, su ubicación, metas y beneficiarios, así como informar a sus habitantes, al término de cada ejercicio, sobre los resultados alcanzados, procurando que las obras que se realicen con los recursos del Fondo, sean compatibles con la preservación y protección del medio ambiente y que impulsen el desarrollo sustentable; y considerando que se justifica y documenta debidamente el



Proyecto de Transferencia Modificatoria de Obras del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal del Ramo 33, Para el Ejercicio Fiscal del año 2010 que se propone y dictamina y sirve precisamente para la realización de obras que son compatibles con la preservación y protección del medio ambiente e impulsan el desarrollo sustentable; por lo anteriormente expuesto y fundado se toma el siguiente:

**ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Se APRUEBA autorizar EL PROYECTO RELATIVO A LA TRANSFERENCIA MODIFICATORIA DE OBRAS DEL FONDO DE APORTACIONES PARA LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL DEL RAMO 33, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2010, acorde con lo establecido en el ANEXO 1

**SEGUNDO.-** Gírense instrucciones al C. Presidente Municipal y al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento se da el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo.

San Pedro Garza García, N. L. 25 de Mayo de 2010. LOS C. REGIDORES INTEGRANTES DE LA COMISION DE OBRAS PÚBLICAS. C. ARQ. DAGOBERTO EDUARDO FLORES LOZANO, PRESIDENTE (A favor); C. LIC. ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMINGUEZ, SECRETARIO; (Ausente con aviso), C. LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS, 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 Obras Públicas referente al Proyecto relativo a la transferencia modificatoria de obras del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal del Ramo 33, para el ejercicio fiscal del año 2010, en los términos expuestos, lo cual es aprobado por unanimidad.**

**Regidor Dagoberto Eduardo Flores Lozano.**

**REPUBLICANO AYUNTAMIENTO  
DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON.**

**Presente.**

A los integrantes de la Comisión de Obras Públicas, nos fue turnado por el Arq. Armando Leal Pedraza Secretario de Obras Públicas del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, Proyecto de Transferencia Modificatoria Obras a Realizar con el Programa Estatal de Inversión del Año 2010 Por Una Vida Digna.

En tal virtud los integrantes de la Comisión de Obras Públicas por medio del presente, ponemos a consideración de éste Órgano Colegiado Dictamen relativo al Proyecto de Transferencia Modificatoria de Obras a Realizar con el Programa Estatal de Inversión del Año 2010 Por Una Vida Digna, teniendo como fundamento los siguientes hechos y consideraciones de orden legal:

**RESULTANDO:**

**PRIMERO.-** Que el Municipio está investido de personalidad jurídica y maneja su patrimonio conforme a la ley, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 120 de la Constitución Política del Estado de Nuevo León y 2 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal vigente en el Estado de Nuevo León.

**SEGUNDO.-** Que el H. Congreso del Estado de Nuevo León emitió Decreto Número 35 en el cual se autorizó el Presupuesto de Ingresos para el año 2010 al Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual fue publicado en el Periódico Oficial del día 28-veintiocho de diciembre de 2009-dos mil nueve, entrando en vigor el día 01-uno de enero de 2010-dos mil diez.

**TERCERO.-** Que en las aportaciones para Proyecto de Obras del Programa Estatal de Inversión del Año 2010 Por Una Vida Digna del Presupuesto de Ingresos autorizado, le corresponde al Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León un importe de \$10'000,000.00 (diez millones de pesos 00/100 m.n.), las cuales se detallan en el ANEXO 1 A.

**CUARTO.-** Que cuando el Municipio recaude cantidades superiores a las que resulten conforme a los lineamientos establecidos en el Decreto Número 35 emitido por el H. Congreso del Estado de Nuevo León, el Presidente Municipal podrá aplicarlas en los distintos renglones, previa autorización del Republicano Ayuntamiento, mismo que deberá vigilar las prioridades que conforman el Presupuesto de Egresos del ejercicio fiscal correspondiente.

**QUINTO.-** Que con el objetivo de estar apegados a los requisitos que se fijan para la aplicación de los Fondos del Programa Estatal de Inversión del Año 2010 Por Una Vida Digna, se realizan modificaciones a las obras en la cuales se aplicarán dichos fondos los cuales no sufren modificación alguna en cuanto a su importe, y se enuncian en el documento identificado como ANEXO 1, de igual forma se detallan las reducciones y las ampliaciones de las obras de las cuales se realiza la modificación y que se enuncian en el ANEXO 1 A. Dichos anexos debidamente firmados y sellados forman parte integrante del presente Dictamen.

Por lo anteriormente expresado y,

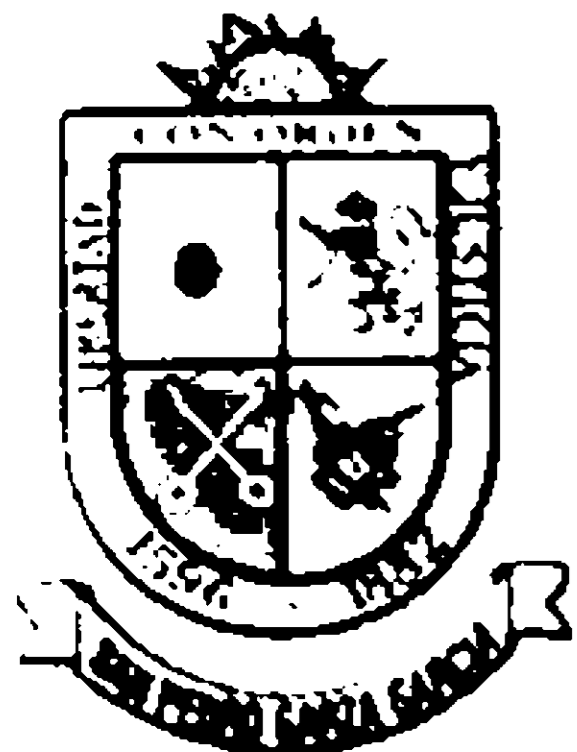
**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que esta Comisión de Obras Públicas del Republicano Ayuntamiento, es competente para estudiar, analizar y proponer los acuerdos que corresponde tomar al Republicano Ayuntamiento en materia de Obra Pública, de conformidad con lo establecido en los artículos 58, 59, 60 fracción III BIS, 61 fracción III BIS incisos 1), 2) y 3), 63, 64 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

**SEGUNDO:** Que atendiendo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción II, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 130 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León y 26 inciso a), fracción I y II de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal, las disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia; sujetando los servicios de obras públicas a las disposiciones que sobre la materia se especifican en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la Constitución Política del Estado de Nuevo León y en sus leyes reglamentarias.

**TERCERO -** Que el Proyecto de Transferencia Modificatoria de Obras a Realizar con el Programa Estatal de Inversión del Año 2010 Por Una Vida Digna, es acorde con lo indicado en el ANEXO 1 del presente Dictamen y resulta medio idóneo para dar cumplimiento





a los requisitos para la aplicación de los Fondos del Programa Estatal de Inversión del Año 2010 Por Una Vida Digna, por lo anteriormente expuesto y fundado se toma el siguiente:

**ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Se APRUEBA autorizar EL PROYECTO DE TRANSFERENCIA MODIFICATORIA DE OBRAS A REALIZAR CON EL PROGRAMA ESTATAL DE INVERSIÓN DEL AÑO 2010 POR UNA VIDA DIGNA acorde con lo establecido en el ANEXO 1, que debidamente firmado y sellado forma parte integral del presente Dictamen

**SEGUNDO.-** Gírense instrucciones al C. Presidente Municipal y al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento se de el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo.

San Pedro Garza García, N. L. 25 de Mayo de 2010. LOS C. REGIDORES INTEGRANTES DE LA COMISION DE OBRAS PÚBLICAS. C. ARQ. DAGOBERTO EDUARDO FLORES LOZANO, PRESIDENTE (A favor), C. LIC. ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMINGUEZ, SECRETARIO; (Ausente con aviso); C. LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS, 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 Obras Públicas referente al Proyecto de transferencia modificatoria de obras a realizar con el Programa Estatal de inversión del año 2010 Por una Vida Digna, en los términos expuestos, lo cual es aprobado por unanimidad.

Para continuar con el punto de informe de comisiones, cedo la palabra al Secretario de la Comisión de Medio Ambiente e Imagen Urbana, Regidor Dagoberto Eduardo Flores Lozano, quien hará la presentación de dos dictámenes.

Regidor Dagoberto Eduardo Flores Lozano. Solicito la dispensa de la lectura de los dictámenes

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: se somete a su consideración la dispensa de la lectura de los dictámenes, lo cual es aprobado por unanimidad.

Regidor Dagoberto Eduardo Flores Lozano.

EXP. QF-4520/2010

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

Presente:

A los integrantes de la Comisión de Medio Ambiente e Imagen Urbana del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 24-veinticuatro de mayo de 2010-dos mil diez nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen el expediente administrativo número QF-4520/2010, formado por la Dirección de Ecología, adscrita a la Secretaría de Control Urbano, con motivo de la solicitud presentada el día 23 del mes de abril de 2010-dos mil diez, por el C. Luis Fabián Uribarren Aguerrebere en su carácter de propietario del bien inmueble localizado en la calle Vía Augusta No. 240, esquina con la calle Río Suchiate, en la colonia Fuentes del Valle, de este Municipio, con el propósito de obtener la autorización de tala de árbol, expediente respecto al cual se emite el siguiente DICTAMEN, tomándose en cuenta lo siguiente

**RESULTANDO:**

**PRIMERO.-** El C. Luis Fabián Uribarren Aguerrebere en su carácter de propietario del bien inmueble localizado en la calle Vía Augusta No. 240, esquina con la calle Río Suchiate, en la colonia Fuentes del Valle, de este Municipio, presentó su solicitud ajustada a los requisitos para su tramitación de conformidad con el artículo 102 Bis 2. del Reglamento para la Protección Ambiental y Derecho Sustentable en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, misma que fue radicada con el número de expediente administrativo QF-4520/2010

**SEGUNDO.-** En fecha 26-veintiseis del mes de abril de 2010-dos mil diez, se realizó una inspección física en el predio ubicado en la calle Vía Augusta No. 240, esquina con la calle Río Suchiate, en la colonia Fuentes del Valle, de este Municipio, por personal adscrito a la Dirección de Ecología, donde se levantó acta circunstanciada de inspección en la cual se describe que en el acceso a la cochera del predio anteriormente señalado, se encuentra un árbol de tipo encino de 9" (nueve pulgadas), el cual obstruye parcialmente, el acceso para introducir un automóvil a la cochera.

En consecuencia a lo anterior y

**CONSIDERANDO**

**PRIMERO.-** Que esta Comisión de Medio Ambiente e Imagen Urbana del Republicano Ayuntamiento, es competente para conocer, estudiar y proponer al Republicano Ayuntamiento, dictamen para la expedición de autorización de tala de árbol, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 58, 59, 60 fracción X, 61 fracción X punto 1, 63, 64 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León y artículos 5, 102, 102 Bis 2 y demás relativos del Reglamento para la Protección Ambiental y Derecho Sustentable vigente en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

**SEGUNDO -** Que la solicitud presentada por el C. Luis Fabián Uribarren Aguerrebere, reunió los requisitos exigidos por el artículo 102 Bis 2 del Reglamento para la Protección Ambiental y Derecho Sustentable vigente 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 QF-4520/2010



**TERCERO.-** El personal adscrito a la Dirección de Ecología, en fecha 26-veintiseis del mes de abril de 2010-dos mil diez, realizó una visita de inspección al predio ubicado en la calle Vía Augusta No 240, esquina con la calle Río Suchiate, en la colonia Fuentes del Valle, de este Municipio, de la cual se levantó acta circunstanciada de inspección en la que se describe que el acceso a la cochera del predio anteriormente señalado se encuentra un árbol de tipo encino de 9" (nueve pulgadas), el cual obstruye parcialmente el acceso para introducir un automóvil a la cochera

**CUARTO.-** Esta Comisión una vez analizado los documentos que obran en el expediente administrativo QF-4520/2010, ha encontrado que el árbol objeto de la solicitud, no se encuentra en los supuestos establecidos por el artículo 102 del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable aplicable en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, sin embargo de acuerdo a la inspección física realizada por personal adscrito a la Dirección de Ecología, se puede observar que el árbol obstruye parcialmente la entrada a la cochera del domicilio del solicitante, por lo que esta Comisión considera que es factible el autorizar la petición de licencia para la tala de un árbol de especie encino de 9" (nueve pulgadas), condicionado a reponer 20-veinte árboles nativos de 2"-dos pulgadas, lo anterior en cumplimiento con lo establecido en el artículo 102 Bis 1, 118 inciso A), 119 y 120 del Reglamento en cita

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

#### **ACUERDO**

**PRIMERO.-** Se APRUEBA otorgar a favor del C. LUIS FABIAN URIBARREN AGUERREBERE LICENCIA PARA LA TALA DE UN ARBOL, localizado en la acera, frente al domicilio ubicado en la calle Vía Augusta No 240, esquina con la calle Río Suchiate, en la colonia Fuentes del Valle, de este Municipio, condicionado a la reposición de 20-veinte árboles nativos de 2" (dos pulgadas)

**SEGUNDO -** Hágase conocimiento del presente acuerdo a la Secretaría de Control Urbano, para que por conducto de la Dirección de Ecología se dé el debido cumplimiento y haga la notificación personalmente al C. LUIS FABIAN URIBARREN AGUERREBERE.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 24 de Mayo de 2010 H. COMISION DE MEDIO AMBIENTE E IMAGEN URBANA DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO LIC E DUARDOJOSE CRUZ SALAZAR, PRESIDENTE (A FAVOR); ARQ DABOBERTO EDUARDO FLORES LOZANO, SECRETARIO (A FAVOR), LIC ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMINGUEZ, VOCAL (AUSENTE CON AVISO) C CLAUDETTE TREVIÑO MARQUEZ, VOCAL (A FAVOR), C SILVIA GABRIELA VILARREAL DE LA GARZA, 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 Medio Ambiente e Imagen Urbana referente al Expediente QF-4520/2010 relativo a solicitud de licencia para la tala de un árbol, en los términos expuestos, lo cual es aprobado por unanimidad.

Para la presentación del segundo dictamen tiene la palabra al Presidente de la Comisión de Medio Ambiente e Imagen Urbana

EXP. QF-4537/2010

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

**Presente:**

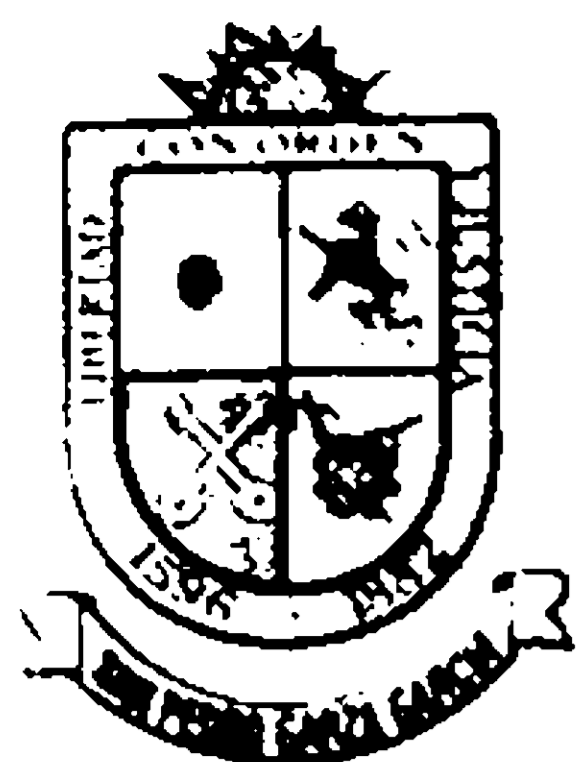
A los integrantes de la Comisión de Medio Ambiente e Imagen Urbana del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 24-veinticuatro de mayo de 2010-dos mil diez, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen el expediente administrativo número QF-4537/2010, formado por la Dirección de Ecología, adscrita a la Secretaría de Control Urbano, con motivo de la solicitud presentada el día 23-veintitres del mes de abril de 2010-dos mil diez, por el C. ING. ALEJANDRO GUTIERREZ CANTU en su carácter de propietario del bien inmueble localizado en la calle Cordillera No. 1004, entre las calles Barranca y Avenida Alfonso Reyes, en la colonia Veredalta, de este Municipio, con el propósito de obtener la autorización de tala de 08-ocho árboles, expediente respecto al cual se emite el siguiente DICTAMEN, tomándose en cuenta lo siguiente:

#### **RESULTANDO:**

**PRIMERO.-** El C. Ing. Alejandro Gutiérrez Cantú en su carácter de propietario del bien inmueble localizado en la calle Cordillera No 1004, entre las calles Barranca y Avenida Alfonso Reyes, en la colonia Veredalta, de este Municipio, presentó su solicitud ajustada a los requisitos para su tramitación de conformidad con el artículo 102 Bis 2 del Reglamento para la Protección Ambiental y Derecho Sustentable en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, misma que fue radicada con el número de expediente administrativo QF-4537/2010.

**SEGUNDO.-** En los archivos que obran en la Secretaría de Control Urbano, se encontraron los siguientes expedientes administrativos

- 1.- CB-18697-2009, correspondiente a una Autorización para una Construcción de Barda, en el predio identificado con el número de expediente catastral 20-023-008, en fecha 16 de octubre de 2009
- 2.- CCON-19179-2010, correspondiente a la Licencia de Construcción de Obra Nueva de Casa Habitación, para el predio identificado con el número de expediente catastral 20-023-008, en fecha 04 de marzo de 2010



**TERCERO.-** En fecha 05-cinco del mes de mayo de 2010-dos mil diez, se realizó una inspección física en el predio ubicado en la calle Cordillera No. 1004, entre las calles Barranca y Avenida Alfonso Reyes, en la colonia Veredalta, de este Municipio, por personal adscrito a la Dirección de Ecología, donde se levantó acta circunstanciada de inspección en la cual se describe lo siguiente:

- a) En el predio de referencia se están llevando a cabo trabajos de construcción, para lo cual mostraron la orden de pago con el número de folio 152733 y folio de pago en tesorería 43-19765.
- b) Así mismo se observan 08-ocho árboles de especie fresno, todos en buen estado, sembrados sobre la banqueta que está en el límite de propiedad del solicitante, los cuales se describen a continuación:

Cantidad	Nombre Común	Nombre Científico	Diámetro en Centímetros	Diámetro en Pulgadas	Condiciones Vegetativas	Ubicación
01	Fresno Multitrunko	Fraxinusu p	20	8"	Buenas	banqueta
03	Fresno Multitrunko	Fraxinusu p	22.5	9"	Buenas	banqueta
03	Fresno Multitrunko	Fraxinusu p	25	10"	Buenas	banqueta
01	Fresno Multitrunko	Fraxinusu p	27.5	11"	Buenas	banqueta

En consecuencia a lo anterior y

**CONSIDERANDO**

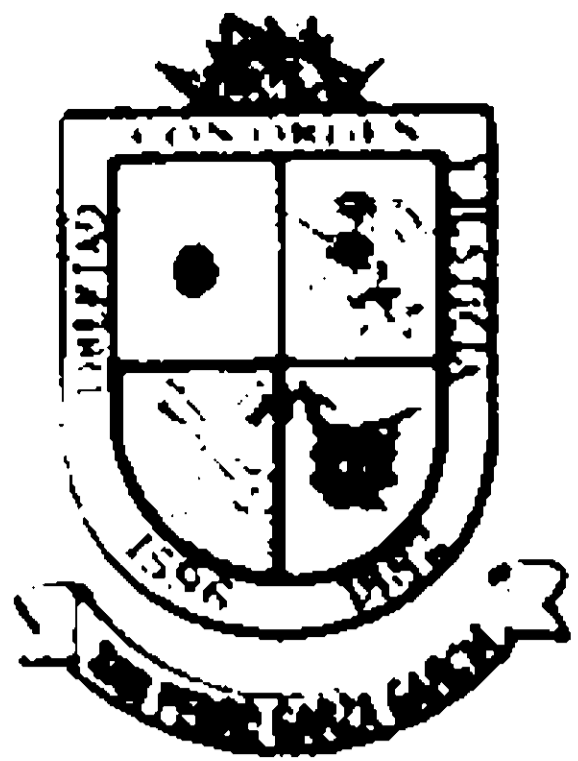
**PRIMERO.-** Que esta Comisión de Medio Ambiente e Imagen Urbana del Republicano Ayuntamiento, es competente para conocer, estudiar y proponer al Republicano Ayuntamiento, dictamen para la resolución a la solicitud de tala de árbol, de conformidad con los dispuesto por los artículos 58, 59, 60 fracción X, 61 fracción X punto 1, 63, 64 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León y artículos 5, 102, 102 Bis 2 y demás relativos del Reglamento para la Protección Ambiental y Derecho Sustentable vigente en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

**SEGUNDO -** La solicitud presentada por el C. ING. ALEJANDRO GUTIERREZ CANTU, reúne los requisitos exigidos por el artículo 102 Bis 2 del Reglamento para la Protección Ambiental y Derecho Sustentable vigente 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 QF-4520/2010

**TERCERO.-** El personal adscrito a la Dirección de Ecología, en fecha 26-veintiseis del mes de abril de 2010-dos mil diez, realizó una visita de inspección al predio ubicado en la calle Cordillera No. 1004, entre las calles Barranca y Avenida Alfonso Reyes, en la colonia Veredalta, de este Municipio, de la cual se levantó acta circunstanciada de inspección en la que se describe que actualmente se encuentran 08-ocho árboles de especie fresno en buen estado, sembrados sobre la banqueta que se encuentra en el límite de propiedad del predio del solicitante.

**CUARTO.-** Esta Comisión ha encontrado que la solicitud de ménto no se encuentra dentro de los supuestos que establece el artículo 102, del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable aplicable en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, así mismo y de acuerdo a la inspección física que se realizó en el predio en cuestión, se observa que los árboles, objeto de la presente solicitud de tala, no obstruyen el acceso al predio de referencia, aunado a eso previo a que se le otorgara la Licencia de Construcción Obra Nueva de Casa Habitación, señalada en el segundo resultando del presente acuerdo, el solicitante declaró ante la Secretaría de Control Urbano, que el área en la cual se llevaría a cabo la construcción de la casa habitación, estaba libre de toda vegetación, por lo tanto no requería la tala de árboles, por lo anteriormente expuesto, concluimos que NO es factible autorizar la petición de licencia para la tala de 08-ocho árboles de especie fresno, los cuales se describen a continuación

Cantidad	Nombre Común	Nombre Científico	Diámetro en Centímetros	Diámetro en Pulgadas	Condiciones Vegetativas	Ubicación
01	Fresno Multitrunko	Fraxinusu p	20	8"	Buenas	banqueta
03	Fresno Multitrunko	Fraxinusu p	22.5	9"	Buenas	banqueta
03	Fresno Multitrunko	Fraxinusu p	25	10"	Buenas	banqueta
01	Fresno Multitrunko	Fraxinusu p	27.5	11"	Buenas	banqueta



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

#### ACUERDO

**PRIMERO.**- Se NIEGA la solicitud presentada por el C. ING. ALEJANDRO GUTIERREZ CANTU, para la tala de 08-ocho árboles, sembrados sobre la banqueta que se ubica en el límite de su propiedad ubicada en la calle Cordillera No 1004, entre las calles Barranca y Avenida Alfonso Reyes, en la colonia Veredalta, de este Municipio

**SEGUNDO** - Hágase conocimiento del presente acuerdo a la Secretaría de Control Urbano, para que por conducto de la Dirección de Ecología se dé el debido cumplimiento y haga la notificación personalmente al C. ING. ALEJANDRO GUTIERREZ CANTU.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 24 de Mayo de 2010 H. COMISION DE MEDIO AMBIENTE E IMAGEN URBANA DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. LIC E DUARDOJOSE CRUZ SALAZAR PRESIDENTE (A FAVOR), ARQ DABOBERTO EDUARDO FLORES LOZANO, SECRETARIO (A FAVOR); LIC ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMINGUEZ, VOCAL (AUSENTE CON AVISO), C CLAU7DETTE TREVIÑO MARQUEZ, VOCAL (A FAVOR) C. SILVIA GABRIELA VILARREAL DE LA GARZA, VOCAL (A FAVOR).

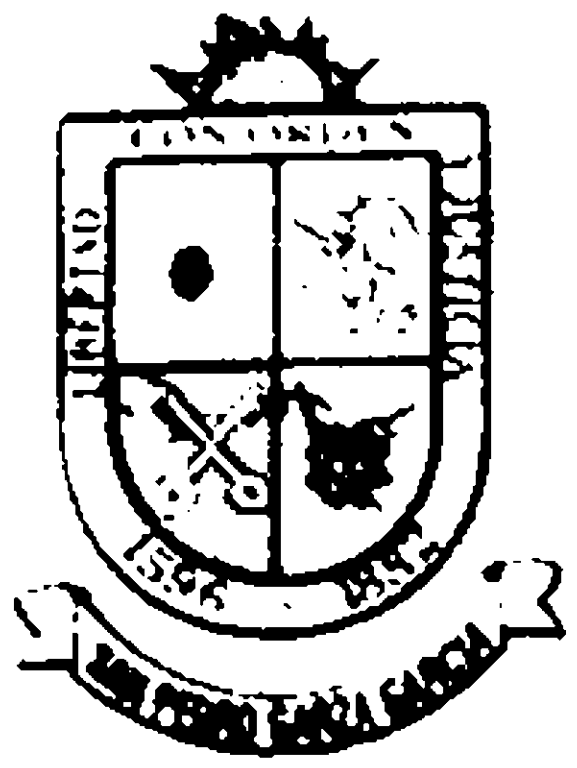
El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Se somete a su consideración el dictamen presentado por la Comisión de Medio Ambiente e Imagen Urbana referente al Expediente QF-4537/2010 relativo a solicitud de licencia para la tala de árboles, en los términos expuestos lo cual es aprobado por unanimidad.

Continuando con el punto número nueve del Orden del Día, que es Asuntos Generales, se encuentra inscrito primeramente, el Síndico Segundo, Lic Hiram de León Rodríguez. Adelante.

Sindico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Voy a comentar solamente parte de lo que iba a comentar, porque a mí no me gusta hablar cuando no están presentes las personas a las que les pueda interesar algo o referirme a ellas, solamente quiero, aquí está presente la Secretaria de la Comisión, establecer que la Comisión de Gobierno ha seguido estrictamente el cronograma que se estableció para el estudio de la Iniciativa de Reformas al Reglamento de Zonificación, todas las sesiones fueron públicas, todo se proyectó en esa pantalla en que nos estamos viendo, no hay nada escondido, lo único que hay es, el establecer cosas correctas objetivas y así se va a hacer la pregunta, es bueno y ¿cuándo va a estar el estudio? más tardar esta semana ¿verdad?, pero obviamente es decisión el pleno, creo que hay una confusión, creen que nosotros vamos a resolver, nosotros vamos a proponer y ya el pleno dirá si es o no, igual el dictamen que puede venir por unanimidad o pueda venir por mayoría, yo no sé, yo no soy adivino. Se, conforme lo que dice el libro sagrado, es in finitus numerus estul tourum, pero bueno vamos a estar sujetos a críticas, ya les he dicho que las críticas no me preocupan, a mí lo que me preocupa es, lo que ve la comunidad y lo que ve este pleno. Así que bajo este aspecto sí que quede muy claro para todos, aquel refrán ranchero "Dios no hace capricho ni endereza jorobados" así que no va a ser a nuestro gusto, que a mí me guste o no me guste, va a hacer lo que sea correcto, lo que sea objetivo, si alguien no piensa así, pues yo creo que no es el lugar esta mesa. Obvio otros comentarios por no estar presente las personas, pero si veo mal que nosotros nos quedemos, por prudencia callados cuando se nos ofende diciéndonos borregos, muy sencillo la mayoría es la democracia, si no les gusta, por eso es un régimen totalitario, pero la mayoría es democracia, equivocada o no, esa es la mayoría así que, después cuando gusten lo podemos discutir y en lo personal podemos pagar un curso ahí en la facultad nocturna ahí se aprende mucho, yo se los puedo pagar si gustan.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: En el siguiente término, estaba el Regidor Eduardo Cruz, pasamos con la Regidora Mercedes Kontos.

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. Gracias, lamentablemente también aquí se fueron las personas que son las de la Secretaría de Control Urbano yo más que nada quería agradecer a nombre mío y de la Comisión el tiempo que estuvimos colaborando y trabajando con ellos, yo puedo decir que los meses que estuvimos en conjunto haciendo equipo con la Secretaría trabajamos de una manera ordenada muy participativa y que jamás una servidora, ni alguien de la Comisión estuvo al pendiente de sacar algo, ni a favor ni en contra ni a ninguno se le solicitó jamás el que se votara a favor o en contra de alguna solicitud y siempre fue en forma democrática, libre y agradezco a las personas de la Secretaría por el tiempo que pudimos participar con ellas.



**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó:** En el siguiente término estaba el Regidor Hernán García-Corral, y el Regidor Raúl Maldonado, me envía una nota de un comentario que quiere hacer sobre los edificios de seguridad

**Regidor, Raúl Maldonado Tijerina.** Hace unos momentos pudimos nosotros sentir y padecer el calor en esta sala igualmente me han hecho la solicitud el personal de la Secretaría de Seguridad que tiene una instalación de clima muy deficiente y que eso hace muy incomodo el trabajo, hace unos días creo que se los repararon, duro 1 o 2 días y volvió a tronarse, yo quisiera a nombre del personal, hacer la solicitud aquí en esta sala de Cabildo, la posibilidad de resolverles el problema, sin embargo, pues alguna solución creo que debería dársele por dignidad al ser humano

**El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, expresó:** Bueno, nada más comentarte que igual yo le estoy sufriendo ahorita en mi propia oficina y lo vieron en la tarde aquí, si hay una reparación general a todo el edificio de Seguridad actual, pero estamos esperando poder mover la gente porque si hay un cambio importante en todo lo que va a ser, entonces ya no queremos estar haciendo más parches, ahorita si hay un replanteamiento del uso de todo el edificio, vamos a estar unos meses nada más esperamos que en unos pocos meses ya nos podamos cambiar y ese edificio actual se va a reconstruir, ya está viejísimo y tiene muchos problemas ya serios.

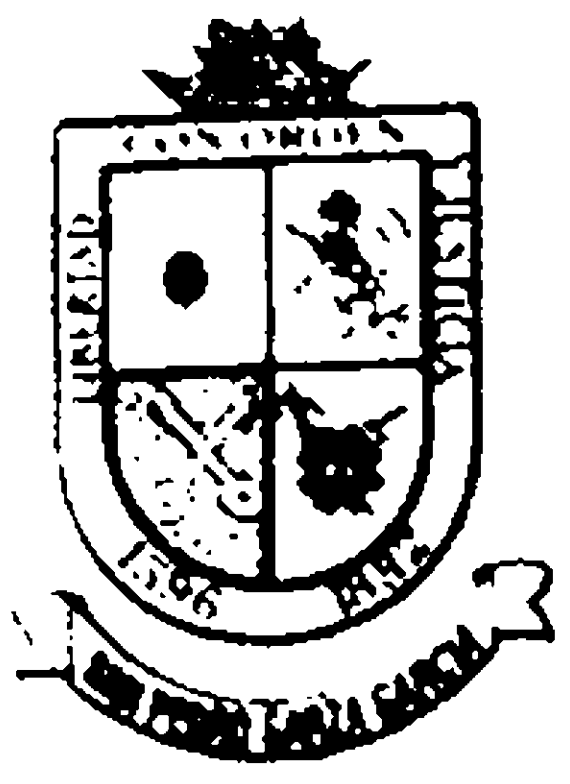
**Regidor, Raúl Maldonado Tijerina.** ¿Pero esto será antes de iniciar la construcción?, o sea es un mantenimiento y una reparación para tener facilidades dentro del mismo

**El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, expresó:** Lo analizó con mucho gusto Roy, porque desconozco si en la remodelación que va a haber en el edificio cambian una serie de estructuras que ahorita no las podemos tocar, porque está la gente trabajando ahí, o sea, tenemos que pedir que la gente lo desaloje para hacer el proyecto que ya está contemplado y si quieres verlo, casi te lo pido de favor si podrías echarle un ojo a lo que se va a hacer, para saber si el aire acondicionado lo podemos ir avanzando o vamos a tener que esperar, eso si es lo que no te puedo responder ahorita.

**Regidor, Raúl Maldonado Tijerina.** ¿Con quién deberíamos de contactarnos?

**El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, expresó:** El que ha estado viendo todo lo de ingeniería es Oscar Martínez, Oscar ha hecho la ingeniería para todo lo de seguridad de los tres edificios. Bueno, dos comentarios, en plática con algunos Regidores hay una inquietud de que tenemos bastantes errores históricos en desarrollo urbano, me han dicho muy puntualmente el de Plaza Tanara, no me acuerdo como se llama, un edificio, hay una inconformidad de todo San Pedro Garza García sobre él, se está estableciendo una comisión yo le comenté a Meche, y no la quiere aceptar, Ramiro y no veo quién más, ¿Hiram también? Me tocó platicarlo con algunos panistas pero por supuesto que están invitados todos los de oposición o simplemente Regidores que no militan en el partido, que si quiere ingresarlo a Comisión, y como están ahorita ausentes dos de ellos, si quieren la propuesta la hacemos nada más ahorita no se puede votar, para la siguiente junta de Cabildo, pero para el que quiere estar vamos a echarle un ojo a la historia, y ver que si hay algunas cosas que se puedan corregir o tumbar, a mi me da lo mismo pero tenemos que, si alguien ha abusado y le podemos dar reversa, supuestamente era una autorización de 14 pisos y se hicieron 30, ¿no sé cuántos? en fin, ese y muchos casos, pues vale la pena poder revisar y si podemos darle reversa a algunas malas autorizaciones, pues corregirlas, están invitados todos los Regidores, nada más les quería manifestar, quien tenga interés les pediría que por favor se lo hagan comunicar al Secretario Fernando, para que los anote y hacer la propuesta a los dos que faltan si me hacen el favor de, personalmente informarles, y los que les había también dicho, aunque estoy viendo que les falta algunas direcciones es, la propuesta de, habrá algunos problemas legales y otro no

De todos los terrenos que no nos sirven o que en alguna forma pensamos que se puedan, pues, yo no sé, algunos desincorporar otros rentar y otros a ver qué hacemos, yo por lo que entiendo los complicados son los del 17% de desincorporación, pero esos se pueden rentar, verdad Hiram, son nuestros Bueno, en fin yo no quiero ahorita meterme al detalle legal, nada más a mí si me gustaría que esta lista la analicen y si quieren nos damos un mes, algo por el estilo o dos meses lo que ustedes estimen pertinentes, pues para que los vean y los que si consideren que están de acuerdo, pues, los vamos palomeando y los que consideren que hay dudas, pues, los quitamos y por lo pronto podría sacar un paquete importante, ahí había un comentario, no me acuerdo de quién, está diciendo que hay cositas chiquitas en unos lugares que conocen muchos de los Regidores, pues tal vez no está en esta lista y valdría la pena si puntualmente ustedes conozcan puntos criticos del municipio, que se pueden comprar unos metros, que se puedan incluir en otros o vender y les aseguro que hay



terrenos que están ocupados hace mil años y ni sabemos que fueron municipales, algo por el estilo entonces, si les parece lo vemos dentro de un mes y a ver qué información tienen ustedes y ahí tomamos la decisión si ya es suficiente y le damos más tiempo para análisis

**Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano.** Nada más digo, con el puro caso de Carlos Montemayor, es el mejor ejemplo de que esa propuesta tiene muchas bondades, de una tinta que estaba debajo de un edificio ya sacamos cuatro melones, a mí se me hace genial y ojalá que podamos sacar mucho más y además poder poner en orden todo esto.

**Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes.** Con respecto al primer punto que tocó el Presidente Municipal, es agradecer la integración a esta nueva Comisión y solamente dejar claro si también propone dentro de esta Comisión, que buscamos corregir vicios que a través del tiempo nos están perjudicando, como son los kinders, colegios y que no tienen actualmente un ascenso y descenso de alumnos, como es un ejemplo muy claro, el kinder que se encuentra en Calzada del Valle que no es posible que actualmente le tenemos que brindar a ciertas horas pico un canal exclusivo para que los niños tan chiquitos tengan que descargarse ahí, siendo que yo ya revisé con la Comisión, por ejemplo, que tienen forma de manera interna los papas puedan descender y ascender a los niños dentro de él y no tengan todos que vivir las consecuencias en Calzada del Valle por estos errores

**El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza,** expresó: Todo lo que sea corregir, ayudar, mejorar, proponer, nada más aquí será el Cabildo en pleno el que lo vote

**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 Primera Sesión Ordinaria del mes de junio de 2010 y siendo las 19:31-veintinueve horas con treinta y un minutos, me permito declarar clausurados los trabajos de la misma. Gracias.

LISTA DE ASISTENCIA  
PRIMERA SESION ORDINARIA DEL MES DE JUNIO  
DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.

8 de Junio de 2010

16:00 horas

Presidente Municipal.  
Ing. Mauricio Fernández Garza.

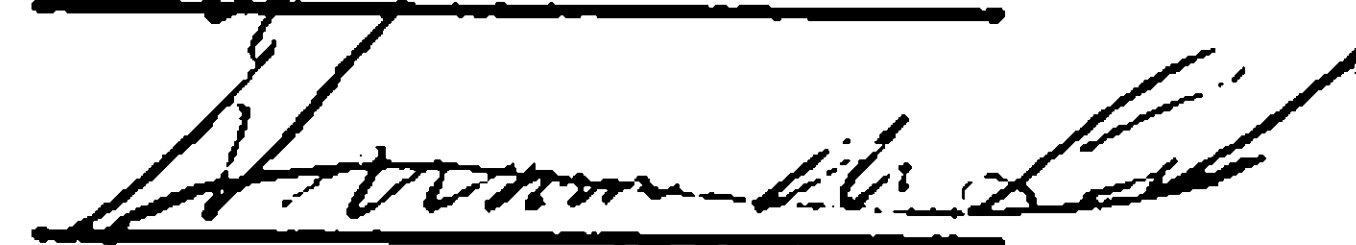


Síndicos:

C. P. Ramiro Contreras Gutiérrez



Lic. Hiram L. de León Rodríguez



Regidores:

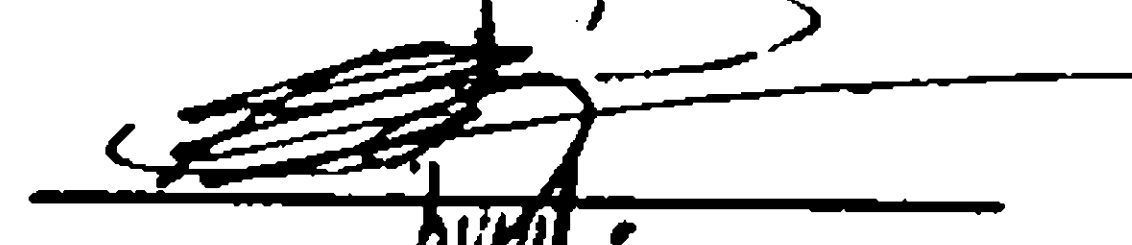
Lic. Roberto Berlanga Salas



Lic. Alejandra M. Garza Domínguez



C. Francisco J. Cantú González



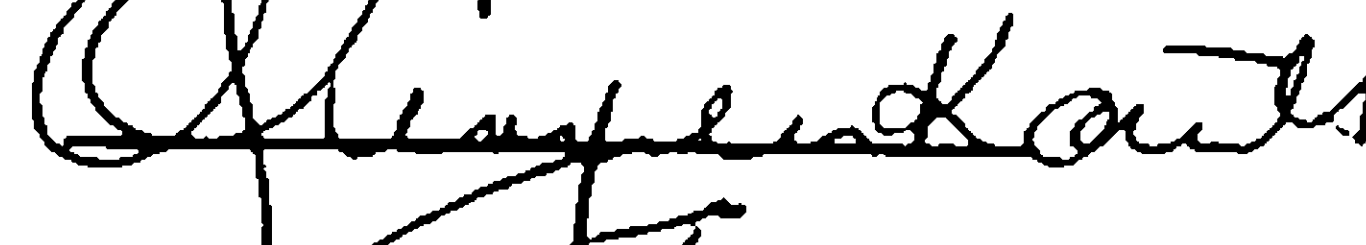
C. Raúl Maldonado Tijerina



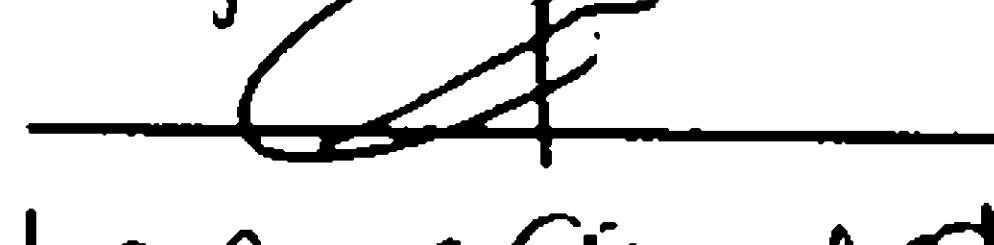
C. Ma. Del Refugio de León Martínez



C. María Mercedes Kontos Fuentes



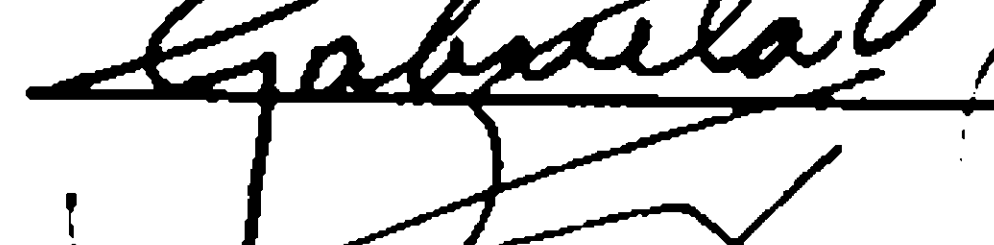
C. Claudette Treviño Márquez



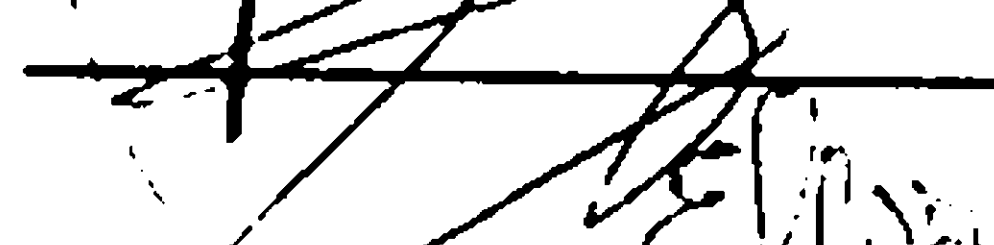
C. Lorena Canales Martínez



C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza



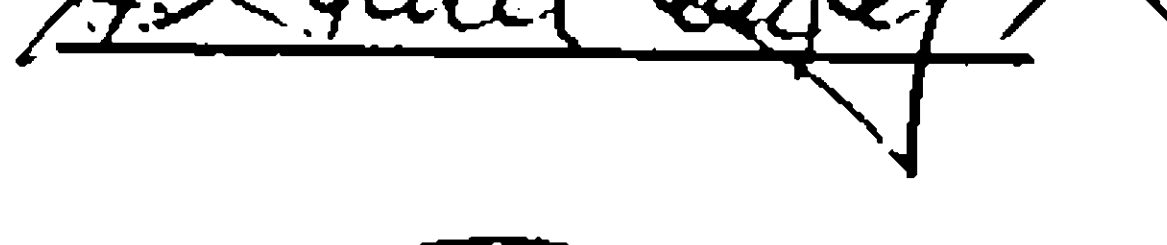
Lic. Eduardo J. Cruz Salazar



Arq. Dagoberto E. Flores Lozano



Lic. Hernán J. García-Corral Ferrigno

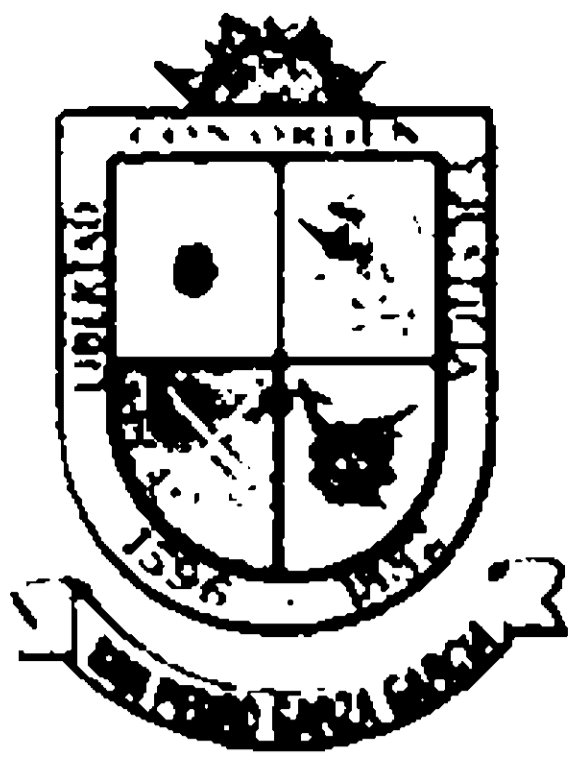


Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal  
C. P. Encarnación P. Ramones Saldaña



Secretario del Republicano Ayuntamiento.  
Lic. Fernando Canales Stelzer





**ÍNDICE NO.- 15  
PRIMERA SESIÓN ORDINARIA  
DEL MES DE JUNIO  
8 DE JUNIO DE 2010**

<b>ACUERDO</b>	<b>PÁGINA</b>
1. Orden del día programado para esta primera sesión ordinaria del mes de junio de 2010, Lo cual es aprobado por mayoría.....	10
2. Solicitud de dispensa de la lectura del acta número 14 correspondiente a la segunda sesión ordinaria celebrada el día 25 de mayo de 2010, así como la aprobación de la misma, lo cual es aprobado por mayoría.....	12
3. Solicitud de dispensa de la lectura del dictamen, lo cual fue aprobado por mayoría.....	12
4. Propuesta del C. Presidente Municipal relativa a cambio en la integración de Comisión permanente del Republicano Ayuntamiento, lo cual es aprobado por mayoría.....	14
5. Solicitud de dispensa de la lectura del dictamen, lo cual es aprobado por unanimidad.....	15
6. Propuesta del C. Presidente Municipal relativa a la integración del C. Sergio González Cortina en lugar del C. Luis Felipe Salas Benavides y del C. Alejandro Villarreal Guerra en lugar del C. Rodrigo Velarde Santos como miembros del Comité Municipal de Consulta y Participación de la Comunidad en Materia de Seguridad Pública, en los términos expuestos, lo cual es aprobado por mayoría.....	16
7. Solicitud de 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 mayoría.....	16
8. Solicitud de hacer un análisis legal para tener más presión para que los que no pagan paguen, y de alguna manera ya sea a través de la acción fiscal o a través de dejar de recoger la basura o de terminar alguna manera o exhibir o determinar una manera más o exhibirlo, lo cual es aprobado por unanimidad.....	19
9. Solicitud de dispensa de la lectura de los dictámenes, lo cual fue aprobado por unanimidad.....	20
10. Dictamen presentado por la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal referente a la Modificación 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 unanimidad.....	21
11. Dictamen presentado por la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal referente a la Propuesta de declaración de extinción por prescripción, de diversos créditos fiscales que han fenecido por tratarse de créditos con una antigüedad mayor a cinco años, en los términos expuestos, lo cual es aprobado por unanimidad.....	23
12. Dictamen presentado por la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal referente al Subsidio a la persona moral denominada Desarrollo Inmobiliario Lomas del Huajuco S.A. de C.V., en los términos expuestos, lo cual es aprobado por unanimidad.....	24
13. Dictamen presentado por la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal referente al Expediente 58/08 relativo a solicitud de desincorporación del dominio público municipal de un área municipal, en los términos expuestos, lo cual es aprobado por unanimidad.....	28
14. Dictamen presentado por la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal referente al Expediente 200/01 relativo a solicitud de Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación de un área municipal, en los términos expuestos, lo cual fue aprobado por unanimidad.....	29