

**ACTA 14
SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA
DEL MES DE MAYO
25 DE MAYO 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 25 de mayo de 2010 a las 16 00 horas a fin de celebrar la Segunda Sesión Ordinaria correspondiente al mes de mayo 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

Presente

C. María Del Refugio De León Martínez

Presente

C. María Mercedes Kontos Fuentes

Presente

C. Claudette Treviño Márquez

Presente

C. Lorena Canales Martínez

Presente

C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza

Ausente con aviso

Lic. Eduardo José Cruz Salazar

Presente

Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano

Presente

Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno

Presente

También está con nosotros el C P Encarnación Ramones Saldaña Secretario de Finanzas y Tesorería Municipal y un servidor Lic Fernando Canales Stelzer, Secretario del R Ayuntamiento

Existe quórum legal señor Presidente Municipal

De acuerdo a lo establecido en 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 13 correspondiente a la primera sesión ordinaria celebrada el día 11 de mayo de 2010, así como la dispensa de la lectura de la misma.
4. Cumplimiento de Acuerdos.
5. Informe de Comisiones.

COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN.

I.- Reforma por Modificación, Adición y Derogación al Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.

(circulada y recibida el martes 18 de mayo de 2010)

II.- Consulta Pública respecto a la Iniciativa de Código de Ética para los Servidores Públicos de San Pedro Garza García, N.L.

III.- Consulta Pública respecto a la Iniciativa de Reformas por Modificación, Adición y Derogación al Reglamento que crea la Medalla al Mérito Ciudadano "Mónica Rodríguez" del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

COMISIÓN DE CONTROL URBANO.

I.- Expediente Administrativo CCON 18942/2009 relativo a solicitud de Licencia de Construcción para una casa habitación, así como la construcción de una barda muro contención y la Modificación de lineamientos de construcción.

II.- Expediente Administrativo CLC 18945/2009 relativo a solicitud de modificación de lineamientos de construcción.

III.- Expediente Administrativo CCON 18993/2009 relativo a solicitud de Licencia de Construcción para una casa habitación unifamiliar.



IV.- Expediente Administrativo CCON 19174/2010 relativo a solicitud de Licencia de Construcción y Regularización.

V.- Expediente Administrativo CCON 19192/2010 relativo a solicitud de Licencia de Construcción y Asignación de Número Oficial para una casa habitación unifamiliar.

VI.- Expediente Administrativo NO 19337/2010 relativo a solicitud de Rectificación y Cambio de Número Oficial.

COMISION DE ESPECTACULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS.

I.- Revocación de Licencia para la Venta de Cerveza, Vinos y Licores en botella abierta o al copeo, otorgada dentro del expediente SP-08/2007 y a la que corresponde el número de cuenta 4373.

II.- Expediente Administrativo SP-15/2010, relativo a solicitud de Licencia para la Venta de Cerveza, Vinos y Licores en envase o botella cerrada para llevar con el Giro de Abarrotes y Ultramarinos o Tienda de Conveniencia.

6. Asuntos Generales.

7. 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 De no haber 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. Roberto Berlanga Salas, Lic. Eduardo José Cruz Salazar, C. Maria Mercedes Kontos Fuentes, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez y Lic. Hernán Javier García-Corral Fernigno.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Se somete a su consideración el orden del día programado para esta segunda sesión ordinaria del mes de mayo de 2010, en los términos expuestos, lo cual es aprobado por unanimidad.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, 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 13 correspondiente a la primera sesión ordinaria celebrada el día 11 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 13 correspondiente a la Primera Sesión Ordinaria celebrada el día 11 de mayo de 2010, así como la aprobación de la misma, lo cual es aprobado por unanimidad.

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

PRIMERA SESION ORDINARIA DE AYUNTAMIENTO DE FECHA 11 DE MAYO DE 2010.

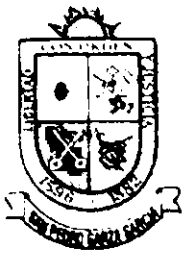
SE NOTIFICÓ A LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y TESORERÍA MUNICIPAL; DE CONTROL URBANO, A LA DIRECCION DE PATRIMONIO, A LA DIRECCION DE ORDENAMIENTO E INSPECCION, Y A LA DIRECCION DE INGRESOS, LO SIGUIENTE:

1.- Se notificó, los asuntos de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, relativos a lo siguiente:

- a).- Expediente 39/09,
- b).- Expediente 27/02 y
- c).- Expediente 63/10

2.- También se notificó, los asuntos de la Comisión de Control Urbano, relativos a lo siguiente:

- a).- Expediente Administrativo CCON 18954/2009,
- b).- Expediente Administrativo CLC 19045/2010,
- c).- Expediente Administrativo CLC 18180/2009,
- d).- Expediente Administrativo CA>60 19132/2010,
- e).- Expediente Administrativo CA>60 19177/2010,
- f).- Expediente Administrativo NO 19258/2010.



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

- a).- Expediente Administrativo con número de cuenta 1038,
- b).- Expediente Administrativo con número de Cuenta 2138,
- c).- Expediente Administrativo No. SP-11/2010,
- d).- Expediente Administrativo No. SP-12/2010,
- d).- Expediente Administrativo No. SP-13/2010,
- e).- Expediente Administrativo, No. SP-14/2010,

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Continuando con el orden del día pasamos al punto número cinco, de Informe de Comisiones, se encuentran inscritas las comisiones de Gobierno y Reglamentación, de Control Urbano y de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas.

Por lo cual en primer término cedo la palabra al Presidente de la Comisión de Gobierno y Reglamentación Sindico Segundo Hiram Luis de León Rodríguez quien hará la presentación de tres dictámenes, adelante Sindico

Sindico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Muchas gracias, señor Secretario. En primer lugar, pedir la dispensa de la lectura integra de los dictámenes, en los tres casos; en segundo, lugar establecer que el primer dictamen será leído por la Secretario de la Comisión, la Lic. Alejandra, el segundo por el Vocal Lic. Eduardo Cruz y el tercero por el del la voz. En el segundo voy a hacer una breve introducción y después del tercero quiero adicionar nada más un pequeño resumen, no mayor de una cuartilla, de lo que ha habido en la Comisión, respecto al estudio de la iniciativa de reformas, también aclarando que estos tres puntos que vamos a ver no son original de la Comisión, si no que nos llegaron como propuestas, nosotros nada más los adicionamos, obviamente los que vayan a salir a consulta pues serán revisados en su oportunidad, el primero si está ya en su fase final y el tercero también, no, perdón, los últimos dos son consultas públicas

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Se somete a consideración la propuesta presentada por el C. Sindico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez, de dispensa de la lectura integra de los tres dictámenes, lo cual es aprobado por unanimidad. Por lo que se concede el uso de la palabra a la Regidora Alejandra Garza Domínguez:

C. Sindico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez

**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 Gobierno y Reglamentación de este Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, nos fue turnada para su estudio y dictamen la propuesta de **INICIATIVA DE REFORMA POR MODIFICACIÓN Y ADICIÓN AL REGLAMENTO ORGANICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN** el cual presentamos consignando en el apartado de "RESULTANDOS", los hechos relacionados con su proceso de reforma y en el de los "CONSIDERANDOS" argumentaciones de carácter jurídico aplicables

RESULTANDOS

En Sesión Ordinaria de este Republicano Ayuntamiento, celebrada con fecha 9-nueve de marzo de 2010-dos mil diez, se acordó dar inicio a consulta pública del proceso de **INICIATIVA DE REFORMA POR MODIFICACIÓN Y ADICIÓN AL REGLAMENTO ORGANICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**, por un término de 3-tres días naturales, contados a partir de la fecha de su publicación en el Periódico Oficial del Estado

En fecha 15-quince de marzo de 2010-dos mil diez, apareció publicado tanto en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, número 35, como en el Periódico "El Porvenir" de circulación en la Entidad, el acuerdo en comento, concluyendo el término de la consulta pública el día 17-dieciséis de marzo del año 2010-dos mil diez

Durante el plazo de consulta pública, no se presentaron propuestas por parte de la ciudadanía, ni por las unidades administrativas que integran la Secretaría, por lo que, consumada la consulta ciudadana esta Comisión, procedió al estudio y dictamen de la refenda iniciativa, en la que se tomaron en cuenta los siguientes

CONSIDERANDOS

PRIMERO Esta Comisión de Gobierno y Reglamentación del Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, tiene atribuciones para estudiar y dictaminar lo relativo al proceso de **INICIATIVA DE REFORMA POR MODIFICACIÓN Y ADICIÓN AL REGLAMENTO ORGANICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**, atento a lo dispuesto por los artículos 58, 60 fracción I, 61 fracción I numerales 1 y 3, 63 y 64 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León

SEGUNDO Que las atribuciones de los Republicanos Ayuntamientos para aprobar, reformar, modificar, adicionar, derogar o abrogar reglamentos, se encuentran contenidas en los artículos 115, fracción V inciso a)



de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 132, fracción II inciso a) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León y numerales 160 y 161 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, disposiciones que deben ser administradas con lo establecido en los artículos 72 inciso f), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 73 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, así como en los diversos 70, 71, 73, 74, 75, 76 y 77 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

TERCERO Que la **INICIATIVA DE REFORMA POR MODIFICACIÓN Y ADICIÓN AL REGLAMENTO ORGANICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEÓN**, materia del presente dictamen, es en cumplimiento a lo establecido en los artículos 160 y 161 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León

CUARTO Que atendiendo a lo dispuesto por el artículo 61, fracción I inciso 2, del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento, la presente iniciativa debe contener una Exposición de Motivos, la que enseguida se expresa:

EXPOSICION DE MOTIVOS

Atendiendo a las atribuciones que le son conferidas por los ordenamientos legales y observando las disposiciones que se consagran en el Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, esta Comisión de Gobierno y Reglamentación del Republicano Ayuntamiento, tomó en consideración la iniciativa presentada por la Comisión de Desarrollo Social del Republicano Ayuntamiento, la cual preside la C. Lorena Canales Martínez, respecto de los trabajos relativos a la propuesta de Reforma por Modificación al Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, en lo que respecta a las atribuciones que le competen a la Secretaría de Desarrollo Social y Humano, lo anterior, con la finalidad de lograr el buen funcionamiento de cada una de las Dependencias Administrativas que integran esta Administración Pública Municipal

Así mismo y una vez analizado el Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, se consideró pertinente como parte de la consulta modificar el citado Reglamento, en lo que respecta a adicionar en el artículo relativo a la Secretaría de Seguridad Municipal, las atribuciones en materia de prevención del delito, ello con el objetivo de crear programas para prevenir el delito en este municipio, llevando a cabo actividades que tengan como propósito contrarrestar, disminuir o evitar la comisión de delitos, conductas antisociales e infracciones administrativas, así como prevenir la victimización.

Por lo que, las reformas por modificación al Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, que se pone a consideración de ese Órgano Colegiado, consisten en:

Artículo 29, primer párrafo, se propone adecuar la redacción con el objetivo de establecer que la Secretaría de Desarrollo Social y Humano, además de ser la dependencia encargada de proponer programas y proyectos educativos, deportivos y de fomento económico, también, es la dependencia encargada de proponer programas y proyectos para el desarrollo integral de la familia, la juventud, la asistencia social y la tenencia regular de la propiedad, con el propósito de contribuir a lograr una mejor calidad de vida para todos los habitantes del municipio.

En el numeral en cita, inciso a), intitulado De Desarrollo Social, se propone adecuar las fracciones I, II y III, con el objetivo de establecer que la Secretaría de Desarrollo Social y Humano, en materia de desarrollo social, debe promover e integrar a las personas en condiciones vulnerables al proceso de desarrollo, con el objetivo de fortalecer los valores cívicos como vínculo social entre la comunidad, así como mantener en buenas condiciones los bienes muebles e inmuebles municipales destinados a las actividades educativas, deportivas, de fomento económico para el desarrollo integral de la familia, la asistencia social, la juventud y demás servicios que presta la Secretaría

Así mismo, las propuestas de adición que se pone a su consideración, consisten en:

Artículo 29, fracciones IV y V, relativas a promover la participación de la comunidad, a través de la formación de grupos de trabajo, con el objetivo de fomentar y desarrollar los valores humanos, coordinando eventos especiales que sean de su competencia. De igual manera, se deroga el último párrafo del inciso en comento.

Por otra parte, en el inciso B), del numeral en cita (artículo 29), se propone modificar las fracciones I, II, IV, V, VI y VIII con el propósito de precisar que en materia de educación, le compete a la Secretaría de Desarrollo Social y Humano, fomentar los valores cívicos entre la comunidad, reconocer anualmente la labor de los maestros de las instituciones educativas del municipio, promover campañas, cursos o pláticas orientadas a los niños y jóvenes sobre el abuso del consumo del alcohol, tabaco y drogas y gestionar los trámites necesarios para el otorgamiento de becas a estudiantes de escasos recursos y a alumnos destacados académicamente.

En el inciso en mención, se propone derogar la fracción III, dado que la referida atribución fue reubicada de entre las fracciones invocadas en el párrafo anterior, de igual manera se adicionan las fracciones IX y X, las cuales establecen que en materia de educación, compete a la Secretaría impulsar entre la población una educación integral y fomentar prácticas educativas en sustentabilidad que impulsen un mejor desarrollo personal

Respecto al inciso C), derogado De Deporte, fracciones I, II, IV, V, y VI, se modifican con el objetivo de precisar que la Secretaría de Desarrollo Social y Humano, en materia de deportes podrá organizar actividades y competencias cívicas y deportivas, en diferentes disciplinas, tanto intermunicipales, estatales,

4



nacionales e internacionales. Así mismo, se propone derogar la fracción III, en virtud de que la misma se reubicó de entre las propuestas en las fracciones antes señaladas. de igual manera se propone la adición de las fracciones VII, VIII y IX de las cuales se precisa que atañe a la Secretaría el acondicionar y equipar los espacios deportivos, así como coordinarse con otras áreas administrativas para la realización de los eventos deportivos dentro del territorio municipal.

En cuanto al inciso D), intitulado De Productividad y Fomento Económico, del numeral en cita, se adecuan las fracciones I, II, V, y VII, con el objetivo de establecer que la Secretaría de Desarrollo Social y Humano, promoverá en el ámbito estatal, nacional e internacional los atractivos turísticos y las ventajas competitivas en beneficio de la comunidad sampetrina, así mismo, se deroga la fracción III, en virtud de que la misma se contempla en las fracciones antes aludidas y por último, se adiciona la fracción VIII, en la que se señala que la Secretaría coordinará las relaciones institucionales entre el Gobierno Municipal y la comunidad empresarial asentada en el municipio.

En materia de Juventud, la cual se establece en el inciso E), del artículo en comento, se modifica su título para quedar como "De Juventud", así mismo, se modifican las fracciones I y II, a fin de establecer que la Secretaría implementará y brindará asesoría a los jóvenes con respecto a la preparación académica y el acceso a un segundo idioma, cursos, talleres y otras actividades para prevenir el abuso y combatir las adicciones entre los jóvenes. De igual manera, se adicionan, las fracciones III y IV, de las cuales se advierte que dicha Secretaría, llevará a cabo acciones de concientización ecológica entre los jóvenes del municipio.

En el inciso F), denominado "De Estudios y Proyectos" se modifican las fracciones II y III, con el objetivo de implementar programas que fomenten la mejora organizacional, la calidad y la mejora continua en el municipio, de igual manera se propone adicionar la fracción IV, con el objetivo de proporcionar a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, la información necesaria para la mejor ejecución de la comunicación interinstitucional.

En cuanto al inciso G), intitulado "Del Desarrollo Integral de la Familia", se modifican las fracciones III, V, VI, IX, XI, con el objetivo de establecer que la Secretaría de Desarrollo Social y Humano, llevará a cabo acciones preventivas e informativas dirigidas a la comunidad, para lograr su integración comunitaria, fomentando programas, proyectos, acciones orientadas a su integración, llevando a cabo programas orientados a combatir la desintegración familiar derivada de la violencia, así como proporcionar los servicios funerarios indistintamente a personas de escasos recursos. De igual manera, se propone derogar la fracción VIII, en virtud de que la misma se reubicó en las fracciones al inicio invocadas.

Por último, se propone adicionar el inciso H), denominado "De Escrituración y Gestoría", el cual abarca cinco fracciones, lo anterior, con el propósito de establecer programas que faciliten a la comunidad sampetrina, la tramitación ante las instancias correspondientes para la regularización de la propiedad e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Nuevo León.

Por lo que respecta al artículo 31, relativo a la Secretaría de Seguridad Municipal, en el inciso E), intitulado "De Análisis y Desarrollo Institucional", fracción IV, se propone adecuar el nombre que corresponde a los cuerpos de la Secretaría de Seguridad Pública, por Secretaría de Seguridad Municipal, que es el nombre correcto de la Secretaría.

Así mismo, se adiciona el inciso F), denominado "De Prevención del Delito", el cual comprende de la fracción I a IV, con el objetivo de establecer que a la Secretaría de Seguridad Municipal, le compete, en materia de prevención del delito, llevar a cabo programas que tengan como finalidad contrarrestar los factores criminológicos, con el objetivo de disminuir o evitar la comisión del delito, conductas antisociales e infracciones administrativas, las cuales se encuentran encaminadas a salvaguardar la integridad física y moral de los sampetrinos sin distinción de clase social, religiosa o étnica.

En cuanto al último párrafo del numeral en cita, (artículo 31), se adecua la figura jurídica de Subsecretario de Seguridad Pública por Subsecretario de Seguridad Municipal, el cual es el nombre correcto de la Secretaría en mención.

Por último respecto de los artículos Transitorios, se propone que las reformas por modificación, adición y derogación al Reglamento en cita, entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León.

Por lo anteriormente expuesto y fundado y de conformidad con lo establecido en los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 130 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, 1, 14, 26 inciso a) fracción VII, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, 60, 61 fracción I, numeral 3), 70, 71, 73, 74, 75, 76, 77 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento, esta Comisión de Gobierno y Reglamentación del Republicano Ayuntamiento, tomando en consideración que del análisis del documento en consulta, se advierte que se propone la derogación de la fracción III, del inciso C), del artículo 29, está Comisión presenta en este documento su propuesta de dictamen respecto a la **INICIATIVA REFORMA POR MODIFICACIÓN, ADICIÓN Y DEROGACIÓN AL REGLAMENTO ORGANICO DE LA ADMINISTRACION PUBLICA MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**, llegando al contenido de la misma en los siguientes términos.

ARTÍCULO 29.- La Secretaría de Desarrollo Social y Humano es la Dependencia encargada de proponer, promover y realizar en el Municipio programas y proyectos educativos, deportivos, de fomento económico, para el desarrollo integral de la familia, la juventud, la asistencia social y la tenencia regular de la propiedad, a fin de contribuir a lograr una mejor y más digna calidad de vida para todos los habitantes del Municipio. Tiene como atribuciones y responsabilidades las que le otorguen las Leyes, Reglamentos y demás disposiciones legales aplicables a la materia, así como las que a continuación se establecen:



A) De Desarrollo Social

I.- Promover e integrar a las personas en condiciones de pobreza o vulnerabilidad al proceso de desarrollo.

II.- Promover y Fortalecer los valores cívicos, el sentido de pertenencia a la comunidad y el vínculo social entre los sampetrinos;

III.- Administrar y mantener en buenas condiciones los bienes muebles e inmuebles municipales destinados a las actividades educativas, deportivas, de fomento económico, para el desarrollo integral de la familia, la asistencia social, la juventud y demás que correspondan a los servicios que presta la Secretaría de Desarrollo Social y Humano;

IV.- Promover la participación de la comunidad a través de la formación de grupos de trabajo, en los que se fomenten y desarrollen los valores humanos; y

V.- Promover, administrar y coordinar los eventos especiales del Presidente Municipal, en el área de su competencia

Se deroga

B) De Educación

I.- Fomentar los valores cívicos y el uso de bibliotecas, a través del aprovechamiento de la Red Municipal de Bibliotecas Públicas a través de la promoción de la lectura, la investigación y consulta de información por la comunidad sampetrina.

II.- Promover, en coordinación con otras unidades administrativas, la rehabilitación de los espacios utilizables en las escuelas, cuando existan recursos disponibles, ya sean Municipales, Estatales o Federales,

III.- Se deroga

IV.- Reconocer anualmente la labor realizada por los maestros de las instituciones educativas existentes en el Municipio;

V.- Difundir programas y campañas, cursos o pláticas orientados a promover, entre los niños y jóvenes, en las escuelas o en la comunidad, el conocimiento de los efectos nocivos del consumo de drogas, el abuso del consumo de bebidas alcohólicas y el consumo del tabaco, en coordinación con otras áreas administrativas.

VI.- Asesorar y gestionar los trámites necesarios para el otorgamiento de becas a estudiantes de escasos recursos o a alumnos destacados académicamente.

VII.- ...

VIII.- Vincular a instituciones y personas físicas o morales que deseen implementar actividades extracurriculares,

IX.- Impulsar entre la población una educación integral; y

X.- Fomentar prácticas educativas en sustentabilidad que impulsen un mejor desarrollo personal y del entorno

C) De Deporte

I.- Determinar y organizar Delegaciones que representen oficialmente al Municipio en competencias cívicas, deportivas intermunicipales, estatales, nacionales e internacionales.

II.- Promover y ejecutar programas, proyectos y acciones deportivas para toda la comunidad

III.- Se deroga

IV.- Gestionar el uso o comodato a favor de la Administración Pública Municipal, de equipamiento privado, de instalaciones y escuelas deportivas para brindar un mejor servicio a la comunidad. En su caso, gestionar ante la autoridad competente la adquisición o arrendamiento de bienes necesarios para la prestación de los servicios al público;

V.- Desarrollar y promover la práctica de las diferentes disciplinas deportivas entre todos los sectores de la población;

VI.- Propiciar la capacitación permanente de los preparadores deportivos que instruyen a los deportistas sampetrinos;

VII.- Acondicionar y equipar los espacios deportivos destinados por el Ayuntamiento para uso de los sampetrinos;

VIII.- Vincular a las autoridades, instituciones y sociedad civil para el fomento del deporte en el municipio;



y

IX - Supervisar y fomentar, en coordinación con otras dependencias municipales, la realización de eventos deportivos en la vía pública dentro del territorio municipal

D) De Productividad y Fomento Económico

I.- Promover en el ámbito estatal, nacional e internacional, los atractivos turísticos y las ventajas competitivas del Municipio para beneficio de la comunidad,

II.- Promover y fomentar, en coordinación con las autoridades estatales y federales competentes, la atracción de inversiones y la generación de empleos en el Municipio,

III.- ...

IV.- Se deroga

V - Promover el acercamiento y fácil acceso a los sampeetrinos al Internet y las tecnologías de información y comunicación, a través de los kioscos cibernéticos, que son centros especializados de formación y consulta,

VI- ...

VII - Coordinar con las áreas administrativas correspondientes, los recursos asignados a los Kioscos Cibernéticos; así como la recaudación de los ingresos propios de estos centros; y

VIII - Coordinar las relaciones institucionales entre el Gobierno Municipal y la comunidad empresarial asentada en el Municipio, procurando la realización de programas, proyectos y acciones conjuntos para elevar la competitividad y la generación de más y mejores empleos

E).- De Juventud

I - Implementar y brindar asesoría que permita a los jóvenes del municipio continuar con su preparación académica y el acceso a un segundo idioma,

II - Crear espacios de análisis, expresión, y desarrollo de habilidades en la juventud, así como implementar cursos, talleres y otras actividades para prevenir y combatir las adicciones entre los jóvenes;

III.- Impulsar la acción y conciencia ecológica entre los jóvenes del municipio, y

IV - Proporcionar al área correspondiente la información necesaria para difundir los avances y logros de los programas, proyectos y acciones en materia de juventud alcanzados por el Gobierno Municipal

F) De Estudios y Proyectos

I.- ...

II - Colaborar con las áreas administrativas de la Secretaría en la implementación de programas que fomenten la mejora organizacional, la calidad y la mejora continua, los que se deberán poner a consideración de la Secretaría de Administración,

III.- Proponer, informar y facilitar a la Secretaria de Administración los mecanismos necesarios para la medición del desempeño de los programas y proyectos de las áreas adscritas a la Secretaría; y

IV.- Proporcionar a la Secretaria del Ayuntamiento la información necesaria para la mejor ejecución de la comunicación interinstitucional

G) - Del Desarrollo Integral de la Familia

I.- ...

II.- ...

III.- Conforme a lo que disponga el Reglamento Interior que en su oportunidad se emita, realizar acciones formativas, preventivas e informativas dirigidas a la comunidad y en especial a las personas sujetas a asistencia social, para lograr su integración comunitaria, superación personal, capacitación, apoyar su economía familiar y mejorar su calidad de vida.

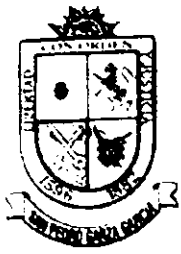
IV - ...

V - Realizar programas preventivos, educativos y formativos, en coordinación con otras autoridades e instituciones públicas y privadas, para combatir la desintegración familiar derivada de la violencia,

VI.- Proporcionar los servicios funerarios indispensables a personas de escasos recursos

VII.- ...

VIII - Se deroga



IX.- Implementar programas, proyectos y acciones orientadas a apoyar a las madres trabajadoras, que permitan a sus hijos un desarrollo integral, el fortalecimiento de la familia y de la comunidad.

X -

XI.- Establecer e incrementar las relaciones internstitucionales y con la comunidad, con el fin de conseguir recursos económicos o en especie que permitan que los programas de asistencia comunitaria se realicen con programas de eficiencia, eficacia y economicidad, y

XII.-

H).- De Escrituración y Gestoría

I.- Establecer programas que faciliten la tramitación ante las instancias correspondientes para la regularización de la propiedad y su inscripción ante la autondad administrativa correspondiente,

II - Orientar a los ciudadanos que económicamente lo requieran para la obtención, corrección y tramitación de los títulos de propiedad.

III.- Guardar estrecha vinculación con la dependencia competente para asesorar y tramitar procedimientos civiles, familiares y administrativos relacionados con los procesos señalados en las dos fracciones anteriores, en beneficio de sampetrinos que no tengan los medios para gestionarlos por sí mismos.

IV.- Vincularse con el área correspondiente de la Secretaría de Control Urbano para facilitar, en coordinación con las autoridades competentes, los trámites que en materia de desarrollo urbano corresponda realizar a los sampetrinos de escasos recursos, y

V.- Facilitar el acceso a los servicios y trámites públicos municipales a los sampetrinos de escasos recursos

Para el despacho de los asuntos de competencia de la Secretaría de Desarrollo Social y Humano, su titular se auxiliará directamente de las siguientes Direcciones: Dirección de Deportes, Dirección de Educación, Dirección de Productividad y Fomento Económico, Dirección del Desarrollo Integral de la Familia y demás unidades administrativas que resulten necesarias

ARTÍCULO 31 -

A) De Policía

- I -
- II -
- III -
- IV -
- V.-
- VI -
- VII -
- VIII -
- IX -
- X -
- XI.-
- XII.-
- XIII.-
- XIV - y.
- XV -

B) De Vialidad y Tránsito

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

C) De Administración

- I.-
- II -
- III -
- IV -
- V - y.
- VI -

D) De Protección Civil

- I -
- II -
- III.-
- IV.-

8



- V -
- VI - y.
- VII -

E) De Análisis y Desarrollo Institucional

- I -
- II -
- III -
- IV - Implementar programas para atender la salud emocional de los miembros de los cuerpos de la Secretaría de Seguridad Municipal y sus familiares;
- V -
- VI - y.
- VII -

F).- De Prevención del Delito

I.- Implementar programas de prevención del delito estableciendo las bases para la articulación de programas, proyectos y acciones tendientes a prevenir la comisión de algún delito o infracción administrativa, instrumentando las medidas necesarias para evitar su realización,

II.- Realizar actividades que tengan como finalidad contrarrestar los factores criminógenos y contener, disminuir o evitar la comisión de delitos, conductas antisociales e infracciones administrativas, así como prevenir la victimización,

III.- Promover la protección de las personas y de sus bienes en todos sus aspectos e incluir acciones a favor de personas con discapacidad, menores de edad y las que se encaminen a salvaguardar los derechos de personas que en razón de su sexo, preferencia sexual, edad, condición social, religiosa o étnica sean objeto de discriminación o rechazo, y

IV.- Las demás que le confiera el Reglamento en Materia de Seguridad Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, así como las previstas en los demás ordenamientos legales aplicables

Para el despacho de los asuntos de competencia de la Secretaría de Seguridad Municipal, su titular se auxiliará directamente las siguientes Direcciones: Dirección General de Policía, Dirección General de Tránsito y Vialidad, Dirección de Protección Civil, Dirección de Prevención al Delito y demás unidades administrativas que resulten necesarias

TRANSITORIOS

Artículo Primero - Las presentes Reformas por Modificación, Adición y Derogación al Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado

Artículo Segundo - Se deroga cualquier disposición que contravenga lo dispuesto en las presentes Reformas

Artículo Tercero. Las referencias establecidas en los diversos reglamentos y lineamientos internos que se efectúen a favor de la Oficina Ejecutiva del Presidente Municipal, Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad o Contraloría Municipal, se entenderán referidas a la Secretaría de Administración, Secretaría de Control Urbano, Secretaría de Seguridad Municipal o Secretaría de Contraloría y Transparencia respectivamente y por lo que se respecta a la Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos estas referencias se entenderán hechas a las Secretarías de Obras Públicas o Secretaría de Servicios Públicos según corresponda a las atribuciones asignadas en el presente Reglamento a cada una de estas últimas

De acuerdo a lo anterior, esta Comisión de Gobierno y Reglamentación del Republicano Ayuntamiento, presenta a consideración de este Órgano Colegiado, la **INICIATIVA REFORMA POR MODIFICACIÓN, ADICION Y DEROGACIÓN AL REGLAMENTO ORGANICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN** en los términos antes indicados, bajo el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO. Se aprueba la **REFORMA POR MODIFICACIÓN, ADICION Y DEROGACIÓN AL REGLAMENTO ORGANICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN** en la forma y términos anteriormente señalados.

SEGUNDO. Mándese publicar el presente acuerdo en el Periódico Oficial del Estado. Hágase posteriormente su difusión a través de la Gaceta Municipal

TERCERO. Gírense las instrucciones al C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal y al C. Lic. Fernando Canales Stelzer Secretario del Republicano Ayuntamiento para el exacto cumplimiento del presente acuerdo

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

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Al no haber comentarios, de conformidad a lo establecido por los Artículos 47, 48, 49, 52, 53 fracción II, 73, 74 y demás relativos del



Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, vamos a poner a su consideración la aprobación de la REFORMA POR MODIFICACIÓN, ADICIÓN Y DEROGACIÓN AL REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN

Con fundamento en el artículo 53, del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, la votación será de manera nominal por lo que solicitaré a cada miembro dar en voz alta su nombre y apellido así como el sentido de su voto, sin embargo la votación nominal podrá realizarse de manera económica, en los casos que así lo acuerden las dos terceras partes de los integrantes del Republicano Ayuntamiento presentes en la Sesión, asentándose en el acta el sentido y número de los votos discordantes y enunciar quienes los emitieron

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Se somete a su consideración la votación de la Reforma por Modificación, Adición y Derogación al Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León sea de manera económica, lo cual es aprobado por unanimidad.

Una vez hecho lo anterior y con fundamento en el artículo 47 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, que establece que cuando un reglamento, dictamen, moción o proposición constare de más de un artículo se discutirá primero en lo general y una vez agotado el debate, se consultará a los integrantes del Republicano Ayuntamiento si desean reservar algún artículo en lo particular. Por lo que en este punto les pregunto si existe algún comentario en lo general sobre la Reforma por Modificación, Adición y Derogación al Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León

Una vez puesto a consideración en lo general, ahora pasaremos a la consulta de los integrantes del Republicano Ayuntamiento si desean reservar algún artículo en lo particular

En caso de que no se reserve alguno, se votará íntegro en un solo acto el Reglamento, dictamen, moción o proposición. En el supuesto de que se hayan hecho reservas, se votará en lo general el dictamen, salvo los artículos reservados en lo particular

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: ¿Algún integrante de este Republicano Ayuntamiento desea reservar algún artículo en lo particular?

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Se somete a su consideración en lo general y en lo particular la Reforma por Modificación, Adición y Derogación al Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León contenida en el dictamen que presenta la Comisión de Gobierno y Reglamentación, 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 Gobierno y Reglamentación.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Como comenté, la lectura la va a hacer el Lic. Eduardo Cruz, pero como este reglamento, un tanto *sur géneris*, no es producto nuestro sino es una proposición que se nos envió de proyecto de reformas si quiero precisar algunas cosas. Esto es por lo que respecta al proyecto de reformas que se presenta para que salga a consulta debo agradecer haber recibido yo, opiniones o comentarios del Síndico Ramiro Contreras Gutiérrez y del Regidor Arquitecto Eduardo Flores Lozano, los cuales en su oportunidad se incluirán en el dictamen definitivo, sobra decir que lo que se propone es un *desiderátum* y no se trata de algo *ex novo*, sino que data de la administración del Ing. Alejandro Páez, se trata de formar o promover en el servidor público un *ectus homo abitas*, llegar a *confaristas* leales y no con el término *calobiótica*. Se destaca que en el individuo, en especial el servidor público, la virtud es una cualidad y condición de una persona humana dada a hacer el bien y proceder honradamente, es tan simple como reflexionar que al País le urge cambiar un círculo vicioso por uno virtuoso, tarea que se encuentra empeñado el Presidente Felipe Calderón, por eso el tratar de fortalecer decisiones, valores, actitudes y modos de comportarse, en esto podemos colaborar como Cabildo y dar ejemplo como administración, tal es el sentido de la iniciativa de reformas, perfectible que solicita salga la consulta pública a fin de que el ciudadano pueda cumplir con la responsabilidad de la voz que le corresponde sin olvidar que la administración es la prosa del servicio público la política es su poesía y que no son los valores los que cambian sino las realidades culturales, precisamente porque los valores como objetos ideales son intemporales, inespaciales, inalterables. Con esa emisión, suplico al Lic. Eduardo José Cruz Salazar, integrante de la Comisión, proceda dar lectura al dictamen que se presenta, muchas gracias

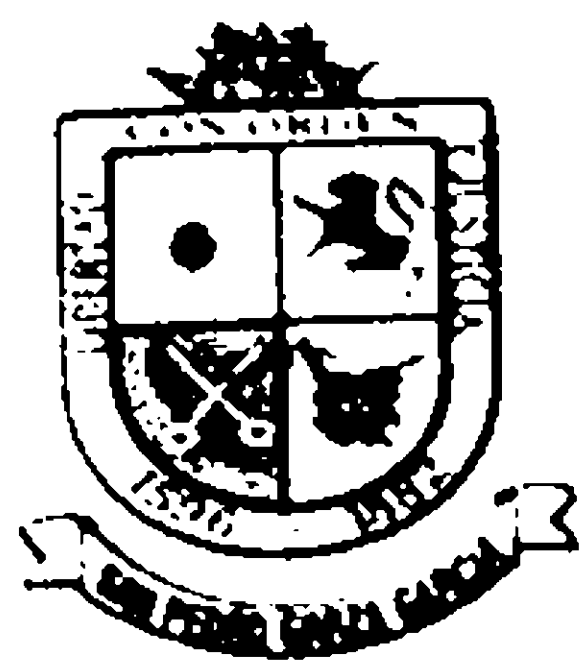
El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stefzer, expresó: Regidor Eduardo Cruz

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

Los integrantes de la Comisión de Gobierno y Reglamentación del Republicano Ayuntamiento, con fundamento en lo señalado en los artículos 29 fracciones II y IV y 31 fracciones IV y VI de la Ley Orgánica para los Municipios del Estado de Nuevo León, los artículos 58, 60 fracción I, 61 fracción I numerales 2 y 3 y 63 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento, que establecen como atribuciones de esta Comisión el realizar un dictamen, el cual deberá contener una exposición de motivos y proponer al Republicano Ayuntamiento las iniciativas de Reglamentos que formule la propia Comisión, una vez analizado y estudiado el dictamen de la INICIATIVA DE CÓDIGO DE ÉTICA DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPALES DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, sometemos a la consideración de este Cuerpo Colegiado, el presente Dictamen conforme a la siguiente:

EXPOSICION DE MOTIVOS

10



La Comisión de Gobierno y Reglamentación cumpliendo con las atribuciones que le son conferidas en el Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León y considerando la propuesta enviada por la Secretaría de la Contraloría y Transparencia Municipal, a través del Secretario del Republicano Ayuntamiento, en el que establece que una de las partes sustantivas de la Visión 2025 de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, es el tener como criterio de actuación, el logro del bien común, asumiendo el servicio público común partiendo de los principios de legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad, eficiencia, integridad, sencillez, honestidad, espíritu de servicio, transparencia, respeto y compromiso, maximizando sus talentos para beneficio de los ciudadanos de este municipio, manteniendo con ello, los altos valores en los servidores públicos, tales como la Honestidad, Sensibilidad, Actitud de Servicio y un uso efectivo de los recursos.

Como consecuencia de lo anterior, atendiendo a las reformas de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y Municipios de Nuevo León, de fecha 30 de diciembre de 2004, la cual en su Título Octavo, estableció la obligación a los Ayuntamientos a emitir un Código de Ética, mismo que debía contener entre otras cosas, las reglas claras para que en la actuación de los Servidores Públicos impere una conducta digna y apegada a la legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad y eficiencia, que responda a las necesidades de la sociedad y se propicie una plena vocación de servicio público, por lo que, éste Órgano Colegiado a través de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de mayo de 2005, el cual fue debidamente publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 15 de junio del 2005

Ahora bien, tomando en consideración que uno de los principales objetivos de esta Administración, es el ofrecer a los ciudadanos la excelencia en todos los servicios que se requieran, procediendo con legalidad, transparencia, imparcialidad, objetividad, sin distinción alguna de raza, religión, sexo, ideología, atendiendo con eficiencia y calidad las denuncias o quejas que los ciudadanos presenten en contra de los servidores públicos por el incumplimiento en el desempeño de sus funciones, impulsando con ello una cultura de respeto, para con ello desarrollar en el servidor público una verdadera vocación y convicción de servicio a la sociedad, en tales eventos se ha considerado la abrogación del actual CÓDIGO DE ÉTICA DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, formulando uno más actualizado, para lo cual se somete a su consideración éste nuevo ordenamiento el cual a la letra dice:

CÓDIGO DE ÉTICA PARA LOS SERVIDORES PÚBLICOS DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN

Los Servidores Públicos de San Pedro Garza García, Nuevo León, declaramos que los siguientes principios constituyen nuestro compromiso con los ciudadanos

- a) Asumir el servicio público conscientes de su importancia en la integración y desarrollo de la comunidad.
- b) Brindar eficientemente todos los servicios públicos a nuestros ciudadanos, quienes siempre recibirán un servicio con atención, calidad y transparencia
- c) Fomentar el bienestar, impulsar el desarrollo y cumplir con las demandas de la comunidad, y desde luego las funciones que la Ley nos señale.
- d) El Servicio Público es un estilo de vida en el que estamos comprometidos en formar una comunidad ejemplar

Y en consecuencia, presentamos:

NUESTRA PROMESA COMO SERVIDOR PÚBLICO

- a) En el Gobierno Municipal, todos los Servidores Públicos somos el recurso más importante en nuestra labor de servir en plena libertad con orden y justicia, por ello nos comprometemos a
- b) Fomentar en los Servidores Públicos, los principios de legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad, eficiencia, integridad, sencillez, honestidad, espíritu de servicio, transparencia, respeto y compromiso; maximizando nuestros talentos para beneficio de los ciudadanos de San Pedro
- c) Procurar un entorno laboral armonioso en el que se incremente la calidad de vida, teniendo como objetivo cumplir con las aspiraciones personales de superación como persona y servidor público.

Los criterios se expresan en

NUESTRO CÓDIGO DE ÉTICA

BIEN COMUN.-

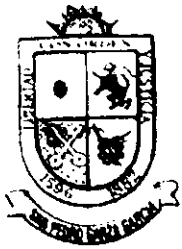
- I Tener como criterio de actuación el logro del bien común asumiendo el Servicio Público como un patrimonio para los ciudadanos, anteponiéndolo por encima de los intereses particulares.
- II **CALIDAD PROFESIONAL:** Ofrecer a los ciudadanos en las acciones, la excelencia debida en todos los servicios que requieran, a fin de satisfacer sus necesidades con calidad y eficiencia.
- III **TRABAJO EN EQUIPO:** Integrarse con los compañeros de trabajo, colaborando y participando con disposición para el cumplimiento de las metas de cada área y de la Administración Municipal, en beneficio de la ciudadanía
- IV **CONFIDENCIALIDAD:** No divulgar información que se obtenga del desempeño del trabajo, y mantener discreción en los asuntos que se encomienden



- V **CALIDAD Y SERVICIO**, mejorar diariamente la calidad de las acciones, para ofrecer excelencia en el trabajo, actualizando los conocimientos de manera permanente.
- VI **CORRESPONSABILIDAD**, ejercer las funciones con una conducta recta e imparcial sobre los actos que sean de conocimiento asumiendo las responsabilidades que correspondan en caso de que resulten contrarios a los valores del Gobierno Municipal, no limitándose esto a una persona, ni aún área de trabajo, sino a toda la Administración.
- VII. **CORTESÍA**, atender con amabilidad, educación y respeto a todos los ciudadanos y a los compañeros de la Administración.
- VIII **EFICIENCIA**, Optimizar al máximo los recursos humanos, financieros y materiales para dar cabal cumplimiento a las tareas asignadas, con el fin de dar trámite en el menor tiempo posible y lograr la mejor calidad en el servicio que se brinda a los ciudadanos.
- IX **ESPIRITÚ DE SERVICIO**, desarrollar la función de servidor público como verdadera vocación y con la convicción de servicio a la sociedad.
- X. **HONRADEZ**, cumplir con las obligaciones y responsabilidades con apego a la Ley y a la ética.
- XI. **IGUALDAD**, tratar de igual forma, sin discriminación, a ciudadanos y compañeros independientemente de su raza, religión, sexo, condición económica, social o ideología política.
- XII. **IMPARCIALIDAD**, conducirse con legalidad y objetividad, tratar sin distinción a los ciudadanos que requieren de algún servicio que presta el municipio, sin favorecer o perjudicar a ciudadanos o compañeros de trabajo.
- XIII. **INTEGRIDAD**, actuar de manera que las acciones y las palabras sean congruentes y dignas de credibilidad.
- XIV **CONGRUENCIA**: Conducirse de manera que las acciones y las palabras sean congruentes con los valores que la sociedad reconozca, con el fin de lograr credibilidad ante los ciudadanos.
- XV **JUSTICIA**, actuar con estricto apego a las leyes y reglamentos, impulsando una cultura de respeto, dando a cada quien lo que le corresponde, sin menoscabo de la equidad.
- XVI. **LEALTAD**, guardar fidelidad a los valores, principios y acciones como servidor público del Municipio, por encima de cualquier beneficio personal o de terceros.
- XVII **HONESTIDAD**: cumplir con las obligaciones y responsabilidades apegado a la legislación que rige a la Administración Municipal y a la Ética, rechazando cualquier beneficio personal indebido que pudiera obtenerse en el desempeño del servicio.
- XVIII **PRUDENCIA**, actuar considerando el lugar y el momento oportuno, siempre aplicando un comportamiento razonable y con moderación, evitando descuido, ligereza, indiscreción o negligencia.
- XIX **RENDICIÓN DE CUENTAS**, informar de manera rápida y expedita, sobre las acciones y resultados de las funciones o actividades, considerando que todo lo relacionado con los recursos públicos debe ser público.
- XX **RESPECTO**, dar un trato atento, amable, eficiente y sin distinción a los ciudadanos o compañeros, sin ofender o dañar su integridad, observando en todo momento y en cualquier circunstancia, sus derechos y su dignidad, independientemente de su raza, religión, sexo, condición económica, social o ideología política.
- XXI **TRABAJO EN EQUIPO**, colaborar y participar con disposición y apoyo en todas las actividades para el cumplimiento metas de las áreas de la Administración y;
- XXII **TRANSPARENCIA Y RENDICIÓN DE CUENTAS**: Respetar el derecho de los ciudadanos de estar informados de una manera clara y oportuna de las actividades que realiza la Administración Pública Municipal, y asumir ante la sociedad la responsabilidad de desempeñar las funciones en forma adecuada.

NUESTRO COMPROMISO

Promover y apoyar todos los valores y conceptos establecidos en el presente Código, con el ejemplo personal y colectivo, fomentando los principios morales que son base y sustento de una sociedad exitosa en un municipio que busca siempre la libertad con orden y justicia.



Buscar en el desempeño de nuestras actividades, promover la participación corresponsable de los ciudadanos, fomentando la generosidad social

NUESTROS CONCEPTOS

Un gobierno para trascender, debe fundamentarse en valores universales y de orden superior, compartidos por la mayoría de los Servidores Públicos.

Convicción de que la administración de recursos humanos se fundamenta en los valores del ser humano.

Los valores son los principios a partir de los cuales edificamos todos nuestros proyectos, y constituyen nuestro instrumento de navegación ética, sirviéndonos como brújula

Las reglas de Buen Gobierno se determinan prontamente por el servicio a los ciudadanos, el orden y la legalidad

"Para nosotros la Transparencia es un pacto de Honestidad entre Gobierno y Sociedad".

TRANSITORIOS

PRIMERO: El presente Código de Ética entrará en vigor el día de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO: Comuníquese el presente a los Titulares de las Dependencias que integran la Administración Pública Municipal, para que por su conducto se exhorte a los Servidores Públicos a su fiel observancia.

TERCERO: Hágase del conocimiento de la ciudadanía a través del Periódico Oficial del Estado y en la Gaceta Municipal, para su posterior difusión

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

ACUERDO

PRIMERO: Se aprueba dar inicio a la consulta pública respecto a la INICIATIVA DE CÓDIGO DE ÉTICA PARA LOS SERVIDORES PÚBLICOS DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L., para que en un término de 3-tres días naturales contados a partir de la fecha de su publicación en el Periódico Oficial del Estado, los ciudadanos hagan las aportaciones que así deseen respecto al contenido del Reglamento en estudio y una vez cumplido lo anterior, esta Comisión de Gobierno y Reglamentación analice, estudie y dictamine en definitiva la presente consulta pública

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

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

CUARTO: Gírense las instrucciones al Presidente Municipal y al Secretario del Republicano Ayuntamiento para que en un término de 3-tres días hábiles contados a partir de su aprobación de consulta por este Órgano Colegiado lleve a cabo el exacto cumplimiento del presente acuerdo

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

Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano. Es pregunta para el Síndico Hiram, estos tres días naturales que está dando para consulta que es de aquí al viernes, en ese plazo de tiempo están incluidas las propuestas mías y del Síndico Ramiro

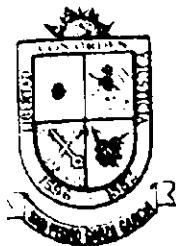
Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Por su puesto que sí, fue lo que manifesté al inicio, ya las observamos a noche en la junta de la Comisión y propiamente ya las tenemos adelantadas, así que desde luego que sí, ahora los tres días cuentan a partir de la publicación en el Periódico Oficial, así que dependerá de la fecha que nos den en el Periódico

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Se somete a su consideración el dictamen presentado por la Comisión de Gobierno y Reglamentación relativo a la Consulta Pública respecto a la Iniciativa de Código de Ética para los Servidores Públicos de San Pedro Garza García, N.L., en los términos expuestos, lo cual es aprobado por unanimidad.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Para la presentación del tercer dictamen, tiene la palabra el Presidente de la Comisión de Gobierno y Reglamentación.

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

Los integrantes de la Comisión de Gobierno y Reglamentación del Republicano Ayuntamiento, con fundamento en lo señalado en los artículos 29 fracciones II y IV y 31 fracciones IV y VI de la Ley Orgánica para los Municipios del Estado de Nuevo León, los artículos 58, 60 fracción I, 61 fracción I numerales 2 y 3 y



63 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento, que establecen como atribuciones de esta Comisión el realizar un dictamen, el cual deberá contener una exposición de motivos y proponer al Republicano Ayuntamiento las iniciativas de Reglamentos que formule la propia Comisión, una vez analizado y estudiado el dictamen de la **INICIATIVA DE REFORMAS POR MODIFICACIÓN, ADICIÓN Y DEROGACIÓN AL REGLAMENTO QUE CREA LA MEDALLA AL MÉRITO CIUDADANO "MÓNICA RODRÍGUEZ" DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**, sometemos a la consideración de este Cuerpo Colegiado, el presente Dictamen conforme a la siguiente

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Comisión de Gobierno y Reglamentación cumpliendo con las atribuciones que le son conferidas en el Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León y tomando en consideración la iniciativa presentada por la Comisión de Participación Ciudadana, la cual preside el C. Lic. Hernán García Corral Ferngno, respecto de los trabajos relativos a la propuesta de Reforma por Modificación, Adición y Derogación al Reglamento que crea la Medalla al Mérito Ciudadano "Mónica Rodríguez" del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que, cumpliendo con las atribuciones que le son conferidas por los ordenamientos legales, esta Comisión ha tomado en consideración dicha iniciativa, con la finalidad de lograr el buen funcionamiento de cada una de las Dependencias Administrativas que integran esta Administración Pública Municipal

Así mismo, cabe señalar que el objetivo principal de estas reformas son el reconocimiento anual de aquellas personas originarias o residentes del Municipio, que se hayan distinguido por su servicio a la comunidad, en sus acciones cívicas heroicas, culturales, educativas, deportivas, de educación, de participación ciudadana, ambientales, de desarrollo económico, entre otras, reconocimiento que se hace, a través de la entrega de la Medalla al Mérito Ciudadano, la cual es el máximo reconocimiento que el Municipio otorga a ciudadanos distinguidos

En ese mismo contexto, el propósito de estas reformas por modificación, adición y derogación, son con el objetivo de dar transparencia al procedimiento de premiación por parte del Comité de Premiación, sujetándose para ello en las políticas y el proceso de recepción, análisis y evaluación de las propuestas para elegir a los ganadores de la Medalla al Mérito Ciudadano "Mónica Rodríguez", buscando con ello que éstas se realicen con un total apego a criterios de orden, transparencia, trabajo en equipo y objetividad

En tales eventos, las propuestas de reformas por modificación, adición y derogación al Reglamento en cita, son las siguientes.

En el capítulo I intitulado de Disposiciones Generales, en su artículo 1, se propone adicionar, el reconocimiento a todas aquellas personas originarias o residentes de éste municipio que se hayan distinguido no sólo por sus acciones cívicas, sino también por sus acciones heroicas, culturales, educativas, deportivas, de educación, de participación ciudadana, ambientales o de desarrollo económico, entre otras

En el artículo 2, del Capítulo en comento, se propone modificar la redacción de las características de la medalla, dando la facultad al Comité de Premiación para proponer que la medalla sea acorde al presupuesto que se establezca

En el artículo 4, se propone modificar su redacción con la finalidad de precisar que los candidatos a la medalla del mérito en comento, no pueden ser propuestos por los Servidores Públicos, ni estos pueden ser propuestos para merecer dicha preseña

En el artículo 5, se propone, adecuar el primer párrafo, con la finalidad de precisar que en la medalla se expresará el campo o especialidad del reconocimiento que se le confiere a la persona ganadora

De igual manera, en el numeral en cita (5), se propone modificar la redacción del segundo párrafo, con el objetivo de establecer que el Republicano Ayuntamiento imprimirá un libro de honor, el cual deberá contener la información de los galardonados, conteniendo, previo consentimiento de los mismos, los datos biográficos, el cual deberá permanecer a disposición del público.

En relación al último párrafo del artículo en comento (5), se propone que sea derogado, ello en virtud de que se repetiría con la propuesta antes invocada

Con respecto al capítulo II, intitulado "De los Campos o Especialidades Merecedores de Reconocimiento", en su artículo 7, se plantea modificar su redacción, lo anterior a fin de precisar que las medallas al mérito que se otorgan, 3-tres medallas anuales, se concederán por las acciones que se hayan realizado dentro del municipio

En ese mismo artículos en las fracciones I, II, III y IV, se propone cambiar la palabra concederá por otorgará, lo anterior para una mejor comprensión en la redacción del artículo en comento.

En lo que respecta a la fracción V, del citado numeral (7), se adecua su redacción, con la finalidad de precisar que en el campo de Desarrollo Comunicatorio, se otorgará a quienes realicen un esfuerzo extraordinario en beneficio de la comunidad y del interés público y social del municipio.

De igual manera, se propone adicionar una última fracción (VIII), denominada Desarrollo Económico, el cual se otorgará a quienes contribuyan a generar empleos con el fin de promover o mantener la prosperidad o bienestar económico y social en el Municipio.

Así mismo, se propone adicionar un artículo 7 BIS, el cual tiene la finalidad de establecer que acciones u obras son las que pueden ser premiadas con la medalla



En el Capítulo III denominado "Del Comité de Premiación", en el artículo 8 se propone adecuar la forma de integración del Comité, lo anterior en virtud a que las actuales reformas al Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, modifican los integrantes de acuerdo al actual Reglamento Orgánico, en consecuencia de lo anterior, se modifica la fracción III, se deroga la fracción IV y en lo que respecta a la fracción VII, se proponen que sean 7-siete y no 5-cinco los ciudadanos designados por el Republicano Ayuntamiento a propuesta del Presidente Municipal, quienes participen en el Comité de Premiación.

Dentro de ese mismo capítulo, se propone adicionar los artículos 8 BIS, 8 BIS 1, 8 BIS 2, y 8 BIS 3, ello con la finalidad de establecer las facultades y responsabilidades de los integrantes del Comité de Premiación.

En el artículo 9, se propone modificar la fracción III, con el objetivo de establecer que uno de los requisitos para que un ciudadano pueda ser integrante del Comité de Premiación que sea residente de este Municipio.

En el Capítulo IV, intitulado "Del Procedimiento de Premiación", se adicionan los artículos 10 BIS, 10 BIS 1 y 10 BIS 2, mismos que establecen la observancia del procedimiento de premiación que debe tomar el Comité

Dentro de ese mismo capítulo, en el artículo 11, se propone modificar con el objetivo de que el Comité de Premiación pueda otorgar las medallas que sean necesarias bajo el concepto de post mortem. Así mismo se modifica el segundo párrafo a efecto de entregar la medalla post mortem a las personas que sean necesarias a ciudadanos que se hayan distinguido en alguna de las áreas descritas en el artículo 7 del presente reglamento

Respecto del artículo 13 se propone modificar su redacción, ello a fin de dar una mayor precisión en la redacción del texto

Así mismo, se propone la creación de dos capítulos, siendo éste el Capítulo V, intitulado "DEL RECURSO DE RECONSIDERACIÓN", el cual contempla de los artículos 14 a 17, mismo que establece el procedimiento a seguir para impugnar una resolución del Comité de Premiación, y Capítulo VI, denominado "DEL PROCEDIMIENTO DE REVISIÓN Y CONSULTA", el cual comprende el artículo 18, mismo que señala el proceso de revisión y consulta del presente Reglamento

En lo que respecta a los Transitorios, se propone la modificación de los dos primeros artículos, ello con el objetivo de establecer en el primero de ellos, el inicio de la entrada en vigor de las reformas del Reglamento de referencia y en el segundo se señala el plazo para que la Comisión de Participación Ciudadana elabore las bases de la convocatoria y se presente ante el Comité de Premiación, designando para su estudio, análisis y aprobación del mismo.

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

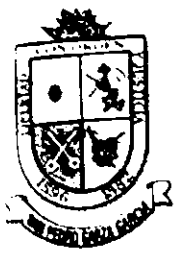
DICE CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES	DEBE DECIR CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES
<p>ARTÍCULO 1.- Las disposiciones del presente Reglamento son de orden público y de interés social y tiene por objeto establecer la normatividad para otorgar la Medalla al Mérito Ciudadano, con la cual el Republicano Ayuntamiento, reconoce anualmente a aquellas personas originanas o residentes en el Municipio, que se hayan distinguido por su servicio a la comunidad de San Pedro Garza García, Nuevo León, en sus acciones cívicas, culturales, educativas, deportivas o ambientales entre otras</p>	<p>ARTÍCULO 1.- Las disposiciones del presente Reglamento son de orden público y de interés social y tiene por objeto establecer la normatividad para otorgar la Medalla al Mérito Ciudadano, con la cual el Republicano Ayuntamiento, reconoce anualmente a aquellas personas originanas o residentes en el Municipio, que se hayan distinguido por su servicio a la comunidad de San Pedro Garza García, Nuevo León, en sus acciones cívicas, heroicas, culturales, educativas, deportivas, de educación, de participación ciudadana, ambientales, o de desarrollo económico, entre otras.</p>
<p>ARTÍCULO 2.- La Medalla al Mérito Ciudadano es el máximo reconocimiento que el Municipio otorga a ciudadanos distinguidos, consistiendo está en una Medalla de oro amarillo de 10-diez Kilates con baño electrolítico de 24-veinticuatro Kilates, tendrá un diámetro de 40-cuarenta milímetros y un espesor de 4 5-cuatro punto cinco milímetros.</p> <p>Tendrá así mismo las características que resulten del diseño ganador en los términos del artículo segundo transitorio del presente Reglamento, debiendo contener como mínimo el escudo del Municipio con la leyenda Medalla al Mérito Ciudadano denominada "Mónica Rodríguez" y el</p>	<p>ARTÍCULO 2.- La Medalla al Mérito Ciudadano es el máximo reconocimiento que el Municipio otorga a ciudadanos distinguidos, consistiendo esta en una Medalla de oro amarillo, bajo las características que considere pertinente el Comité de Premiación, y de acuerdo al presupuesto para la realización del mismo.</p> <p>.....</p>

15



<p>año que corresponda.</p>	
<p>ARTÍCULO 3.- La Medalla al Mérito Ciudadano, será entregada en Sesión solemne del Republicano Ayuntamiento, durante las fiestas patrias o en el mes de Noviembre en virtud de ser el mes de la fundación del Municipio.</p>	<p>ARTÍCULO 3.-</p>
<p>ARTÍCULO 4.- Las personas físicas que sean propuestas para el otorgamiento a la Medalla al Mérito Ciudadano, deberán ser originarias del Municipio o contar con una residencia mínima de 5-cinco años en el Municipio al día en que sean propuestos</p> <p>Las propuestas deberán ser formuladas por escrito mediante el cual se precisen las acciones por las que se considera al ciudadano como merecedor de la presea, así como su biografía, y de ser posible presentarán los documentos que acrediten el merecimiento.</p> <p>Los candidatos podrán ser presentados por individuos, Instituciones o Consejos Ciudadanos. Los Servidores Públicos del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, no podrán presentar propuestas.</p>	<p>ARTÍCULO 4.-</p> <p>Los candidatos podrán ser presentados por individuos, Instituciones o Consejos Ciudadanos. Los Servidores Públicos que se encuentren bajo cualquier régimen laboral, no podrán presentar propuestas ni ser propuestos.</p>
<p>ARTÍCULO 5 - Conjuntamente al otorgamiento de la Medalla se entregará un diploma, en el que se expresará el campo o especialidad merecedora del reconocimiento por el que se le confiere a la persona la distinción, debiendo contener la firma del Presidente Municipal y del Secretario del Republicano Ayuntamiento.</p> <p>Así mismo el Republicano Ayuntamiento llevará un Libro de Honor, que contendrá los datos biográficos de los acreedores a la presea, así como la reseña de los méritos por los cuales les fue otorgada la Medalla. En dicho libro, cada año, se integrará en 2-dos páginas la información señalada, a fin de que permanezca abierto y en exhibición en el lugar que determine el Republicano Ayuntamiento, teniendo a la vista la información de los homenajeados durante el año que transcurra entre cada evento de premiación.</p> <p>La información que contenga el Libro de Honor, estará también contenida en el documento correspondiente al Informe Anual del Gobierno Municipal, y se publicará en la página de Internet del Municipio durante todo el año que transcurra entre cada evento de premiación.</p> <p>De igual forma se imprimirá un libro con los ganadores en el que contendrá la información del reconocimiento y cada Administración Municipal estará obligada a entregar a las personas condecoradas.</p>	<p>ARTÍCULO 5 - De acuerdo al presupuesto que se autorice, en la medalla se podrá expresar el campo o especialidad del reconocimiento que se le confiere a la persona ganadora.</p> <p>El Republicano Ayuntamiento imprimirá un libro de honor con la información de los galardonados que contendrá sus datos biográficos el que permanecerá disponible al público.</p> <p>...</p> <p>Se deroga</p>
<p>ARTÍCULO 6 - Las acciones u obras que pueden ser premiadas con la Medalla al Mérito Ciudadano serán las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Las que demuestren su lealtad, respeto y congruencia con los más altos principios y valores de nuestra patria, b) Las que contribuyan al engrandecimiento del Municipio, c) Las que destaquen por generar un beneficio para la comunidad, d) Las que promuevan o sean una expresión de civismo, de labor social, de desarrollo comunitario, de deporte, de cultura, de educación, de participación ciudadana, 	<p>ARTÍCULO 6 -</p> <ul style="list-style-type: none"> a) ... ; b) ... ; c) ...

16

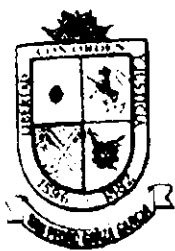


<p>de acciones heroicas y del cuidado al medio ambiente; y.</p> <p>e) Aquéllas, que a juicio del Comité de Premiación, sean consideradas como valiosas y dignas del máximo reconocimiento que el Municipio pueda conceder</p>	<p>d) ... y.</p> <p>e) ...</p>
<p style="text-align: center;">CAPÍTULO II DE LOS CAMPOS O ESPECIALIDADES MERECEDORES DE RECONOCIMIENTO</p> <p>ARTÍCULO 7 - Anualmente se otorgarán hasta 3-tres medallas que serán concedidas por las acciones que queden comprendidas dentro de las áreas, campos o especialidades siguientes:</p> <p>I- Acciones Cívicas y Heroicas Se entregará a aquellas personas que se constituyan en su comunidad, como ejemplos respetables de dignidad cívica por su diligente cumplimiento con la Ley; por la firme y serena defensa de los derechos propios y de los demás, por el respeto a las Instituciones públicas y un relevante comportamiento, así como a las personas que expongan su integridad física para salvaguardar la vida de otras personas.</p> <p>II-Arte y Cultura Se concederá a quienes se hayan destacado en actividades culturales, tales como la pintura, las artes plásticas, el cine, el teatro, la danza, la poesía, la música y el canto, entre otras</p> <p>III-Cuidado al Medio Ambiente Se entregará a personas que hayan realizado acciones notables para la protección, preservación, restauración y mejoramiento del equilibrio ecológico y del medio ambiente en el Municipio.</p> <p>IV-Deporte Se concederá a quienes contribuyan por su actuación destacada al fomento, la promoción y el impulso en la práctica del deporte en el Municipio</p> <p>V-Desarrollo Comunitario Se otorgará a quienes realicen un esfuerzo extraordinario en beneficio de la comunidad y del interés público y social, elevando la productividad, generando empleos o propiciando el desarrollo económico del Municipio.</p> <p>VI-Educación Se entregará a quienes hayan realizado aportaciones relevantes en el campo de la pedagogía, la investigación o que hayan destacado por su excelencia educativa</p> <p>VII-Participación Ciudadana Se entregará a aquel ciudadano que sin fines partidistas, religiosos o lucrativos, realice acciones que conlleven al desarrollo vecinal, moral, cultural o cívico de la colonia, barrio o sector.</p>	<p style="text-align: center;">CAPÍTULO II DE LOS CAMPOS O ESPECIALIDADES MERECEDORES DE RECONOCIMIENTO</p> <p>ARTÍCULO 7 - Anualmente se otorgarán hasta 3-tres medallas que serán concedidas por las acciones que hayan realizado dentro del municipio que queden comprendidas dentro de las áreas, campos o especialidades siguientes</p> <p>I- Acciones Cívicas y Heroicas. Se otorgará a aquellas personas que se constituyan en su comunidad, como ejemplos respetables de dignidad cívica por su diligente cumplimiento con la Ley, por la firme y serena defensa de los derechos propios y de los demás, por el respeto a las Instituciones públicas y un relevante comportamiento, así como a las personas que expongan su integridad física para salvaguardar la vida de otras personas</p> <p>II-Arte y Cultura Se otorgará a quienes se hayan destacado en actividades culturales, tales como la pintura, las artes plásticas, el cine, el teatro, la danza, la poesía, la música y el canto, entre otras.</p> <p>III- Cuidado al Medio Ambiente Se otorgará a personas que hayan realizado acciones notables para la protección, preservación, restauración y mejoramiento del equilibrio ecológico y del medio ambiente en el Municipio</p> <p>IV- Deporte Se otorgará a quienes contribuyan por su actuación destacada al fomento, la promoción y el impulso en la práctica del deporte en el Municipio.</p> <p>V- Desarrollo Comunitario Se otorgará a quienes realicen un esfuerzo extraordinario en beneficio de la comunidad y del interés público y social del Municipio</p> <p>VI-Ciencia y Educación: Se otorgará a quienes hayan realizado aportaciones relevantes en el campo de la pedagogía, la investigación o que hayan destacado por su excelencia educativa en el Municipio</p> <p>VII-Participación Ciudadana Se otorgará a aquel ciudadano que sin fines partidistas, religiosos o lucrativos, realice acciones que conlleven al desarrollo vecinal, moral, cultural o cívico de la colonia, barrio o sector del Municipio y.</p> <p>VIII.- Desarrollo Económico: Se otorgará a quienes contribuyan a generar empleos con el fin de promover o mantener la prosperidad o bienestar económico y social en el Municipio.</p>
	<p>ARTÍCULO 7 BIS.- Las acciones u obras que pueden ser premiadas con la Medalla serán las siguientes</p> <p>I Las que demuestren su lealtad, respeto y congruencia con los más altos principios y valores</p>



	<p>de nuestra patria;</p> <p>II. Las que contribuyan al engrandecimiento del Municipio.</p> <p>III. Las que destaquen por generar un beneficio para la comunidad.</p> <p>IV. Las que promuevan o sean una expresión de civismo, de labor social, de desarrollo comunitario, de deporte, de cultura, de educación, de participación ciudadana, de acciones heroicas y del cuidado al medio ambiente, y.</p> <p>V. Aquéllas, que a juicio del Comité de Premiación, sean consideradas como valiosas y dignas del máximo reconocimiento que el Municipio pueda conceder.</p>
<p style="text-align: center;">CAPÍTULO III DEL COMITÉ DE PREMIACIÓN</p> <p>ARTÍCULO 8.- Para la integración, estudio y resolución de las propuestas recibidas para el otorgamiento de la Medalla al Mérito Ciudadano, se constituirá un comité, el cual durará en su encargo durante el tiempo que sea necesario para la determinación de la elección, el que se integrará por las siguientes personas, las cuales tendrán derecho a voz y voto</p> <p>I.-1-un integrante del Republicano Ayuntamiento, quien será el Presidente de la Comisión de Participación Ciudadana;</p> <p>II -El Secretario del Republicano Ayuntamiento;</p> <p>III.-El Secretario de Vinculación Ciudadana,</p> <p>IV -El Secretario de Promoción Humana, y,</p> <p>V -5-cinco ciudadanos designados por el Republicano Ayuntamiento a propuesta del Presidente Municipal</p> <p>Para los efectos del presente artículo, entre los ciudadanos designados, el Republicano Ayuntamiento elegirá al Presidente y Secretario del comité, el resto de los integrantes lo conformarán como vocales. En caso de empate, el Presidente tendrá voto de calidad</p>	<p style="text-align: center;">CAPITULO III DEL COMITÉ DE PREMIACIÓN</p> <p>ARTÍCULO 8.-</p> <p>I - . . .</p> <p>II - . . .</p> <p>III -El Director de Participación Ciudadana;</p> <p>IV - Derogada</p> <p>V.- Hasta 7-siete ciudadanos designados por el Republicano Ayuntamiento a propuesta del Presidente Municipal</p> <p>Para los efectos del presente artículo, entre los ciudadanos designados, el Republicano Ayuntamiento elegirá al Presidente y Secretario del comité, el resto de los integrantes lo conformarán como vocales. En caso de empate, el Presidente tendrá voto de calidad</p>
	<p>ARTÍCULO 8 BIS.- El Presidente del Comité tendrá las siguientes Facultades y Responsabilidades</p> <p>I. Presidir el evento de emisión de la Convocatoria.</p> <p>II. Someter a la aprobación del Comité los asuntos que considere convenientes</p> <p>III. Convocar a los integrantes del Comité a las reuniones</p> <p>IV. Tiene derecho a voz y voto</p> <p>V. Tiene el voto de calidad en caso de empate</p> <p>VI. Presentar a los integrantes del Comité las mejores propuestas para su votación</p> <p>VII. Elaborar el escrito para informar el resultado al Presidente Municipal y,</p> <p>VIII. Participar en nombre del Comité dirigiendo unas palabras durante la ceremonia solemne en la que se entregarán las Medallas a los ganadores</p>
	<p>ARTÍCULO 8 BIS 1.- El Secretario del Comité tendrá las siguientes Facultades y Responsabilidades</p> <p>I. Tiene derecho a voz y voto</p> <p>II. Analizar las propuestas presentadas,</p> <p>III. Concentrar las propuestas analizadas y evaluadas,</p>

18



	<p>IV. Seleccionar las que resulten mejor calificadas y. V. Emitir opiniones particulares de las propuestas analizadas</p>
	<p>ARTÍCULO 8 BIS 2.- El Director de Participación Ciudadana, fungirá como instancia de apoyo y responsable ante el Comité de Premiación de las labores de recepción, registro y clasificación de las propuestas de candidatos que se presenten para la cual, deberá seguir el siguiente procedimiento</p> <ol style="list-style-type: none"> I. Una vez que se lleve a cabo el proceso de convocatoria, deberá registrar cada una de las propuestas asignando un número de folio, el cual deberá ser consecutivo y en el orden cronológico en el que se reciban II Etiquetar y clasificar de acuerdo al área o especialidad, cada uno de los formatos de registro de convocatoria debidamente llenado y adherirlo al sobre que contiene la propuesta. III Una vez realizado lo anterior, previo acuse de recibido, entregar al Presidente del Comité de Premiación las propuestas recibidas, ya clasificadas, adjuntando a éstas el formato de Evaluación de Propuestas de cada área o especialidad
	<p>ARTÍCULO 8 BIS 3.- Los Vocales del Comité tendrán las siguientes Facultades y Responsabilidades</p> <ol style="list-style-type: none"> I Derecho a voz y voto II Analizar las propuestas presentadas y III Emitir opiniones particulares respecto de las propuestas analizadas.
<p>ARTÍCULO 9 - Los ciudadanos que integren el Comité para la Medalla al Mérito Ciudadano, deberán reunir los siguientes requisitos:</p> <ol style="list-style-type: none"> I -Ser mexicano en pleno ejercicio de sus derechos civiles y políticos. II -Ser mayor de 21-veintiún años. III -Tener residencia no menor de 5-cinco años en el Municipio, al día de la designación. IV -Tener un modo honesto de vivir. V -Saber leer y escribir. VI -No tener empleo cargo o comisión remunerada en el Municipio; y. VII -No haber sido sentenciado por delito. 	<p>ARTÍCULO 9 -</p> <ol style="list-style-type: none"> I.- . II -. III.-Ser residente del Municipio; IV -... V.-... VI- .y. VII -.
<p style="text-align: center;">CAPÍTULO IV DEL PROCEDIMIENTO DE PREMIACIÓN</p> <p>ARTÍCULO 10.- El Comité hará la convocatoria para la presentación de las propuestas de candidatos, estableciendo en ésta, la fecha límite, los lugares de recepción, y horario de entrega, así como el lugar, fecha y hora de la ceremonia de premiación</p>	<p style="text-align: center;">CAPÍTULO IV DEL PROCEDIMIENTO DE PREMIACIÓN</p> <p>ARTÍCULO 10 - El Comité hará la convocatoria para la presentación de las propuestas de candidatos, estableciendo en ésta áreas a calificar, periodo para la convocatoria, indicando fecha de inicio y fecha límite para registro; los lugares de recepción y horario de entrega, así como el lugar, fecha y hora de la ceremonia de premiación</p>
	<p>ARTÍCULO 10 BIS.- En el procedimiento de premiación deberá observarse lo siguiente</p> <ol style="list-style-type: none"> I Las propuestas de candidatos podrán ser presentados por individuos, Instituciones o Consejos Ciudadanos, debiendo entregarse por parte de éstos en sobre cerrado II Las propuestas deberán ser formuladas por escrito mediante el cual se precisen las acciones por las que se considera al ciudadano como merecedor de la presea, así como su biografía, y de ser posible exhibirán los documentos que acrediten el merecimiento. III. El Presidente del Comité, recibirá de parte del Director de Participación Ciudadana, las

109

	<p>propuestas de los candidatos y a su vez las distribuirá a los demás integrantes del Comité para su análisis y evaluación</p> <p>IV. Los integrantes del Comité analizarán y evaluarán cada una de las propuestas que le fueron entregadas, considerando los indicadores establecidos y emitiendo una calificación general para cada propuesta</p> <p>V. Una vez realizado lo anterior, el Secretario del Comité concentrará cada una de las propuestas ya analizadas y previamente evaluadas, con el objetivo de separar aquellas que hayan contenido las mayores calificaciones y mejores argumentos para ser consideradas para la elección final y turnarlas al Presidente</p> <p>VI. Una vez concluido dicho proceso, el Presidente del Comité de Premiación, expondrá a los integrantes del mismo, cada una de las propuestas seleccionadas como finalistas y las somete a su votación para elegir a los ganadores</p> <p>VII. En caso de duda en la calificación de alguna propuesta, el Presidente del Comité la expondrá ante todos los integrantes del mismo para que esta sea discutida, aclarada y definida.</p> <p>VIII. En caso de empate entre varias propuestas, el Presidente del Comité tendrá voto de calidad</p>
	<p>ARTÍCULO 10 BIS 1.- Concluido con el procedimiento de premiación por parte del Comité, el Presidente del mismo, solicitará al Director de Participación Ciudadana, la elaboración del escrito a través del cual se le informa al Presidente Municipal de la decisión del Comité</p>
	<p>ARTÍCULO 10 BIS 2.- Una vez que el escrito que contenga resultado del procedimiento de premiación sea turnado al Presidente Municipal, éste informará a los integrantes del Comité y a los ganadores del día y hora en que se llevará a cabo la sesión solemne para la entrega de la presea</p>
<p>ARTÍCULO 11.- Corresponde al Comité el control y registro de las candidaturas presentadas y la integración, estudio, análisis y resolución de las propuestas</p> <p>Este Comité podrá entregar una Medalla Post-Mortem a un ciudadano que se haya distinguido en alguna de las áreas descritas en el artículo 7, siempre y cuando haya fallecido en el transcurso del año anterior a su reconocimiento.</p> <p>El Comité podrá declarar desiertas cualquiera de los campos o áreas participantes</p>	<p>ARTÍCULO 11.-</p> <p>El Comité tendrá la facultad de otorgar las Medallas Post-Mortem que sean necesarias a ciudadanos que se hayan distinguido en alguna de las áreas descritas en el artículo 7 del presente reglamento.</p> <p>El Comité podrá declarar desiertas cualquiera de los campos o áreas participantes, y consecuentemente disminuir el número de medallas a otorgar, así como también podrá considerar otro campo o especialidad no contemplada dentro de las áreas descritas en el artículo 7 del presente reglamento.</p>
<p>ARTÍCULO 12.- Mediante escrito signado por los miembros del Comité y dirigido al Presidente Municipal, se dará a conocer el (los) resultado (s)</p>	<p>ARTÍCULO 12.-</p>
<p>ARTÍCULO 13.- La ceremonia de premiación se realizará en Sesión Solemne del Republicano Ayuntamiento, en presencia del Comité.</p> <p>El Presidente Municipal hará entrega de la Medalla al Mérito Ciudadano, así como el diploma correspondiente, a las personas galardonadas</p> <p>La Medalla al Mérito Ciudadano será entregada a</p>	<p>ARTÍCULO 13.-</p> <p>El Presidente Municipal hará entrega de la Medalla al Mérito Ciudadano a los galardonados que se hayan distinguido en cualquiera de las áreas comprendidas en la convocatoria.</p>



<p>las personas reconocidas o a través de un representante debidamente acreditado</p>	
	<p align="center">CAPITULO V DEL RECURSO DE RECONSIDERACIÓN</p> <p>ARTÍCULO 14.- Contra resoluciones que emita el Comité procederá el recurso de reconsideración</p> <p>ARTÍCULO 15.- Corresponderá al Comité conocer y resolver los relativo al Recurso</p> <p>ARTÍCULO 16.- El recurso se interpondrá por escrito ante el Comité dentro del término de 5-cinco días hábiles a partir de la fecha de notificación del acto que la genera o de la fecha en que se tuvo conocimiento del mismo</p> <p>ARTÍCULO 17.- Interpuesto en tiempo y forma el Recurso, por quien se considere con derecho a hacerlo y acreditando su personalidad, se dictará Acuerdo de Radicación, comunicándolo al recurrente. Se fijará un término no menor de 5-cinco ni mayor de 15-quince días hábiles, para que el recurrente ofrezca y se desahoguen las pruebas conducentes y para que formule alegatos. Transcurrido el término señalado, se dictará la resolución que corresponda</p> <p align="center">CAPITULO VI DEL PROCEDIMIENTO DE REVISIÓN Y CONSULTA</p> <p>Artículo 18.- En la medida que se modifiquen las condiciones sociales y económicas del Municipio, en virtud de su crecimiento demográfico, cambio social, modificación de sus actividades productivas y demás aspectos de la vida comunitaria, el presente reglamento podrá ser modificado o actualizado, tomando en cuenta la opinión de la propia comunidad en forma directa o a través de organizaciones sociales representativas</p>
<p align="center">TRANSITORIOS</p>	<p align="center">TRANSITORIOS</p>
<p>PRIMERO: El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el periódico oficial del Estado</p>	<p>PRIMERO: Las presentes Reformas por Modificación, Adición y Derogación entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado, debiéndose hacer posteriormente su difusión en la Gaceta Municipal</p>
<p>SEGUNDO Se faculta a la Comisión de Participación Ciudadana para que en un término de 15 días naturales elabore las bases y se instruye a la Secretaría de Vinculación Ciudadana para que en un término de 30 días naturales lleve a cabo el proceso de concurso del diseño de la Medalla, el cual deberá hacerse entre ciudadanos residentes del Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, debiendo informar del resultado final al Republicano Ayuntamiento.</p>	<p>SEGUNDO Se faculta a la Comisión de Participación Ciudadana para que en un término de 15 días naturales elabore las propuestas de las bases de la convocatoria y se presente al Comité de Premiación designado para su estudio, análisis y aprobación del mismo.</p>
<p>TERCERO: Respecto a la premiación, el Comité de premiación será el encargado de resolver todos los asuntos no previstos en el presente Reglamento.</p>	<p>TERCERO:</p>
<p>CUARTO: La Secretaría del Republicano Ayuntamiento procederá a la publicación de los ganadores en el periódico de mayor circulación en la localidad, así como en la Gaceta Municipal.</p>	<p>CUARTO:</p>

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

ACUERDO

PRIMERO: Se aprueba dar inicio a la consulta pública respecto a la INICIATIVA DE REFORMAS POR MODIFICACIÓN, ADICIÓN Y DEROGACIÓN AL REGLAMENTO QUE CREA LA MEDALLA AL MÉRITO CIUDADANO "MÓNICA RODRIGUEZ" DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, para que en un término de 3-tres días naturales contados a partir de la fecha de su publicación en el Periódico Oficial del Estado, los ciudadanos hagan las aportaciones que así deseen respecto al contenido del Reglamento en estudio y una vez cumplido lo anterior, esta Comisión de Gobierno y Reglamentación analice, estudie y dictamine en definitiva la presente consulta pública

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

TERCERO: La presente iniciativa se encuentra para su consulta y disposición en la oficina de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento ubicada en su Recinto Oficial con domicilio en la calle Juárez y



Libertad S/N en el Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León y en el portal de Internet del Municipio en la siguiente dirección electrónica www.sanpedro.gob.mx (consultas ciudadanas)

CUARTO: Gírense las instrucciones al Presidente Municipal y al Secretario del Republicano Ayuntamiento para que en un término de 3-tres días hábiles contados a partir de su aprobación de consulta por este Órgano Colegiado lleve a cabo el exacto cumplimiento del presente acuerdo

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

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Quiero dejar claro que precisamente este proyecto nos fue enviado por la Comisión que preside el Lic. Hernán García Corral. En realidad la única modificación que hicimos y eso en cumplimiento de un formalismo legal ahí especial fue adicionar un recurso, que en realidad no veo qué, pero de todas maneras lo adicionamos para cumplir con la disposición que se ordene, entonces no es una decisión de nosotros es una revisión simplemente.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Se somete a su consideración el dictamen presentado por la Comisión de Gobierno y Reglamentación relativo a la Consulta Pública respecto a la Iniciativa de Reformas por Modificación, Adición y Derogación al Reglamento que crea la Medalla al Mérito Ciudadano "Mónica Rodríguez" del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en los términos expuestos, lo cual es aprobado por unanimidad.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Quiero hacer una referencia breve, relativo a los trabajos de la reforma. Es muy breve, en lo que respecta a los trabajos de la Comisión de Gobierno y Reglamentación, relativos al estado de la iniciativa de reformas al Reglamento de Zonificación, solicito se proyecte en su momento el cronograma que se ha integrado y venido desarrollando, como ya lo expresé los trabajos de la Comisión son *quorum populum*, esto es a la vista de todos. Ello nos permite elaborar en paz por la paz, con transparencia y responsabilidad; bueno precisamente porque estamos concientes de que en política las apariencias son hechos, concibo este trabajo como una especie de *kairos*, de oportunidad providencial para demostrar que el gran diálogo propone orden mental, equilibrio psicológico, capacidad lógica, aceptabilidad de las razones contrarias, tareas para las cuales el Cabildo está capacitado, en especial la Comisión que presido, está convencida de la necesidad de poner en práctica el arte de saber escuchar para saber hablar, porque la historia enseña que el saber callar es el mejor camino para aprender a hablar, nuestro trabajo no se basa en el *quid-pro-quo* sino que el *status quo* habremos de producir el mejor dictamen posible para en su oportunidad ponerlo a consideración del pleno, sin dejar de observar que se piensa en la teoría y se construye el ideal, sin cuidar que después hay que alojar en él las inflexibles realidades, si el acto humano es un proceso interactivo colectivo, es obvio que la Comisión, y en su oportunidad este pleno, habrá de respetarse el libre albedrío, que es la facultad que elige de sus integrantes, estamos empeñados en razonar con ayuda de expertos para lograr la armonía y así de ejercicio *ad vivitum* de nuestro intelecto habrá de lograr que bajo cualquier circunstancia para el bien común que implica orden, paz, coordinación de intereses y estado de legalidad o de derecho, muchas gracias. Ahí tienen el cronograma, que afortunadamente anoche estuvo toda la Comisión, estuvo el Licenciado Cruz, lo estuvimos viendo a detalles, como todo cronograma puede estar sujeto a ajustes, como ven lo que está subrayado son cuestiones que ya se han desarrollado, que ya se han llevado a cabo, o sea ya han estado trabajando y el próximo lunes tenemos una sesión de trabajo, me da gusto poderles decir que de los 5 expertos en materia legal que se consultaron mediante preguntas específicas, 4 ya contestaron, así que casi podemos decir que en su totalidad está agotada la consulta jurídica, nos han prometido que para mañana las consultas de los expertos en desarrollo urbano, yo espero que entre mañana y pasado nos lleguen esas consultas, pero también destaco, ya lo dije que todas nuestras sesiones han sido públicas, el que ha querido ha venido, a nadie se le ha impedido que entre, que escuche e incluso hasta que hable, así que en este aspecto nosotros garantizamos la mayor transparencia y ahí está para quien lo quiera conocer, si alguien quiere venir a una sesión con todo gusto nosotros estamos en la mejor disposición de escuchar a quien sea y de poder lograr obtener un trabajo razonable en el mayor esfuerzo de tener el menor tiempo posible, para este resultado observando los preceptos de ley que nos obligan a circular dictámenes. Entonces estamos dentro de los términos y esperamos mantenernos en eso y ahí está lo que se ha venido trabajando, esto significa que el esfuerzo adicional y haber tenido que hablar con cada especialista, de enviarle sus preguntas, de enviarle sus documentos y en ocasiones ellos preguntan algunos detalles, pues también hay que atenderlos, resolverlos y nosotros esperamos que esto logre



armonizarse y llegar a un resultado adecuado, así que eso es lo que hay que comentar y ya es toda la parte de esta Comisión.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Quiero nada más de mi parte, felicitar al Licenciado por sus palabras, las escuche con mucha atención y lo felicito

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

Comenzando con el dictamen relativo al Expediente Administrativo CCON 18942/2009

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

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. GERARDO GONZÁLEZ FERNÁNDEZ y MERCEDES AMPARO GONZÁLEZ MARTÍNEZ DE GONZÁLEZ, mediante el cual solicitan Licencia de Construcción para una casa habitación con una superficie a construir de 685.32 metros cuadrados, así como la construcción de una barda muro contención de 26.46 metros lineales con 3.70 metros de altura para el predio ubicado en Calle Sierra de la Gavia lote 15 manzana 28 en la Colonia Villa Montaña entre las calles Privada Monte Everest y Calle A en este municipio, con una superficie total de 329.07 m² y la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 60 % (197.44 m²) al 75.5 % (248.50 m²), del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 1.5 veces (493.60 m²) a 2.08 veces (685.32 m²), del Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) del 40 % (131.63 m²) al 22 % (72.00 m²), del número de cajones de estacionamiento de 6 cajones a 4 cajones, del remetimiento lateral poniente de 1.43 metros a 0 metros en un tramo de 16.95 metros, del remetimiento lateral oriente de 1.43 metros a 0 metros en un tramo de 9 metros, del remetimiento posterior de 3 metros a 0 metros en un tramo de 9.00 metros, de la altura del muro de contención de 2 metros a 3.70 metros y de la altura de la edificación de 9 metros a 14.60 metros, con expediente catastral número 23-028-015, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CCON 18942/2009, por lo que, se presenta el siguiente Dictamen bajo los siguientes resultandos y consideraciones de orden legal

RESULTANDO:

PRIMERO. Los solicitantes con fundamento en lo previsto en los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, 226, 227 fracción I, 228, 281, 286, 287, 288 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, numerales 5 y 98 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, presentaron solicitud referente a la Licencia de Construcción para una casa habitación con una superficie a construir de 685.32 metros cuadrados, así como la construcción de una barda muro contención de 26.46 metros lineales con 3.70 metros de altura para el predio ubicado en Calle Sierra de la Gavia lote 15 manzana 28 en la colonia Villa Montaña entre las calles Privada Monte Everest y Calle A en este municipio, con una superficie total de 329.07 m², así como, la modificación de lineamientos de construcción referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 60% (197.44 m²) al 75.5% (248.50 m²), del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 1.5 veces (493.60 m²) a 2.08 veces (685.32 m²), del Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) del 40% (131.63 m²) al 22% (72.00 m²), del número de cajones de estacionamiento de 6 cajones a 4 cajones, del remetimiento lateral poniente de 1.43 metros a 0 metros en un tramo de 16.95 metros, del remetimiento lateral oriente de 1.43 metros a 0 metros en un tramo de 9 metros, de la altura del muro de contención de 2 metros a 3.70 metros, del remetimiento posterior de 3 metros a 0 metros en un tramo de 9.00 metros y de la altura de la edificación de 9 metros a 14.60 metros, con expediente catastral número 23-028-015, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CCON 18942/2009.

SEGUNDO. Los promoventes adjuntaron a su solicitud la siguiente documentación

1. Copia de la Escritura Pública número 12,099- doce mil noventa y nueve de fecha 03-tres de marzo de 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del C. José Abelardo Rivera Leal, Titular de la Notaría Pública No. 53, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa a la PROTOCOLIZACIÓN del documento contrato suscrito con motivo del otorgamiento del COMPRA VENTA A PLAZO CON RESERVA DE DOMINIO, para hacer EL CUMPLIMIENTO DE LA CONDICIÓN SUSPENSIVA que celebran por una parte la C. MARIANA ROGEL HERNÁNDEZ y por la otra parte el C. GERARDO GONZÁLEZ FERNÁNDEZ y esposa MERCEDES AMPARO GONZÁLEZ MARTÍNEZ DE GONZÁLEZ, contrato de compraventa relativa a la Escritura Pública No. 12,068-dos mil sesenta y ocho, de fecha 25-veinticinco del mes de Enero de 2008, dos mil ocho, pasada ante la fe del C. José Abelardo Rivera Leal, Titular de la Notaría Pública No. 53, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, registrada bajo el número 386, volumen 104, libro 16, Sección Propiedad, con fecha 21 de febrero de 2008, Unidad Garza García, Nuevo León, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, protocolización que se encuentra registrada en la Notaría No. 53 en el Libro 30 a folios 5847 al 5849, en el Apéndice del mismo.



2. 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 23-028-016, 23-028-015, 23-028-002, 23-034-015 y 23-028-014, así como, copia de las identificaciones de los propietarios de los predios a los que se hacen referencia, los cuales manifiestan su aceptación al proyecto citado
3. Copia simple del estado de cuenta con expediente catastral número 23-028-015, de la cual se desprende que el predio propiedad del C. Gerardo González Fernández y Cop., y que se ubica en la calle Sierra de la Gavia L 15 M28 en la Colonia Villa Montaña en este municipio, no registra construcción alguna.
4. Escrito signado por los C.C. Gerardo González Fernández y Mercedes Amparo González Martínez, 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 23-028-015 y que se ubica en calle Sierra de la Gavia L 15 M28 en la Colonia Villa Montaña en este municipio
5. Copia de la identificación oficial de los C.C. Gerardo González Fernández y Mercedes Amparo González Martínez.
6. Solicitud de Construcción de Casa Habitación Unifamiliar Obra Nueva, en el predio propiedad de los C.C. Gerardo González Fernández y Mercedes Amparo González Martínez, identificado con el expediente catastral número 23-028-015 y que se ubica en calle Sierra de la Gavia L 15 M28 en la Colonia Villa Montaña en este municipio
7. 10-diez fotografías de los predios que se ubican sobre la calle Monte Everest en la Colonia Villa Montaña en este municipio, calle paralela al sur del terreno, con el objetivo de señalar que dichos predios solamente cuentan con dos cajones de estacionamiento.
8. 16-dieciséis fotografías de los predios que se ubican sobre la calle Sierra de la Gavia en la Colonia Villa Montaña en este municipio, calle paralela al sur del terreno, con el objetivo de señalar que dichos predios solamente cuentan con dos cajones de estacionamiento
9. En cuanto a la carta responsiva del pento responsable del proyecto y responsable de la obra, se desprende que es el propio propietario quien se considera como el responsable de la misma, lo que se advierte del escrito de solicitud de construcción de obra y escrito de modificación de lineamientos
10. Fotografías del predio en cuestión
11. Pago de las contribuciones municipales.
12. Planos en el que se determina el uso específico de cada área de la edificación

TERCERO. La Secretaría de Control Urbano, con fundamento en los artículos 286 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado de Nuevo León y artículo 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 denvado 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, 291 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de 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, 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

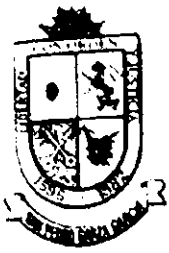
Por lo que visto las constancias que obran en el expediente de referencia y

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 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, 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

24



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, artículo 196 fracción VI del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

TERCERO. Acto seguido esta Comisión procede a valorar las constancias que obran en el expediente administrativo número CCON 18942/2009, en los siguientes términos.

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

- Copia de la Escritura Pública número 12,099- doce mil noventa y nueve de fecha 03-tres de marzo de 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del C. José Abelardo Rivera Leal, Titular de la Notaría Pública No. 53, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa a la PROTOCOLIZACIÓN del documento contrato suscrito con motivo del otorgamiento del COMPRA VENTA A PLAZO CON RESERVA DE DOMINIO, para hacer EL CUMPLIMIENTO DE LA CONDICIÓN SUSPENSIVA que celebran por una parte la C. MARIANA ROGEL HERNÁNDEZ y por la otra parte, el C. GERARDO GONZÁLEZ FERNÁNDEZ y esposa MERCEDES AMPARO GONZÁLEZ MARTÍNEZ DE GONZÁLEZ, contrato de compraventa relativo a la Escritura Pública No. 12,068-dos mil sesenta y ocho, de fecha 25-veinticinco del mes de Enero de 2008, dos mil ocho, pasada ante la fe del C. José Abelardo Rivera Leal, Titular de la Notaría Pública No. 53, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, registrada bajo el número 386, volumen 104, libro 16, Sección Propiedad, con fecha 21 de febrero de 2008, Unidad Garza García, Nuevo León, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, protocolización que se encuentra registrada en la Notaría No. 53 en el Libro 30 a folios 5847 al 5849, en el Apéndice del mismo.
- Escrito signado por los C.C. Gerardo González Fernández y Mercedes Amparo González Martínez, 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 23-028-015 y que se ubica en calle Sierra de la Gavia L 15 M28 en la Colonia Villa Montaña en este municipio.
- Copia de la identificación oficial de los C.C. Gerardo González Fernández y Mercedes Amparo González Martínez.
- Solicitud de Construcción de Casa Habitación Unifamiliar Obra Nueva, en el predio propiedad de los C.C. Gerardo González Fernández y Mercedes Amparo González Martínez, identificado con el expediente catastral número 23-028-015 y que se ubica en calle Sierra de la Gavia L 15 M28 en la Colonia Villa Montaña en este municipio.

2.- 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 y numerales 195 y 196 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, los solicitantes acompañaron 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 23-028-016, 23-028-015, 23-028-002, 23-034-015 y 23-028-014, así como, copia de las identificaciones de los propietarios de los predios a los que se hacen referencia, los cuales manifiestan su aceptación al proyecto citado.
- 10-diez fotografías de los predios que se ubican sobre la calle Monte Everest en la Colonia Villa Montaña en este municipio, calle paralela al sur del terreno, con el objetivo de señalar que dichos predios solamente cuentan con dos cajones de estacionamiento.
- 16-dieciséis fotografías de los predios que se ubican sobre la calle Sierra de la Gavia en la Colonia Villa Montaña en este municipio, calle paralela al sur del terreno, con el objetivo de señalar que dichos predios solamente cuentan con dos cajones de estacionamiento.
- En cuanto a la carta responsiva del perito responsable del proyecto y responsable de la obra, se desprende que es el propio propietario quien se considera como el responsable de la misma, lo que se advierte del escrito de solicitud de construcción de obra y escrito de modificación de lineamientos.
- Fotografías del predio en cuestión.
- Pago de las contribuciones municipales.
- Planos en el que se determina el uso específico de cada área de la edificación.

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

25



Comisión de Control Urbano, la presente solicitud de Licencia de Construcción, bajo el siguiente dictamen técnico

a.- Visita de Inspección

- En referencia a la solicitud presentada, la Secretaría de Control Urbano ordenó una visita de inspección al lote que nos ocupa, con el objetivo de verificar las condiciones en que actualmente se encuentran los lotes, por lo que en fecha 12 de Enero 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 C. Guillermo Carral Díaz. Está sin empezar, no se ubican árboles, no existe mobiliario urbano, el arroyo de calle por Sierra de la Gavia es de 7 00 metros, banquetta del lado del predio es de 1 80 metros y del otro lado es de 2 00 metros. ver croquis, el número oficial es el 133 y colinda con casas habitacionales"*

b.- Antecedentes

- Pago del impuesto predial al corriente en el que se indica como baldío el terreno

c.- Desglose de áreas del proyecto

- (Construcción Cerrada)
Planta Sótano = 192 00 m²
Planta Baja = 248 50m²
Planta Alta = 244 50m²
Área Total: 685 32 m²

Área Abierta

Barda Muro de Contención de 26 46 metros lineales por 3 70 metros de altura

d.- Análisis de Lineamientos de Construcción

Superficie total del predio 329 07 metros cuadrados, en su proyecto trae como superficie total 329 07 metros cuadrados, por lo que cumple, la superficie total a construir es de 493 60 metros cuadrados, su proyecto trae 685 32 metros cuadrados, la superficie de desplante es de 197 44 metros cuadrados, en su proyecto presenta 248 50 metros cuadrados, el coeficiente de área verde (CAV) es de 131 63 metros cuadrados en su proyecto presenta 72 00 metros cuadrados, la cual se está solicitando su autorización, la altura máxima permitida de 9 00 metros cuadrados, en su proyecto presenta 14 60 metros cuadrados, el coeficiente de utilización del suelo (CUS), es de 1 5 veces, en su proyecto presenta 2 08 veces, el coeficiente de ocupación de suelo (COS) es 60%, lo que equivale a 197 44 metros cuadrados, en su proyecto presenta 75 5%, es decir, 248 50 m², el coeficiente de absorción de suelo (CAS) es de 40%, equivalente a 131 63 m², en su proyecto presenta 22%, es decir, 72 00 m², lineamientos que se están solicitando su aprobación por medio del presente dictamen

El Remetimiento mínimo frontal es de 5 00 metros cuadrados, en su proyecto presenta 0 metros cochera, en el entendido de que dejará 2 5 metros resto de la construcción, por lo que cumple, el remetimiento mínimo posterior es de 3 00 metros, en su proyecto presenta 0 00 metros en un tramo de 9 metros en sótano, planta baja y planta alta, el remetimiento mínimo lateral, es de 1 43 metros de cada lado, en su proyecto presenta 0 00 metros, en lado poniente en un tramo de 16 95 metros, así como 0 00 metros en un tramo de 9 00 metros en sótano, planta bajo y planta alta, los cuales se están solicitando su aprobación por medio del presente dictamen.

Por cuanto se refiere a los cajones de estacionamiento y de acuerdo con la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, requiere contar con cajones de estacionamiento, como mínimo a razón de 1-uno por cada 100 00 metros cuadrados de construcción, más 1-un cajón adicional por cada 100 00 metros cuadrados o fracción excedente, de acuerdo a la norma se requiere de 6 cajones de estacionamiento, considerando que el proyecto presenta 4 cajones, los cuales fueron aprobados dentro del expediente CLC 18942/2009, 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

En cuanto a la modificación de lineamientos de construcción referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 60 % (197 44 m²) al 75 5 % (248 50 m²), del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 1 5 veces (493 60 m²) a 2 08 veces (685 32 m²), del Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) del 40 % (131 63 m²) al 22 % (72 00 m²), del número de cajones de estacionamiento de 6 cajones a 4 cajones, del remetimiento lateral poniente de 1 43 metros a 0 metros en un tramo de 16 95 metros, del remetimiento lateral oriente de 1 43 metros a 0 metros en un tramo de 9 metros, de la altura del muro de contención de 2 metros a 3 70 metros, del remetimiento posterior de 3 metros a 0 metros en un tramo de 9 00 metros y de la altura de la edificación de 9 metros a 14 60 metros, que solicita su autorización, la opinión de la Secretaría es

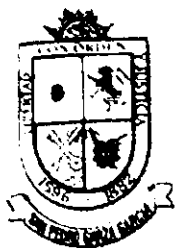
a.- Zonificación

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-10 (400 M² de terreno por vivienda)

b.- Colindancias del predio

26



El predio colinda al norte con casa habitación, al sur con la calle Sierra de la Gavia y cruzando esta con casa habitación, al onente con casa habitación y al poniente con lote baldío

c.- Antecedentes

Pago del impuesto predial al corriente en el que se indica como baldío el terreno

d - 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

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 23-028-016, 23-028-015, 23-028-002, 23-034-015 y 23-028-014, así como, copia de las identificaciones de los propietarios de los predios a los que se hacen referencia, los cuales manifiestan su aceptación al proyecto citado.

e.- Opinión Técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

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 en lo referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 60 % (197.44 m²) al 75.5 % (248.50 m²), del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 1.5 veces (493.60 m²) a 2.08 veces (685.32 m²), del Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) del 40 % (131.63 m²) al 22 % (72.00 m²), del número de cajones de estacionamiento de 6 cajones a 4 cajones, del remetimiento lateral poniente de 1.43 metros a 0 metros en un tramo de 16.95 metros, del remetimiento lateral oriente de 1.43 metros a 0 metros en un tramo de 9 metros, del remetimiento posterior de 3 metros a 0 metros en un tramo de 9.00 metros, de la altura del muro de contención de 2 metros a 3.70 metros y de la altura de la edificación de 9 metros a 14.60 metros

Es importante destacar que aun y que se están solicitando varias modificaciones, se cumple con las condiciones de ventilación e iluminación de estos predios y de los colindantes, además de que se cuenta con las firmas de los vecinos colindantes.

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 Colonia	Proyecto	% de variación
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)	60 % (197.44 m ²)	75.5 % (248.50 m ²)	25 %
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)	1.5 veces (493.60 m ²)	2.08 veces (685.32 m ²)	38 %
Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS)	40 % (131.63 m ²)	22 % (72.00 m ²)	45 %
Número de cajones de estacionamiento	6 cajones	4 cajones	34 %
Remetimiento lateral poniente	1.43 metros	0 metros en un tramo de 16.95 metros	100 %
Remetimiento lateral oriente	1.43 metros	0 metros en un tramo de 9 metros	100 %
Remetimiento posterior	3 metros	0 metros en un tramo de 9 metros	100 %
Altura del muro de contención	2 metros	3.70 metros	85 %
Altura de la edificación	9 metros	14.60 metros	62 %

f.- Opinión Ciudadana

El interesado presentó las firmas de los propietarios de los predios colindantes identificados con expedientes catastrales 23-028-002, 23-028-016, 23-028-014, 23-034-002, quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas.

Con respecto al propietario del predio identificado con expediente catastral 23-034-003, se presentó escrito en el que no se pudo presentar la firma por estar el propietario delicado de salud

g.- Opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano

Se presentó el día 18 de febrero del 2010. Su opinión fue que modificara el proyecto.

h.- Comisión de Control Urbano del R. Ayuntamiento

Se presentó el día 25 de marzo del 2010. Su dictamen fue en sentido POSITIVO POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, con la condición de que ponga block ecológico en donde tiene el cuarto cajón de estacionamiento

CUARTO 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 en cuanto a la Modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 60 % (197.44 m²) al 75.5 % (248.50 m²), del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 1.5 veces (493.60 m²) a 2.08 veces (685.32 m²), del Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) del 40 % (131.63 m²) al 22 % (72.00 m²), del número de cajones de estacionamiento de 6 cajones a 4 cajones, del remetimiento lateral poniente de

22



1.43 metros a 0 metros en un tramo de 16.95 metros, del remetimiento lateral oriente de 1.43 metros a 0 metros en un tramo de 9 metros, del remetimiento posterior de 3 metros a 0 metros en un tramo de 9.00 metros, de la altura del muro de contención de 2 metros a 3.70 metros y de la altura de la edificación de 9 metros a 14.60 metros, con expediente catastral número 23-028-015, si bien es cierto, que no se cumple con los lineamientos establecidos en por las normas antes invocadas, también lo es, que los peticionarios, cumplen con lo establecido en la fracción I del numeral en cita (196 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León), ello en virtud de que 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 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, así como la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano, emitió en sentido positivo a lo solicitado, debiendo modificar el proyecto, acto que fue realizado por los solicitantes, 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 GERARDO GONZÁLEZ FERNÁNDEZ y MERCEDES AMPARO GONZÁLEZ MARTÍNEZ DE GONZÁLEZ por lo que, se hace referencia a la modificación de lineamientos de construcción referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 60 % (197.44 m²) al 75.5 % (248.50 m²), del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 1.5 veces (493.60 m²) a 2.08 veces (685.32 m²), del Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) del 40 % (131.63 m²) al 22 % (72.00 m²), del número de cajones de estacionamiento de 6 cajones a 4 cajones, del remetimiento lateral poniente de 1.43 metros a 0 metros en un tramo de 16.95 metros, del remetimiento lateral oriente de 1.43 metros a 0 metros en un tramo de 9 metros, de la altura del muro de contención de 2 metros a 3.70 metros, del remetimiento posterior de 3 metros a 0 metros en un tramo de 9.00 metros y de la altura de la edificación de 9 metros a 14.60 metros, condicionado a que ponga block ecológico en donde tiene el cuarto cajón de estacionamiento

QUINTO.- Ahora bien, en lo que respecta a la solicitud de autorización de Licencia de Construcción para una casa habitación con una superficie a construir de 685.32 metros cuadrados, así como la construcción de una barda muro contención de 26.46 metros lineales con 3.70 metros de altura para el predio ubicado en Calle Sierra de la Gavia lote 15 manzana 28 en la Colonia Villa Montaña entre las calles Privada Monte Everest y Calle A en este municipio, esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento, advierte que dentro de las constancias que integran el expediente administrativo número CCON 18942/2009, se observa que el predio se ubica por encima de la cota 800 metros sobre el nivel del mar, es decir, el inmueble se ubica en zona de montaña, razón por la cual se está sometiendo a consideración de este Republicano Ayuntamiento, la solicitud que hoy nos convoca, además debe tomarse en consideración lo que precisa el último párrafo del artículo 10, en relación con el diverso numeral 286 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, mismos que a la letra señalan:

***ARTÍCULO 1. Son facultades y obligaciones de los Municipios**

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

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

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

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

Así mismo, en cuanto a la solicitud de autorización de construcción de casa habitación unifamiliar es de señalarse que los solicitantes cumplen con cada uno de los requisitos previstos en los artículos 286, 287 y 288 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, numerales 5, 15 y 16 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña en este municipio, por consecuencia, se considera factible autorizar lo solicitado por los peticionarios, 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

28



además los solicitantes 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 deteriore 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 del 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

29



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 señalizar 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 de 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

30



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 cumplir con lo previsto por los artículos 86, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 96, 97 y demás aplicables del Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, debiendo respetar los lineamientos de construcción que refiere en el Proyecto de Construcción que precisa en el Plano de Construcción anexo al expediente en cuestión y que se mencionan en este considerando, por lo que, ese orden de ideas, esta Comisión de Control Urbano al considerar las opiniones de la Secretaría de Control Urbano, considera factible **AUTORIZAR** a los **C. C. GERARDO GONZÁLEZ FERNÁNDEZ y MERCEDES AMPARO GONZÁLEZ MARTÍNEZ DE GONZÁLEZ**, la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** para una casa habitación con una superficie a construir de 685 32 metros cuadrados, para el predio ubicado en Calle Sierra de la Gavia lote 15 manzana 28 en la Colonia Villa Montaña entre las calles Privada Monte Everest y Calle A en este municipio, con una superficie total de 329 07 m², con expediente catastral número 23-028-015 condicionado a que los solicitantes cumplan con los lineamientos de construcción establecidos en el Considerando Cuarto, así mismo debe sujetarse estrictamente al proyecto que se presenta para su autorización y condicionado a que ponga block ecológico en donde su proyecto presenta como cuarto cajón de estacionamiento

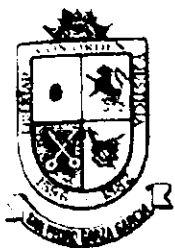
De igual manera y de conformidad con el artículo 197 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la licencia de construcción tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de expedición, pudiendo prorrogarse una vez hasta por un 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.

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión de Control Urbano, al considerar las opiniones de la Secretaría de Control Urbano y del Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano considera factible **AUTORIZAR** a los **C. C. GERARDO GONZÁLEZ FERNÁNDEZ y MERCEDES AMPARO GONZÁLEZ MARTÍNEZ DE GONZÁLEZ**, la Licencia de Construcción para una casa habitación con una superficie a construir de 685 32 metros cuadrados, así como la construcción de una barda muro contención de 26 46 metros lineales con 3.70 metros de altura, para el predio ubicado en Calle Sierra de la Gavia lote 15 manzana 28 en la Colonia Villa Montaña entre las calles Privada Monte Everest y Calle A en este municipio, con una superficie total de 329.07 m², así como, la Modificación de lineamientos de construcción referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 60 % (197 44 m²) al 75 5 % (248 50 m²), del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 1 5 veces (493 60 m²) a 2.08 veces (685 32 m²), del Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) del 40 % (131.63 m²) al 22 % (72.00 m²), del número de cajones de estacionamiento de 6 cajones a 4 cajones, del remetimiento lateral poniente de 1 43 metros a 0 metros en un tramo de 16.95 metros, del remetimiento lateral onente de 1 43 metros a 0 metros en un tramo de 9 metros, de la altura del muro de contención de 2 metros a 3 70 metros, del remetimiento posterior de 3 metros a 0 metros en un tramo de 9 00 metros y de la altura de la edificación de 9 metros a 14 60 metros, con expediente catastral número 23-028-015, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CCON 18942/2009**, condicionado a que los solicitantes cumplan con los lineamientos de construcción establecidos en los Considerandos Cuarto y Quinto del presente acuerdo, así mismo debe sujetarse estrictamente al proyecto que se presenta para su autorización.

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, 123, fracción I, inciso a), 191, párrafos primero, segundo y tercero, fracción III, 192, 226, fracciones I y II, 227, fracciones I y II, 228, 241, 281, 286, 287, 290, 291, 360 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 VI 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, 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 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, 195, 196 fracción VI 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 los solicitantes cumplan con los lineamientos de construcción establecidos en los Considerando Cuarto, así mismo debe sujetarse estrictamente al proyecto que se presenta para su autorización y que cumpla con lo establecido en el Considerandos Cuarto y Quinto, se **APRUEBA** la solicitud presentada por los



C. C. GERARDO GONZÁLEZ FERNÁNDEZ y MERCEDES AMPARO GONZÁLEZ MARTÍNEZ DE GONZÁLEZ relativa a la Licencia de Construcción para una casa habitación con una superficie a construir de 685.32 metros cuadrados, así como la construcción de una barda muro contención de 26.46 metros lineales con 3.70 metros de altura, para el predio ubicado en Calle Sierra de la Gavia lote 15 manzana 28 en la Colonia Villa Montaña entre las calles Privada Monte Everest y Calle A en este municipio, con una superficie total de 329.07 m², así como, la Modificación de lineamientos de construcción referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 60 % (197.44 m²) al 75.5 % (248.50 m²), del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 1.5 veces (493.60 m²) a 2.08 veces (685.32 m²), del Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) del 40 % (131.63 m²) al 22 % (72.00 m²), del número de cajones de estacionamiento de 6 cajones a 4 cajones, del remetimiento lateral poniente de 1.43 metros a 0 metros en un tramo de 16.95 metros, del remetimiento lateral oriente de 1.43 metros a 0 metros en un tramo de 9 metros, de la altura del muro de contención de 2 metros a 3.70 metros, del remetimiento posterior de 3 metros a 0 metros en un tramo de 9.00 metros y de la altura de la edificación de 9 metros a 14.60 metros, con expediente catastral número 23-028-015, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CCON 18942/2009, condicionado a que los solicitantes con la condición de que ponga block ecológico en donde tiene el cuarto cajón de estacionamiento, así mismo, cumplan con los lineamientos de construcción establecidos en los Considerandos Cuarto y Quinto del presente acuerdo, así mismo debe sujetarse estrictamente al proyecto que se presenta para su autorización.

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

TERCERO. Expídase previo el pago de derechos que fije la Ley de Hacienda aplicable, la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así mismo, se instruye al Secretario de Control Urbano y a la Directora de Control Urbano a sellar, rubricar y firmar los planos presentados por los solicitantes para su autorización, los cuales forman parte integrante del presente acuerdo

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 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.

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 el artículo 361, último párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

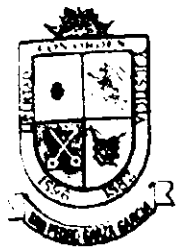
SEPTIMO. Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Control Urbano a fin de notificar a los solicitantes, de conformidad con el artículo 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y diverso numeral dispone 196 fracción VII del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, 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 25 de Marzo de 2010 H. COMISIÓN DE CONTROL URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO C. MARIA MERCEDES KONTOS FUENTES PRESIDENTE A FAVOR; ARQ. DAGOBERTO EDUARDO FLORES LOZANO SECRETARIO A FAVOR; LIC. EDUARDO JOSE CRUZ SALAZAR VOCAL AUSENTE CON AVISO; LIC. HERNÁN JAVIER GARCÍA CORRAL VOCAL AUSENTE CON AVISO; LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS VOCAL A FAVOR; C. MARIA DEL REFUGIO DE LEÓN MARTINE VOCAL AUSENTE CON AVISO, C. CLAUDETTE TREVIÑO MÁRQUEZ VOCAL A FAVOR,

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

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Una pregunta a Mercedes, en la página donde vienen las modificaciones solicitadas, ¿está bien todo esto?, ¿lo checaron ustedes?, ¿qué dice las alturas?, ¿los remetimientos?



Regidora, C. Maria Mercedes Kontos Fuentes Yo no tengo esa hoja ahorita aquí, a ver préstamela

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Es el asunto CCON 18942/2009

Regidora, C. Maria Mercedes Kontos Fuentes Solicito retirarlo para poderlo ver, si hay duda.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Está a consideración de ustedes, Regidor Eduardo Flores

Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano Estoy de acuerdo con la Presidenta, nada más le quiero mencionar al Regidor Eduardo Cruz, que es una casa habitación en Villa Montaña que tiene un terreno con mucho desnivel, le pedimos varias modificaciones al interesado a fin de que más o menos se acercara a los lineamientos que requiere y en función de eso se elaboró este dictamen

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno Este proyecto en específico ya ha venido dos veces a la Comisión de Desarrollo Urbano ahora Control Urbano, en donde efectivamente le hemos pedido unas adecuaciones y que nosotros consideramos en aquel tiempo esas adecuaciones fueron otorgadas por el propietario, él precisamente está buscando que le autoricemos la construcción de una casa en un terreno que esta muy complicado.

Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano ¿Éste es el de la casa que esta así?

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno Sí, exacto

Regidora, C. Maria Mercedes Kontos Fuentes Tú participaste en una de las reuniones

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno Tú pediste que se pusiera block ecológico, ya lo están cumpliendo todo, yo propongo que no se retire, yo vivo a una cuadra de ahí y la verdad no creo que haya algún impedimento para autorizarse, yo más que todo si pido que se apruebe porque esta persona ha respetado todo lo que nosotros como colonia le hemos pedido y además que ya se le ha retrazado durante meses este permiso, precisamente con aras de la agilidad y en virtud de que también cumplió con las solicitudes que nosotros le pedimos, pues que tenga a bien el que se pase a votación

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

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes Bueno, yo había solicitado que lo retiráramos porque el Regidor Eduardo Cruz me estaba mostrando una diferencia en nuestras papelerías, entonces fue lo que a mí me llamó la atención, más que entrar en la discusión de lo que estábamos viendo, porque tenemos cierta diferencia, entonces si ya vemos la fotografía y estamos todos concientes de que hemos participado en esta solicitud, en este expediente entonces ya tenemos los elementos suficientes como para votarlo, pregunto.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Regidora, porque no mejor en este caso, porque no lee el dictamen completo y de esa manera ya van a quedar todas las tablas de acuerdo a lo que se va a votar para que sea el caso que no haya duda de cuál es el documento que se está votando, al final de cuentas estamos hablando de tablas Regidora Mercedes

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes No, lo que yo tengo no tiene tablas, él si tiene tablas.

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

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez Sí, ya el Regidor Eduardo está de acuerdo, yo digo que ya podemos pasar a votar, porque si le causamos un perjuicio al particular.



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

Se somete a su consideración el dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano referente al Expediente Administrativo CCON 18942/2009 relativo a solicitud de Licencia de Construcción para una casa habitación, así como la construcción de una barda muro contención y la Modificación de lineamientos de construcción, 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 a la Presidenta de la Comisión de Control Urbano relativo al Expediente Administrativo CLC 18945/2009

Regidora, C. María 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 el C CARLOS LUIS DÍAZ SAENZ, Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de la persona moral denominada Compañía Tenedora Empresarial S A de C V, consistente en la Modificación de lineamientos de construcción en lo referente al Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 2.5 veces (10375.23 m²) a 3.37 veces (13999.08 m²), del Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 70 % (2905.06 m²) al 78.39 % (3253.47 m²) del Remetimiento Frontal de 2.54 metros a 0 metros en el punto más crítico, de la maniobra dentro del área de estacionamiento en planta baja de 3.80 metros a 0.45 metros en el punto más crítico, en una edificación en la que se pretende instalar un edificio de oficinas, locales comerciales y habitacional multifamiliar, ubicado en Calle Vasconcelos Nos. 502 y 504 entre Montes Apalaches y Montes Rocallosos Colonia Residencial San Agustín en este municipio, el cual cuenta con una superficie total de 4150.09 m², con número de expediente catastral 19-023-001, radicado ante la Secretaría de Control Urbano, bajo el expediente administrativo número CLC 18945/2009, por lo que se presenta el siguiente Dictamen bajo los siguientes resultandos y consideraciones de orden legal

RESULTANDO:

PRIMERO. El solicitante con fundamento en el artículo 196 fracción I del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo Para el Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, presentó ante la Secretaría de Control Urbano, solicitud referente a la Modificación de lineamientos de construcción en lo referente al Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 2.5 veces (10375.23 m²) a 3.37 veces (13999.08 m²) del Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 70 % (2905.06 m²) al 78.39 % (3253.47 m²) del Remetimiento Frontal de 2.54 metros a 0 metros en el punto más crítico, de la maniobra dentro del área de estacionamiento en planta baja de 3.80 metros a 0.45 metros en el punto más crítico, en una edificación en la que se pretende instalar un edificio de oficinas, locales comerciales y habitacional multifamiliar, ubicado en Calle Vasconcelos Nos. 502 y 504 entre Montes Apalaches y Montes Rocallosos Colonia Residencial San Agustín en este municipio, el cual cuenta con una superficie total de 4150.09 m², con número de expediente catastral 19-023-001, radicado ante la Secretaría de Control Urbano, bajo el expediente administrativo número CLC 18945/2009.

SEGUNDO. El promovente acompañó a su solicitud la siguiente documentación

- 1 Copia de Escritura Pública número 75.848-setenta y cinco mil ochocientos cuarenta y ocho, pasada ante la fe del C. Licenciado Manuel García Cirio, Titular de la Notaría Pública número 129-ciento veintinueve- con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al CONTRATO DE TRANSMISIÓN DE DOMINIO COMO CONSECUENCIA DE LA FUSIÓN DE SOCIEDADES, que celebran por una parte el C. P. GONZALO LUIS LOZANO GARCIA, en su carácter de Apoderado Especial de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Empresa ASESORES DE VIVIENDA SAN AGUSTÍN, S. A. DE C. V., celebrada con fecha 11 de junio de 2002 y por otra parte el C. LIC. CARLOS LUIS DIAZ SAENZ, en su carácter de Representante Legal de la empresa denominada COMPAÑÍA TENEDORA EMPRESARIAL S. A. DE C. V., que mediante Escritura Pública número 63,410 de fecha 3 de julio de 2002, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Montaña Pedraza, Notario Público, Titular de la Notaría 130, asociado con el Licenciado Jesús Montaña García, Notario Público, Titular de la Notaría Pública número 60, ambos con ejercicio en el Primer Distrito y actuando en el Protocolo de este último, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Primera Cabecera Distrital en el Estado con residencia en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, bajo el Número 6499, Volumen 3, Libro Primero Registro de Comercio, Primer Distrito con fecha 8 de julio de 2002, se protocolizó la Fusión de la empresa ASESORES DE VIVIENDA SAN AGUSTÍN, S. A. DE C. V., en su carácter de Fusionada y la empresa COMPAÑÍA TENEDORA EMPRESARIAL S. A. DE C. V., en su carácter de Fusionante, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 1468, volumen 86, libro 30, Sección I Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 21 de octubre de 2002
- 2 Copia simple de la identificación oficial del Apoderado General para Pleitos y Cobranzas



3. Copia simple del Poder Especial para Actos de Administración otorgado por la Compañía Tenedora Empresarial S.A. de C.V. a favor de la C. Blanca Nieves Hernández García, facultándola para que en nombre y representación de la Sociedad, comparezca ante las oficinas ante cualquier Autoridad y/o Dependencia Municipal, Estatal o Federal, a fin de realizar toda clase de trámites, permisos y procedimientos desde su inicio hasta su conclusión para llevar a cabo los trámites, autorizaciones y permisos necesarios para la fusión de los terrenos descritos en el punto 1
4. Copia simple de reconocimiento de documento y ratificación de firma, pasada ante la fe del Licenciado José Javier Leal González, Titular de la Notaria Pública No. 111, misma que se encuentra dentro del Libro de actas que obra en dicha Notaria.
5. Copia simple de la identificación oficial de la C. Blanca Nieves Hernández García
6. Copia simple de la Escritura Pública No. 6,546-seis mil quinientos cuarenta y seis, pasada ante la fe del Licenciado José Javier Leal González, Titular de la Notaria Pública No. 111 con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa a la protocolización del acta relativa a la junta del Consejo de Administración de Compañía Tenedora Empresarial S.A. de C.V., celebrada en fecha 17 de diciembre de 2002 y formalización del nombramiento de Apoderados Generales y del Otorgamiento de Poderes, que obra en el Libro 25 del PROTOCOLO de la Notaria en comento, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 4340, volumen 4, Libro Primero de fecha 14 de mayo de 2003
7. Copia simple de acuerdo de fusión de predios, dentro del expediente administrativo SFR-17820/2009, de fecha 2-dos de marzo del año 2009, mediante el cual se AUTORIZA a la persona moral denominada COMPAÑIA TENEDORA EMPRESARIAL, S.A. DE C.V., la fusión de 2-dos lotes que se localizan en la Calle Monte Rocallosos números 502 y 504, en el Fraccionamiento Residencial San Agustín, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, los cuales están identificados con los números de expediente catastrales 19-023-001 y 19-023-002, los cuales cuentan con superficies de 2,261.66 metros cuadrados y 1,888.43 metros cuadrados respectivamente, para quedar en un solo predio con una superficie total de 4,150.09 metros cuadrados; registrada en la Dirección de Catastro en fecha 28 de mayo del 2009
8. Copia simple de la licencia de uso de suelo por la Secretaría de Control Urbano de fecha 16 de diciembre del 2009, mediante el cual se AUTORIZA a la persona moral denominada COMPAÑIA TENEDORA EMPRESARIAL, S.A. DE C.V., la licencia de uso de suelo para las funciones habitacional, comercial y de servicios para las clasificaciones señaladas en el Considerando IV de dicho acuerdo, respecto al inmueble ubicado en la Calle Montes Rocallosos número 502 en la Colonia Residencial San Agustín de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual está identificado con el expediente catastral número 19-023-001 y cuenta con una superficie de 4,150.09 metros cuadrados
9. Copia simple de la Escritura Pública número 1041-mil cuarenta y uno, pasada ante la fe del C. Licenciado Enrique Morales Montemayor, Titular de la Notaria Pública número 85-ochenta y cinco- con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa a la creación de un ACTA CONSTITUTIVA de una Sociedad Anónima denominada DESARROLLO PLAZA SAN AGUSTÍN S.A. DE C.V., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 606, folio 235, volumen 294, libro 3, Sección Auxiliar, Escrituras de Sociedades Mercantiles, de fecha 22 de junio de 1987
10. Copia simple de la Escritura Pública número 4,844-cuatro mil ochocientos cuarenta y cuatro, pasada ante la fe del C. Licenciado José Javier Leal González, Titular de la Notaria Pública número 111-ciento once- con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa a la protocolización del acta relativa a la junta del Consejo de Administración de la sociedad DESARROLLO PLAZA SAN AGUSTIN S.A. DE C.V., celebrada en fecha 18 de Julio de 2000 y formalización del nombramiento de Apoderados Generales y del Otorgamiento de Poderes, que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 2754, volumen 1, Libro Primero de fecha 25 de septiembre de 2000
11. Copia simple del Estado de Cuenta, relativa al expediente catastral número 19-015-001, a nombre de la Sociedad denominada DESARROLLADORA PLAZA SAN AGUSTIN S.A. DE C.V., en la que se hace constar que el predio cuenta con 45,666.00 metros de construcción.
12. Copia simple del Estado de Cuenta, relativa al expediente catastral número 19-023-001, a nombre de la Sociedad denominada COMPAÑIA TENEDORA EMPRESARIAL S.A. DE C.V., en la que se hace constar que el predio cuenta con 1,262.00 metros de construcción
13. Copia simple del Apoderado de la Sociedad denominada DESARROLLADORA PLAZA SAN AGUSTIN S.A. DE C.V.
14. 3-tres constancias debidamente firmadas por quienes dentro de los registros de la Dirección de Catastro de este municipio, aparecen como propietarios de los predios



identificados con expedientes catastrales 19-024-001, 19-043-001, 19-015-001, quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas

15. Copia simple de las identificaciones de los propietarios de los predios colindantes identificados con expedientes catastrales 19-024-001, 19-043-001, 19-015-001, cuyos lotes colindan con el inmueble objeto de la solicitud y quienes están de acuerdo con la modificación solicitada.
16. Fotografías del predio en cuestión.
17. Plano relativo a la ubicación de los propietarios de los predios colindantes al predio de la solicitud.
18. Escrito de solicitud firmado por el C Carlos Luis Díaz Sáenz, en la cual solicita la autorización de modificación de lineamientos de construcción en lo referente al Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 2.5 veces a 3.5 veces, del Remetimiento Frontal de 2.54 metros a 0 metros en el punto más crítico, de la maniobra dentro del área de estacionamiento en planta baja de 3.80 metros a 0.45 metros en el punto más crítico y de la altura de la edificación de 18.875 metros a 29.50 metros, en una edificación en la que se pretende instalar un edificio de oficinas, locales comerciales y habitacional multifamiliar, ubicado en Calle Vasconcelos Nos 502 y 504 entre Montes Apalaches y Montes Rocallosos Colonia Residencial San Agustín en este municipio
19. 5-cinco planos que describen la construcción de la obra motivo de la solicitud
20. Copia del recibo número 0082-00010807 relativo al Pago por inicio de trámite, cambio de lineamientos, expediente catastral No 19-023-001 con folio número 152300

TERCERO. La Secretaría de Control Urbano con fundamento en el artículo 196 fracción III del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, emitió el dictamen técnico en relación al caso que nos convoca

CUARTO. La Secretaría de Control Urbano en fecha 18-dieciocho de febrero de 2010-dos mil diez y en observancia al artículo 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. 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 García, Nuevo León, la Secretaría 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 García Nuevo León, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al Republicano Ayuntamiento el Dictamen correspondiente, de conformidad con lo señalado en los artículos 58, 59, 60 fracción VIII, 61, fracción VIII números 1 y 5 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, es la autoridad competente para resolver o rechazar el dictamen presentado por la Comisión de 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 García, 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 analizar las constancias que obran en el expediente administrativo número CLC 18945/2009 en los siguientes términos:

1.- Para acreditar la propiedad del lote identificado con el número de expediente catastral 19-023-001 y con ello el interés que le asiste para solicitar la modificación de lineamientos de conformidad con el artículo 196 fracción I del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el interesado allegó, lo siguiente

- Copia de Escritura Pública número 75,848-setenta y cinco mil ochocientos cuarenta y ocho, pasada ante la fe del C. Licenciado Manuel García Cirilo, Titular de la Notaría Pública número 129-ciento veintinueve- con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al CONTRATO DE TRANSMISIÓN DE DOMINIO COMO CONSECUENCIA DE LA FUSIÓN DE SOCIEDADES, que celebran por una parte el C P GONZALO LUIS LOZANO GARCÍA, en su carácter de Apoderado Especial de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Empresa ASESORES DE VIIVENDA SAN AGUSTÍN, S A. DE C.V., celebrada con fecha 11 de junio de 2002 y por otra parte el C LIC CARLOS LUIS DIAZ SAENZ, en su carácter de Representante Legal de la empresa denominada COMPAÑÍA TENEDORA EMPRESARIAL S.A. DE C.V., que mediante Escritura Pública número 63,410 de fecha 3 de julio de 2002, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Montaño Pedraza, Notario Público, Titular de la Notaría 130,

30

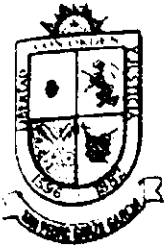


asociado con el Licenciado Jesús Montañó García, Notario Público, Titular de la Notaria Pública número 60, ambos con ejercicio en el Primer Distrito y actuando en el Protocolo de este último, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Primera Cabecera Distrital en el Estado con residencia en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, bajo el Número 6499, Volumen 3, Libro Primero Registro de Comercio Primer Distrito con fecha 8 de julio de 2002, se protocolizó la Fusión de la empresa ASESORES DE VIVIENDA SAN AGUSTÍN, S.A. DE C.V. en su carácter de Fusionada y la empresa COMPAÑÍA TENEDORA EMPRESARIAL S.A. DE C.V. en su carácter de Fusionante, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 1468, volumen 86, libro 30, Sección I Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 21 de octubre de 2002

- Copia simple de acuerdo de fusión de predios, dentro del expediente administrativo SFR-17820/2009, de fecha 2-dos de marzo del año 2009, mediante el cual se AUTORIZA a la persona moral denominada COMPAÑÍA TENEDORA EMPRESARIAL, S.A. DE C.V. la fusión de 2-dos lotes que se localizan en la Calle Monte Rocallosos números 502 y 504, en el Fraccionamiento Residencial San Agustín, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, los cuales están identificados con los números de expediente catastrales 19-023-001 y 19-023-002, los cuales cuentan con superficies de 2,261.66 metros cuadrados y 1,888.43 metros cuadrados respectivamente, para quedar en un solo predio con una superficie total de 4,150.09 metros cuadrados, registrada en la Dirección de Catastro en fecha 28 de mayo del 2009.
- Copia simple de la licencia de uso de suelo por la Secretaría de Control Urbano de fecha 16 de diciembre del 2009, mediante el cual se AUTORIZA a la persona moral denominada COMPAÑÍA TENEDORA EMPRESARIAL, S.A. DE C.V., la licencia de uso de suelo para las funciones habitacional, comercial y de servicios para las clasificaciones señaladas en el Considerando IV de dicho acuerdo, respecto al inmueble ubicado en la Calle Montes Rocallosos número 502 en la Colonia Residencial San Agustín de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual está identificado con el expediente catastral número 19-023-001, y cuenta con una superficie de 4,150.09 metros cuadrados.
- Copia simple del Estado de Cuenta, relativa al expediente catastral número 19-023-001, a nombre de la Sociedad denominada COMPAÑÍA TENEDORA EMPRESARIAL S.A. DE C.V., en la que se hace constar que el predio cuenta con 1,262.00 metros de construcción

2 - Además de la documentación antes señalada, acompaño a su solicitud

- Copia simple de la identificación oficial del Apoderado General para Pleitos y Cobranzas
- Copia simple del Poder Especial para Actos de Administración otorgado por la Compañía Tenedora Empresarial S.A. de C.V. a favor de la C. Blanca Nieves Hernández García, facultándola para que en nombre y representación de la Sociedad, comparezca ante las oficinas ante cualquier Autoridad y/o Dependencia Municipal, Estatal o Federal, a fin de realizar toda clase de trámites, permisos y procedimientos desde su inicio hasta su conclusión para llevar a cabo los trámites, autorizaciones y permisos necesarios para la fusión de los terrenos descritos en el punto 1
- Copia simple de reconocimiento de documento y ratificación de firma, pasada ante la fe del Licenciado José Javier Leal González, Titular de la Notaria Pública No. 111, misma que se encuentra dentro del Libro de actas que obra en dicha Notaria
- Copia simple del Estado de Cuenta, relativa al expediente catastral número 19-015-001, a nombre de la Sociedad denominada DESARROLLADORA PLAZA SAN AGUSTIN S.A. DE C.V., en la que se hace constar que el predio cuenta con 45,666.00 metros de construcción
- Copia simple de la identificación oficial de la C. Blanca Nieves Hernández García.
- Copia simple de la Escritura Pública No. 6 546-seis mil quinientos cuarenta y seis, pasada ante la fe del Licenciado José Javier Leal González, Titular de la Notaria Pública No. 111 con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa a la protocolización del acta relativa a la junta del Consejo de Administración de Compañía Tenedora Empresarial S.A. de C.V., celebrada en fecha 17 de diciembre de 2002 y formalización del nombramiento de Apoderados Generales y del Otorgamiento de Poderes, que obra en el Libro 25 del PROTOCOLO de la Notaria en comento, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 4340, volumen 4, Libro Primero de fecha 14 de mayo de 2003
- Copia simple de la Escritura Pública número 1041-mil cuarenta y uno, pasada ante la fe del C. Licenciado Enrique Morales Montemayor, Titular de la Notaria Pública número 85-ochoenta y cinco- con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa a la creación de un ACTA CONSTITUTIVA de una Sociedad Anónima denominada DESARROLLO PLAZA SAN AGUSTÍN S.A. DE C.V., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 606, folio 235, volumen 294, libro 3, Sección Auxiliar, Escrituras de Sociedades Mercantiles, de fecha 22 de junio de 1987



- Copia simple de la Escritura Pública número 4 844-cuatro mil ochocientos cuarenta y cuatro, pasada ante la fe del C. Licenciado José Javier Leal González, Titular de la Notaría Pública número 111-ciento once- con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa a la protocolización del acta relativa a la junta del Consejo de Administración de la sociedad DESARROLLO PLAZA SAN AGUSTIN S.A. de C.V., celebrada en fecha 18 de Julio de 2000 y formalización del nombramiento de Apoderados Generales y del Otorgamiento de Poderes, que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 2754, volumen 1, Libro Primero de fecha 25 de septiembre de 2000
- Copia simple del Estado de Cuenta, relativa al expediente catastral número 19-015-001, a nombre de la Sociedad denominada DESARROLLADORA PLAZA SAN AGUSTIN S.A. DE C.V., en la que se hace constar que el predio cuenta con 45,666.00 metros de construcción
- Copia simple del Estado de Cuenta, relativa al expediente catastral número 19-023-001, a nombre de la Sociedad denominada COMPAÑIA TENEDORA EMPRESARIAL S.A. DE C.V., en la que se hace constar que el predio cuenta con 1,262.00 metros de construcción
- Copia simple del Apoderado de la Sociedad denominada DESARROLLADORA PLAZA SAN AGUSTIN S.A. DE C.V.
- 3-tres constancias debidamente firmadas por quienes dentro de los registros de la Dirección de Catastro de este municipio, aparecen como propietarios de los predios identificados con expedientes catastrales 19-024-001, 19-043-001, 19-015-001, quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas
- Copia simple de las identificaciones de los propietarios de los predios colindantes identificados con expedientes catastrales 19-024-001, 19-043-001, 19-015-001, cuyos lotes colindan con el inmueble objeto de la solicitud y quienes están de acuerdo con la modificación solicitada
- Fotografías del predio en cuestión.
- Plano relativo a la ubicación de los propietarios de los predios colindantes al predio de la solicitud.
- Escrito de solicitud firmado por el C. Carlos Luis Díaz Sáenz, en la cual solicita la autorización de modificación de lineamientos de construcción en lo referente al Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 2.5 veces a 3.5 veces, del Remetimiento Frontal de 2.54 metros a 0 metros en el punto más crítico, de la maniobra dentro del área de estacionamiento en planta baja de 3.80 metros a 0.45 metros en el punto más crítico y de la altura de la edificación de 18.875 metros a 29.50 metros, en una edificación en la que se pretende instalar un edificio de oficinas, locales comerciales y habitacional multifamiliar, ubicado en Calle Vasconcelos Nos 502 y 504 entre Montes Apalaches y Montes Rocallosos Colonia Residencial San Agustín en este municipio
- 5-cinco planos que describen la construcción de la obra motivo de la solicitud
- Copia del recibo número 0082-00010807 relativo al Pago por inicio de trámite, cambio de lineamientos, expediente catastral No 19-023-001 con folio número 152300

3 - 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

- 3-tres constancias debidamente firmadas por quienes dentro de los registros de la Dirección de Catastro de este municipio, aparecen como propietarios de los predios identificados con expedientes catastrales 19-024-001, 19-043-001, 19-015-001, quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas
- Copia simple de las identificaciones de los propietarios de los predios colindantes identificados con expedientes catastrales 19-024-001, 19-043-001, 19-015-001, cuyos lotes colindan con el inmueble objeto de la solicitud y quienes están de acuerdo con la modificación solicitada.
- Así mismo, la Secretaría realizó la consulta al propietario de los predios identificados con los expedientes catastrales números 19-025-006, 19-025-007 y 19-025-008, colindantes al poniente con el predio, quienes manifestaron su rechazo a la solicitud del proyecto.

4 - Del dictamen técnico realizado por la Secretaría de Control Urbano, se desprende lo siguiente.

a.- Visita de Inspección

En atención a la solicitud presentada y de conformidad con el artículo 239 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo Para el Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, la Secretaría de Control Urbano ordenó una visita de inspección al lote que nos ocupa, con el objetivo de verificar las condiciones en que actualmente se encuentra el lote, por lo que, el Inspector adscrito a esta Secretaría se constituyó en el domicilio ubicado en Calle Vasconcelos Nos 502 y 504 entre Montes

38



Apalaches y Montes Rocallosos Colonia Residencial San Agustín en este municipio desprendiéndose del Acta lo siguiente "Está sin empezar hasta este momento, si hay árboles dentro del predio, por Montes Apalaches hay 2 postes de C.F.E. y 2 señalamientos por Sierra Nevada 3 señalamientos y un arbotante por Montes Rocallosos, 5 postes de C.F.E. y un arbotante, el arroyo de calle por Sierra Nevada es de 13.90 metros, banqueta del lado del predio es de 1.30 metros y del otro lado es de 2.15 metros, ochavo 10.00 x 10.00 metros ver croquis, el arroyo de calle por Montes Apalaches es de 12.60 metros, banqueta del lado del predio es de 2.40 metros y del otro lado es de 2.60 metros, ochavo 10.00 x 10.00 metros. ver croquis, el arroyo de calle por Montes Rocallosos es de 12.60 metros, banqueta del lado del predio es de 2.40 metros y del otro lado es de 2.60 metros, ochavo es de 3.00 x 3.00 metros. ver croquis, sin número oficial y colinda al norte, al sur, al este y al oeste con calles "

b.- Zonificación del lote

El predio total es resultado de una fusión de dos predios por lo que el predio con superficie de 2,261.66 metros cuadrados, que corresponden a la que tenía el lote originalmente con el expediente catastral 19-023-001 de conformidad con el Plano E-2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo Propuestos del Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, Nuevo León 2024, se ubica en una zona clasificada como Corredor Urbano denominado José Vasconcelos, en donde el uso de suelo Comercial, Servicios y Habitacional Unifamiliar, permite desarrollar lotes con superficie mínima por lote de 135.00 metros cuadrados; y para el predio con superficie de 1,888.43 metros cuadrados originalmente identificado con número de expediente catastral 19-023-002, se reconoce en una zona clasificada como Zona Comercial, en donde el uso de suelo Comercial, Servicios y Habitacional Unifamiliar, permite desarrollar lotes con superficie mínima por lote de 200.00 metros cuadrados. Los usos específicos (subgéneros) comerciales, serán los que señale la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo Contenido en el Plan citado, en cuanto a la función específica de oficinas (3501) se considera permitida.

c.- Características físicas del lote

Superficie del terreno: 4150.09m²

d.- Colindancias

El predio colinda al noreste con la calle Montes Rocallosos, al suroeste con calle peatonal y Montes Apalaches, al sureste con la calle Sierra Nevada y al noroeste con la calle Vasconcelos

e.- Antecedentes

Copia simple de acuerdo de fusión de predios, dentro del expediente administrativo SFR-17820/2009, de fecha 2-dos de marzo del año 2009, mediante el cual se AUTORIZA a la persona moral denominada COMPAÑIA TENEDORA EMPRESARIAL, S.A. DE C.V., la fusión de 2-dos lotes que se localizan en la Calle Monte Rocallosos números 502 y 504, en el Fraccionamiento Residencial San Agustín, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, los cuales están identificados con los números de expediente catastrales 19-023-001 y 19-023-002, los cuales cuentan con superficies de 2,261.66 metros cuadrados y 1,888.43 metros cuadrados respectivamente, para quedar en un solo predio con una superficie total de 4,150.09 metros cuadrados, registrada en la Dirección de Catastro en fecha 28 de mayo del 2009

Copia simple de la licencia de uso de suelo por la Secretaría de Control Urbano de fecha 16 de diciembre del 2009, mediante el cual se AUTORIZA a la persona moral denominada COMPAÑIA TENEDORA EMPRESARIAL, S.A. DE C.V., la licencia de uso de suelo para las funciones habitacional, comercial y de servicios para las clasificaciones señaladas en el Considerando IV de dicho acuerdo, respecto al inmueble ubicado en la Calle Montes Rocallosos número 502 en la Colonia Residencial San Agustín de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual está identificado con el expediente catastral número 19-023-001, y cuenta con una superficie de 4,150.09 metros cuadrados

Solicitud en la que se incluye la modificación de lineamientos de construcción en lo que respecta al Coeficiente de Área Verde (CAV) del 20% (830.02m²) al 18% (776.30m²), sin embargo se trata de una variación menor al 10%, por lo que, corresponde a la Secretaría de Control Urbano el autorizar o negar la solicitud

f.- Descripción de la solicitud:

El predio se encuentra actualmente baldío, con el fin de desarrollar una edificación de locales comerciales, oficinas, 26 departamentos y 370 cajones de estacionamiento distribuidos de la siguiente manera:

CUADRO DE AREAS							
NIVEL	OFICINAS	COMERCIO	ESTAC	DEPARTAMENTOS	TOTAL	CAJONES	Nº DE DEPTOS
N7	0.00	0.00	0.00	780.00	780.00		6
N6	0.00	0.00	0.00	1,114.34	1,114.34		10
N5	0.00	0.00	0.00	1,114.34	1,114.34		10
N4	1,152.40	0.00	0.00	0.00	1,152.40		
N3	1,152.40	0.00	0.00	0.00	1,152.40		
N2	1,152.40	0.00	0.00	0.00	1,152.40		
N1	1,152.40	0.00	0.00	0.00	1,152.40		
PB	1,054.59	1,448.17	0.00	0.00	2,502.76	20	
S1	0.00	0.00	3,151.01	0.00	3,151.01	104	
S2	0.00	0.00	3,253.47	0.00	3,253.47	105	
S3	0.00	0.00	3,253.47	0.00	3,253.47	105	
S4	0.00	0.00	1,089.11	0.00	1,089.11	36	
TOTAL	5,664.19	1,448.17	10,747.06	3,008.68	20,868.10	370	26

39



Por lo que se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente al Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 2.5 veces (10,375.23 m²) a 3.37 veces (13,999.08 m²), del Remetimiento Frontal de 2.54 metros a 0 metros en el punto más crítico, de la maniobra dentro del área de estacionamiento en planta baja de 3.80 metros a 0.45 metros en el punto más crítico, del Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 70 % (2905.06 m²) al 79 % (3253.47 m²), en una edificación en la que se pretende instalar un edificio de oficinas, locales comerciales y departamentos.

Tomando en cuenta que el coeficiente de ocupación del suelo (COS) y el coeficiente de utilización del suelo (CUS) no se requieren de conformidad con lo dispuesto con el artículo 41 del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo para el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, ni los cajones que ellos generen, por lo que el análisis del coeficiente de utilización del suelo (CUS) y el estacionamiento quedan de la siguiente manera:

CAJONES REQUERIDOS		
OFICINAS	5,664 19/25M ² =	226 568
COMERCIO	1/20M ² =	72 409
DEPTOS.	26X1.5+10	49.000
TOTAL		347.976
IGUAL A		348
ÁREA TOTAL PARA CUS		13,999.08 M²

ÁREA PROMEDIO DE CAJON= 10,747.06/350 caj Cubiertos=30.71m²Xcajon
 30.71 30.71
 CUS 3 37319853

Con respecto a la solicitud en lo referente al coeficiente de ocupación del suelo (COS) y el coeficiente de utilización del suelo (CUS) se trata de un desarrollo de usos mixtos, por lo que pudiera considerarse que las modificaciones no afectan en imagen a la zona en la que se encuentra ubicado, en lo que respecta a las maniobras y a los remetimientos son modificaciones en solo algunos tramos y en algunos puntos críticos, en el resto de los lineamientos se cumple.

Se pone a consideración de la Comisión la presente solicitud.

Modificación solicitada	Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, N. L.	Proyecto	% de variación
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)	2.5 veces (10,375.23 m ²)	3.37 veces (13,999.08 m ²)	34 %
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)	70 % (2905.06 m ²)	79 % (3253.47 m ²)	12 %
Remetimiento Frontal	5 % del frente del lote (50.86 m) = 2.54 metros	0 metros en el punto más crítico	100 %
Maniobra dentro del área de estacionamiento en planta baja	Carriles de circulación en hilera sencilla en un solo sentido con ángulo de 0° según tabla No 1 Dimensiones mínimas de estacionamiento en vehículos no compactos = 3.80 metros	0.45 metros en el punto más crítico	89 %

g.- Opinión Ciudadana

Los interesados presentaron las firmas de los propietarios de los predios colindantes identificados con expedientes catastrales 19-024-001, 19-043-001, 19-015-001, quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas.

Así mismo, la Secretaría realizó la consulta al propietario de los predios identificados con los expedientes catastrales números 19-025-006, 19-025-007 y 19-025-008, colindantes al poniente con el predio, quienes manifestaron su rechazo a la solicitud del proyecto.

40

**h - Consejo Consultivo**

En fecha 18 de febrero de 2010, se turnó la solicitud al Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano, quien al conocer de la presente solicitud, opinó en sentido positivo, con los siguientes comentarios el remetiimiento posterior no se acepta a 0, que vaya de acuerdo a la curva de la calle, contar con salidas de emergencia para los automóviles, separar los cajones de las oficinas y las de los departamentos, resolver la imagen, en cuanto a la altura y el Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) otorgan su opinión en positivo. Dichas observaciones ya fueron tomadas en cuenta en el último proyecto presentado.

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 18945/2009, advierte que lo solicitado consiste en una modificación de lineamiento de construcción en lo referente al Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 2.5 veces a 3.37 veces, del Remetiimiento Frontal de 2.54 metros a 0 metros en el punto más crítico, de la maniobra dentro del área de estacionamiento en planta baja de 3.80 metros a 0.45 metros en el punto más crítico y de la altura de la edificación de 18.875 metros a 29.50 metros, en una edificación en la que se pretende instalar un edificio de oficinas, locales comerciales y habitacional multifamiliar, ubicado en Calle Vasconcelos Nos 502 y 504 entre Montes Apalaches y Montes Rocallosos Colonia Residencial San Agustín en este municipio el cual cuenta con una superficie total de 4150.09 m², con número de expediente catastral 19-023-001, esto con la finalidad de posteriormente obtener la autorización para desarrollar una edificación de locales comerciales, oficinas 26 departamentos y 357 cajones de estacionamiento, los cuales se encuentran distribuidos de la forma en que se describe la solicitud por parte de la Secretaría de Control Urbano, para lo cual, el peticionario, en términos de lo que establece la fracción I del numeral en cita (196 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León), allegó, entre otros documentos, la anuencia de los propietarios de los predios colindantes identificados con expedientes catastrales 19-024-001, 19-043-001, 19-015-001, quienes están de acuerdo con la modificación solicitada y quienes se verían directamente afectados por dichas modificaciones, lo que se advierte de las constancias que integran el expediente administrativo en comento, cabe hacer la aclaración que respecto de los predios identificados con los expedientes catastrales números 19-025-006, 19-025-007 y 19-025-008, y los cuales colindan al poniente con el predio motivo de la solicitud, los cuales inicialmente manifestaron su rechazo a la solicitud del proyecto, son predios que con las modificaciones solicitadas no se verían afectados, ello en virtud de que el interesado, allegó las constancias de los propietarios que se verían directamente afectados con las modificaciones solicitadas y quienes están actualmente de acuerdo con las mismas, por lo que, es claro que al cumplir el peticionario con lo establecido en los artículos 195 y 196 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se considera factible autorizar lo peticionado.

En tales circunstancias, por las razones y fundamentos antes expuestos y tomando en consideración las opiniones emitidas por la Secretaría de Control Urbano y el Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano, planos y documentos que obran dentro del expediente administrativo, esta Comisión de Control Urbano, resuelve en SENTIDO POSITIVO, la solicitud presentada por el C CARLOS LUIS DÍAZ SÁENZ, Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de la persona moral denominada Compañía Tenedora Empresarial S.A. de C.V.

QUINTO. En virtud, de lo asentado en los resultandos 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, ésta 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, incisos a), b) y c), 191, párrafos primero, segundo y tercero, fracciones III y V, 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 60, 61, 62, 64, 195, 196 fracción VI 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 de conformidad con el Considerando Cuarto de este acuerdo, **SE APRUEBA** la solicitud presentada por el C CARLOS LUIS DÍAZ SÁENZ, Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de la persona moral denominada Compañía Tenedora Empresarial S.A. de C.V., consistente en la modificación de lineamientos de construcción en lo referente al Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 2.5 veces (10375.23 m²) a 3.37 veces (13999.08 m²), del Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 70 % (2905.06 m²) al 78.39 % (3253.47 m²) del Remetiimiento Frontal de 2.54 metros a 0 metros en el punto más crítico, de la maniobra dentro del área de estacionamiento en planta baja de 3.80 metros a 0.45 metros en el punto más crítico, en una edificación en la que se pretende instalar un edificio de oficinas, locales comerciales y habitacional multifamiliar, ubicado en Calle Vasconcelos Nos 502 y 504 entre Montes Apalaches y Montes Rocallosos Colonia Residencial San Agustín en este municipio, el cual cuenta con una superficie total de 4150.09 m², con número de expediente catastral 19-023-001, radicado ante la Secretaría de Control Urbano, bajo el expediente administrativo número CLC 18945/2009.

SEGUNDO La presente solicitud no comprende la licencia de construcción, ni la licencia de uso de edificación, sino únicamente un cambio de lineamiento de construcción que servirá para que la Secretaría de Control Urbano una vez que el solicitante tramite su licencia de construcción o licencia de uso de edificación correspondiente.

TERCERO. 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

CUARTO. 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.

QUINTO. 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 25 de Marzo de 2010 H. COMISIÓN DE CONTROL URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO C. MARIA MERCEDES KONTOS FUENTES PRESIDENTE A FAVOR ARQ. DAGOBERTO EDUARDO FLORES LOZANO SECRETARIO A FAVOR, LIC. EDUARDO JOSE CRUZ SALAZAR VOCAL 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

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. Nada más para preguntarte Meche, este asunto ya habla pasado por la Comisión y le habíamos pedido que hiciera una modificación al proyecto en donde le solicitamos que pusiera más estacionamiento y que le diera un giro, ¿ese es? ¿y cumplió?

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. Sí cumplió, es el mismo caso que el anterior, que ustedes estaban la primera vez y luego no estuvieron.

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. Sí, yo me acuerdo haberlo visto cuando le pedimos que modificara su proyecto y ustedes lo vieron ya modificado a eso me refiero

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. Sí.

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. Entonces, si hizo lo que le habíamos pedido, gracias

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 18945/2009 relativo a solicitud de modificación de lineamientos de construcción, 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 CCON 18993/2009.

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. Le cedo la palabra al Arq. Dagoberto Eduardo Flores

**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. AARON GARCÍA MANAUTOU, mediante el cual solicita Licencia de Construcción para una casa habitación unifamiliar con una superficie cerrada de 455.06 metros cuadrados y una construcción abierta de 18.44 metros cuadrados, para el predio ubicado la calle Texcoco S/N entre las calles de Tenochtitlán y Tláloc de la Colonia Colinas de San Ángel en este Municipio, con una superficie total de 601.28 metros cuadrados, con expediente catastral 16-021-019, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CCON 18993/2009, por lo que, se presenta el siguiente Dictamen bajo los siguientes resultados y consideraciones de orden legal.

RESULTANDO:

PRIMERO. El solicitante con fundamento en lo previsto en los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, 226, 227 fracción I, 228, 281, 286, 287, 288 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, numerales 5 y 98 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, presentó solicitud referente a la autorización de Licencia de Construcción para una casa habitación unifamiliar con una superficie cerrada de 455.06 metros cuadrados y una construcción abierta de 18.44 metros cuadrados, para el predio ubicado la calle Texcoco S/N entre las calles de Tenochtitlán y Tláloc de la Colonia Colinas de San Ángel en este Municipio, con una superficie total de 601.28 metros cuadrados, con expediente

42



catastral 16-021-019, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CCON 18993/2009.

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

1. Copia de la Escritura Pública número 39,259-treinta y nueve mil doscientos cincuenta y nueve- de fecha 22-veintidós de septiembre de 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del C. Lic. Juan Manuel García García, Titular de la Notaría Pública número 129-ciento veintinueve- con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al contrato de COMPRA VENTA a favor del C. AARON GARCÍA MANAUTOU, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 41, volumen 107, libro 2, Sección Propiedad, San Pedro Garza García, Nuevo León de fecha 13 de Enero de 2009
2. Copia simple de plano autorizado para la construcción de casa habitación de 526 75 metros cuadrados, dentro del expediente administrativo CCON 11549/04
3. Copia simple del estado de cuenta del impuesto predial a nombre del C. Aarón García Manautou, del que se desprende que el predio ubicado en la calle Texcoco L-19 M-21 de este municipio, registra 0 metros cuadrados de construcción.
4. Carta responsiva del perito responsable del proyecto
5. Carta responsiva del pento 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. Copia de identificación oficial del propietario

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

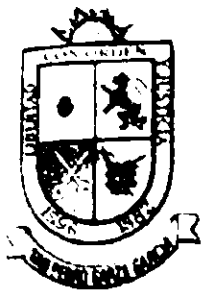
Es de señalarse que el inmueble en cuestión, se ubica sobre la cota 800 metros sobre el nivel del mar, por esta circunstancia, queda dentro de la normatividad aplicable del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, según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

CUARTO. La Secretaría de Control Urbano en términos de lo establecido en los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, 281, 286, 287 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, turnó en fecha 19 de enero de 2010 a esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento el expediente formado con motivo de la solicitud 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 18993/2009, en los siguientes términos

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

- Copia de la Escritura Pública número 39.259-treinta y nueve mil doscientos cincuenta y nueve- de fecha 22-veintidós de septiembre de 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del C. Lic. Juan Manuel García García, Titular de la Notaría Pública número 129-ciento veintinueve- con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al contrato de COMPRA VENTA a favor del C. AARON GARCÍA MANAUTOU, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 41, volumen 107, libro 2, Sección Propiedad, San Pedro Garza García, Nuevo León de fecha 13 de Enero de 2009
- Copia simple del estado de cuenta del impuesto predial a nombre del C. Aarón García Manautou, en el que se desprende que el predio ubicado en la calle Texcoco L-19 M-21 de este municipio, registra 0 metros cuadrados de construcción..

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:

- Copia simple de plano autorizado para la construcción de casa habitación de 526 75 metros cuadrados, dentro del expediente administrativo CCON 11549/04
- Carta responsiva del perito responsable del proyecto
- Carta responsiva del perito responsable de la obra
- Copia de la cédula profesional del responsable de la obra
- Carta responsiva del calculista
- Copia de la cédula del profesional calculista de la obra
- Fotografías de los predios en cuestión.
- Planos topográficos en lotes arriba de la cota 800 que establece el Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña de este Municipio
- Planos en formato oficial en el que se determina el uso específico de cada área de la edificación
- Estudio de Mecánica de Uso de Suelo.
- Estudio de Geotecnia e Hidrológico
- Estudio de Ingeniería Hidráulica (memoria de cálculo)
- Copia de identificación oficial del propietario

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

a.- **Visita de Inspección**

- En referencia a la solicitud presentada, la Secretaria de Control Urbano ordenó una visita de inspección al lote que nos ocupa, con el objetivo de verificar las condiciones en que actualmente se encuentra el lote, por lo que, el Inspector adscrito a esta Secretaria se constituyó en el referido predio, desprendiéndose del Acta lo siguiente *"Avance de obra efectuado por el Arq. Roberto Renovato Martínez. Cimentación al 30%, existen árboles en el interior y extenor, no existe mobiliario urbano, el arroyo de*

4/4



calle por Texcoco es de 7.75 metros y no cuenta con banquetas en ambos lados, números oficiales: ver croquis y colinda al sur con baldío, al norte con casa habitación y al poniente con cañada"

b.- Antecedentes

- Copia simple de plano autorizado para la construcción de casa habitación de 526.75 metros cuadrados, dentro del expediente administrativo CCON 11549/04

c.- Desglose de áreas del proyecto

- **Construcción cerrada**
Planta Sótano 2 = 145.56 m²
Planta Sótano 1 = 186.06 m²
Planta Baja = 123.44 m²
Área Total: 455.06 m²
- **Construcción Abierta**
Área Total: 18.44m²

d. Análisis de Lineamientos de Construcción

Superficie total del predio 601.28 metros cuadrados, en su proyecto trae como superficie total 601.28 metros cuadrados, por lo que cumple, la superficie total a construir es de 481.02 metros cuadrados, su proyecto trae 455.06 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 180.38 metros cuadrados, en su proyecto presenta 186.06 metros cuadrados, una vanación del 10%, la cual cumple de conformidad con lo previsto en el artículo 16 del Ordenamiento Legal en cita, en relación con el diverso 195 del Reglamento de Zonificación y Usos para el Suelo de este municipio, así como lo previsto en el Acuerdo de fecha 11 de agosto de 1976, en el que se Aprobó el Proyecto de un fraccionamiento de clase habitacional y turístico de urbanización inmediata, denominado Fraccionamiento Valle de San Ángel en este municipio, autorizado por el C. Arq. Carlos A. Martínez Serna, Director de Urbanismo y Planificación y Secretario Ejecutivo de la Comisión de Planeación de Obras en el Estado de Nuevo León, la superficie de área libre de absorción (CAV) mínimo es de 336.72 metros cuadrados en su proyecto presenta 396.16 metros cuadrados, por lo que cumple, la altura máxima permitida de 4.5 metros cuadrados, en su proyecto presenta 4.47 metros cuadrados, por lo que cumple; el coeficiente de utilización del suelo (CUS) es de 0.8 veces, lo que equivale a 481.02 metros cuadrados, en su proyecto presenta 0.756 veces, es decir, 455.06 metros cuadrados, el coeficiente de ocupación de suelo (COS) es 30%, es decir, 180.38 metros cuadrados, en su proyecto presenta 30.9%, es decir, 196.27 metros cuadrados, lo que equivale a una vanación menor al 10%, el coeficiente de absorción de suelo (CAS) es de 56%, equivalente a 336.72 metros cuadrados, en su proyecto presenta 65%, es decir, 396.16 metros cuadrados, anteriores lineamientos que se cumplen de acuerdo a lo previsto en el numeral 195 del Reglamento de Zonificación y Usos para el Suelo de este municipio, en relación con el artículo 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 3.05 metros lineales, por lo que cumple, con respecto al remetimiento mínimo posterior es de 2.25 metros lineales, en su proyecto presenta 2.12 metros lineales, por lo que cumple, el remetimiento lateral es de 1.12 metros lineales, en su proyecto presenta 1.5 metros lineales para el lado sur y 1.94 metros lineales para el lado norte, por lo que cumple, lineamientos los cuales se encuentran contemplados en el artículo 16 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña de este municipio en relación con el acuerdo de fecha el Acuerdo de fecha 11 de agosto de 1976, en el que se Aprobó el Proyecto de un fraccionamiento de clase habitacional y turístico de urbanización inmediata, denominado Fraccionamiento Valle de San Ángel en este municipio, autorizado por el C. Arq. Carlos A. Martínez Serna, Director de Urbanismo y Planificación y Secretario Ejecutivo de la Comisión de Planeación de Obras en el Estado de Nuevo León

Por cuanto se refiere a los cajones de estacionamiento y de acuerdo con la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, requiere 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 4 cajones de estacionamiento, considerando que el proyecto presenta 4 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

45

número CCON 18993/2009, se observa que el predio se ubica por encima de la cota 800 metros sobre el nivel del mar, es decir, el inmueble se ubica en zona de montaña, razón por la cual se está sometiendo a consideración de este Republicano Ayuntamiento, la solicitud que hoy nos convoca, además debe tomarse en consideración lo que precisa el último párrafo del artículo 10, en relación con el diverso numeral 286 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, mismos que a la letra señalan.

"ARTÍCULO 2. Son facultades y obligaciones de los Municipios

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

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

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

Los proyectos y la ejecución de obras de construcción deberán realizarse por arquitecto o ingeniero civil, con 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, 22, 23, 25, 26, 98 y 99 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña en este municipio, en relación con el Acuerdo de fecha 11 de agosto de 1976, en el que se Aprobó el Proyecto de un fraccionamiento de clase habitacional y turístico de urbanización inmediata, denominado Fraccionamiento Valle de San Ángel en este municipio, autorizado por el C. Arq. Carlos A. Martínez Serna, Director de Urbanismo y Planificación y Secretario Ejecutivo de la Comisión de Planeación de Obras en el Estado de Nuevo León, de igual manera cumple con los requisitos que establecen los artículos 60, 61, 62, 64, 195 y la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que, ese orden de ideas, ésta Comisión de Control Urbano 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 el 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 deteriore 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.

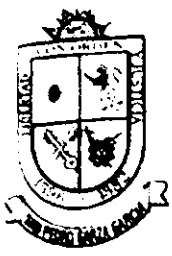
Así mismo, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 27, fracción II, inciso) a, numerales I, II, III, IV, V, VI y VII, fracción II, incisos c), e) y f), 37, 54, 56, 106 y 115 del Reglamento Para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, 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, negro 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 despalme 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 de 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 respetara 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 de 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 el este considerando, por lo que, 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 responsabilidades 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 al C. AARON GARCIA

48



MANAUTOU para una casa habitación unifamiliar con una superficie cerrada de 455.06 metros cuadrados y una construcción abierta de 18.44 metros cuadrados, para el predio ubicado la calle Texcoco S/N entre las calles de Tenochtitlán y Tláloc de la Colonia Colinas de San Ángel en este Municipio, con una superficie total de 601.28 metros cuadrados, con expediente catastral 16-021-019, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CCON 18993/2009.

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

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

ACUERDO:

PRIMERO. Con fundamento en 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 el solicitante cumpla con lo establecido en el considerando Cuarto, se APRUEBA la solicitud presentada por el C. AARON GARCIA MANAUTOU, mediante el cual solicita Licencia de Construcción para una casa habitación unifamiliar con una superficie cerrada de 455.06 metros cuadrados y una construcción abierta de 18.44 metros cuadrados, para el predio ubicado la calle Texcoco S/N entre las calles de Tenochtitlán y Tláloc de la Colonia Colinas de San Ángel en este Municipio, con una superficie total de 601.28 metros cuadrados, con expediente catastral 16-021-019, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CCON 18993/2009.

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

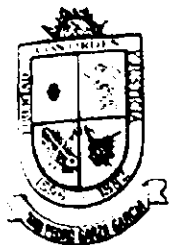
TERCERO. Expedirse previo el pago de derechos que fije la Ley de Hacienda aplicable, la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así mismo, se instruye al Secretario de Control Urbano y a la Directora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

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 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.

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 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 al 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 22 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 A FAVOR; LIC. EDUARDO JOSE CRUZ SALAZAR VOCAL AUSENTE CON AVISO, LIC. HERNÁN JAVIER GARCÍA CORRAL VOCAL A FAVOR, LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS VOCAL AUSENTE CON AVISO, C. MARÍA DEL REFUGIO DE LEÓN MARTINEZ VOCAL A FAVOR; C. CLAUDETTE TREVIÑO MÁRQUEZ VOCAL AUSENTE CON AVISO.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Se somete a su consideración el dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano referente al Expediente Administrativo CCON 18993/2009 relativo a solicitud de Licencia de Construcción para una casa habitación unifamiliar, 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 el Secretario de la Comisión de Control Urbano relativo al Expediente Administrativo CCON 19174/2010

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. HERNÁN DE LA FUENTE IGLESIAS, mediante el cual solicita Licencia de Construcción y Regularización de 33 7995 metros cuadrados, en una Construcción previamente autorizada de 363 0042 metros cuadrados, para una casa habitación unifamiliar ubicada en la calle Aconcagua No 122 de la Colonia Villa Montaña, en este municipio, con expediente catastral número 23-030-011, para quedar con una edificación de 396 8037 metros cuadrados, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CCON 19174/2010, por lo que, se presenta el siguiente Dictamen bajo los siguientes resultandos y consideraciones de orden legal

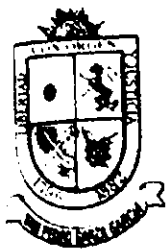
RESULTANDO:

PRIMERO. El solicitante con fundamento en lo previsto en los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, 226, 227 fracción I, 228, 281, 286, 287 y 288 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículo 30, inciso a) fracción XVII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San de San Pedro Garza García, 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 Licencia de Construcción y Regularización de 33.7995 metros cuadrados, en una Construcción previamente autorizada de 363 0042 metros cuadrados, para una casa habitación unifamiliar ubicada en la calle Aconcagua No 122 de la Colonia Villa Montaña, en este municipio, con expediente catastral número 23-030-011, para quedar con una edificación de 396 8037 metros cuadrados, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CCON 19174/2010.

SEGUNDO. El promovente adjuntó a su solicitud la siguiente documentación

1. Copia de la Escritura Pública número 14 268-catorce mil doscientos sesenta y ocho- de fecha 24-veinticuatro de abril de 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del C. Lic. Manano G. Morales Martínez, Titular de la Notaria Pública No. 90, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al CONTRATO DE COMPRAVENTA otorgado por el C. Fernando Schwartz Zambrano a favor del C. Hernán de la Fuente Iglesias, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 981, volumen 104, libro 40, Sección Propiedad, San Pedro Garza García, Nuevo León de fecha 3 de junio de 2008
2. Copia del recibo 0043-0018259, del que deduce que el predio identificado con expediente catastral 23-030-011, ubicado la calle Aconcagua No 122 de la Colonia Villa Montaña, en este municipio, se encuentra al corriente con el pago del impuesto predial y registra 363 metros construcción a la fecha de 26 de enero de 2010
3. Carta responsiva del perito responsable de la ampliación del proyecto
4. Copia de la cédula profesional del responsable de la ampliación del proyecto
5. Carta responsiva del perito responsable de la ampliación de la obra
6. Copia de la cédula profesional del responsable de la ampliación de la obra
7. Solicitud de trámite de ampliación de construcción respecto del predio ubicado en calle Aconcagua No 122 de la Colonia Villa Montaña, en este municipio, con expediente catastral número 23-030-011

50



- 8 Copia simple de plano autorizado con número de expediente CCON 18275/2009 de fecha 05 de agosto de 2009, para la construcción de casa habitación unifamiliar con un total de 363 0042 m2 de construcción autorizada
- 9 Copia simple de la Licencia de Construcción para una casa habitación unifamiliar, ubicada en calle Aconcagua No. 122 en la Colonia Vista Montaña en este municipio, con una superficie total de 400 metros cuadrados expedida dentro del expediente administrativo número CCON 1875/2009 por el Secretario de Control Urbano y la Directora de Control Urbano, con fecha de expedición 05 de agosto de 2009 y fecha de vencimiento 05 de agosto de 2011, con una superficie a construir de 363.0042 metros cuadrados
- 10 Fotografías de los predios en cuestión.
- 11 Pago de las contribuciones municipales
- 12 Planos en el que se determina el uso específico de cada área de la edificación
- 13 Planos Topográficos
- 14 Estudio de Mecánica de Uso de Suelo.
- 15 Estudio geológico-geotécnico.
- 16 Estudio de Ingeniería Hidráulica (memoria de cálculo)
- 17 Dictamen Vial

TERCERO. La Secretaría de Control Urbano, con fundamento en los artículos 286 y 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, 286, 287 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, turnó en fecha 25 de marzo de 2010 a esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento el expediente formado con motivo de la solicitud de la promovente, a fin de que emitiera dictamen y quedar en posibilidad de presentarlo a la consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento

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

CONSIDERANDO:

PRIMERO. La Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al Republicano Ayuntamiento el Dictamen correspondiente, 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 19174/2010, en los siguientes términos

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

- Copia de la Escritura Pública número 14 268-catorce mil doscientos sesenta y ocho- de fecha 24-veinticuatro de abril de 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del C. Lic. Mariano G. Morales Martínez, Titular de la Notaría Pública No. 90, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al CONTRATO DE COMPRAVENTA otorgado por el C. Fernando Schwartz Zambrano a favor del C. Hernán de la Fuente Iglesias, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 981, volumen 104, libro 40, Sección Propiedad, San Pedro Garza García, Nuevo León de fecha 3 de junio de 2008
- Copia del recibo 0043-0018259, del que deduce que el predio identificado con expediente catastral 23-030-011, ubicado en la calle Aconcagua No. 122 de la Colonia Villa Montaña, en

51



este municipio, se encuentra al corriente con el pago del impuesto predial y registra 363 metros construcción a la fecha de 26 de enero de 2010

- Copia simple de plano autorizado con número de expediente CCON 18275/2009 de fecha 05 de agosto de 2009, para la construcción de casa habitación unifamiliar con un total de 363.0042 m² de construcción autorizada.
- Copia simple de la Licencia de Construcción para una casa habitación unifamiliar, ubicada en calle Aconcagua No. 122 en la Colonia Vista Montaña en este municipio, con una superficie total de 400 metros cuadrados expedida dentro del expediente administrativo número CCON 1875/2009 por el Secretario de Control Urbano y la Directora de Control Urbano, con fecha de expedición 05 de agosto de 2009 y fecha de vencimiento 05 de agosto de 2011, con una superficie a construir de 363.0042 metros cuadrados

2 - 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 y numeral 194 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el solicitante acompañó los siguientes documentos:

- Carta responsiva del perito responsable de la ampliación del proyecto
- Copia de la cédula profesional del responsable de la ampliación del proyecto
- Carta responsiva del perito responsable de la ampliación de la obra
- Copia de la cédula profesional del responsable de la ampliación de la obra
- Solicitud de trámite de ampliación de construcción respecto del predio ubicado en calle Aconcagua No. 122 de la Colonia Villa Montaña, en este municipio, con expediente catastral número 23-030-011
- Fotografías de los predios en cuestión.
- Pago de las contribuciones municipales
- Planos en el que se determina el uso específico de cada área de la edificación
- Planos Topográficos
- Estudio de Mecánica de Uso de Suelo
- Estudio geológico-geotécnico.
- Estudio de Ingeniería Hidráulica (memoria de cálculo)
- Dictamen Vial

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

a.- Visita de Inspección

- En referencia a la solicitud presentada, la Secretaría de Control Urbano ordenó una visita de inspección al lote que nos ocupa, con el objetivo de verificar las condiciones en que actualmente se encuentran los lotes, por lo que en fecha 9 de marzo 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 C. Guillermo Carral Díaz (sic) Desplante de muros de cubo de elevador y escaleras del 2° nivel al 3° de acuerdo a lo marcado en plano anexo, cuenta con 3 cajones de estacionamiento, el arroyo de calle por Aconcagua es de 7.50 metros, banquetta del lado del predio es de 2.38 metros y del otro lado es de 2.30 metros y colinda con casa en construcción al oriente y con terreno baldío al poniente"*

b.- Antecedentes

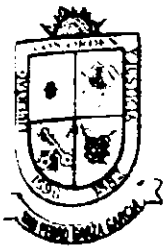
- Presenta copia simple de plano autorizado con número de expediente CCON 18275/2009 de fecha 05 de agosto de 2009, para la construcción de casa habitación unifamiliar con un total de 363.0042 m² de construcción autorizada
- Copia simple de la Licencia de Construcción para una casa habitación unifamiliar, ubicada en calle Aconcagua No. 122 en la Colonia Vista Montaña en este municipio, con una superficie total de 400 metros cuadrados expedida dentro del expediente administrativo número CCON 1875/2009 por el Secretario de Control Urbano y la Directora de Control Urbano, con fecha de expedición 05 de agosto de 2009 y fecha de vencimiento 05 de agosto de 2011, con una superficie a construir de 363.0042 metros cuadrados

c.- Desglose de áreas del proyecto

- Construcción Cerrada
Planta Baja = 105.9779
Planta 1er. nivel = 115.5685
Planta 2o. nivel = 141.4577
Planta 3er nivel = 33.7995
Construcción existente 363.004
Ampliación = 33.7995 m²
Área Total: 396.80 m²

(Construcción Abierta)
Área Total: m²

52



d.- Análisis de Lineamientos de Construcción

Superficie total del predio 400.00 metros cuadrados, en su proyecto trae como superficie total 400.00 metros cuadrados, por lo que cumple, la superficie total a construir es de 600.00 metros cuadrados, su proyecto trae 396.8037 metros cuadrados, por lo que cumple, la superficie de despiante es de 240.00 metros cuadrados, en su proyecto presenta 199.4 metros cuadrados, por lo que cumple, la superficie de área libre de absorción (CAV) es de 160.00 metros cuadrados en su proyecto presenta 160.77 metros cuadrados por lo que cumple, lo anterior atento al artículo 16 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña de este municipio, la altura máxima permitida de 9.00 metros cuadrados, en su proyecto presenta 9.52 metros cuadrados, sin embargo, respecto al área de ampliación de la construcción, es en área del cubo de escaleras y del elevador la cual tiene una altura con respecto al nivel del terreno natural de 9.52 metros, la cual no se considera como variación de lineamiento en virtud de que no se toma en cuenta los elementos agregados o colocados sobre azotea y de presencia visual menor en relación a los de la edificación tales como cubos de elevadores, chimeneas, equipos de aire acondicionado y construcciones ornamentales, por lo que cumple, el coeficiente de utilización del suelo (CUS), es de 1.5 veces, es decir 600.00 metros cuadrados, en su proyecto presenta 0.99 veces, lo que equivale a 396.8037 metros cuadrados, el coeficiente de ocupación de suelo (COS) es 60%, es decir, 240.00 metros cuadrados, en su proyecto presenta 49.85%, lo que equivale a 199.40 metros cuadrados, por lo que cumple, ello de conformidad con el diverso numeral 16 de la normatividad en comento, el coeficiente de absorción de suelo (CAS) es de 40%, es decir, 160.00 metros cuadrados, en su proyecto presenta 40.19%, lo que equivale a 160.77 metros cuadrados, por lo que cumple

El Remetimiento mínimo frontal es de 0.66 metros cuadrados, en su proyecto presenta 0 metros, cochera, autorizado en el expediente administrativo CCON 18275/2010, por lo que cumple, el remetimiento mínimo posterior es de 1.98 metros, en su proyecto presenta 1.78 metros, autorizado en el expediente administrativo CCON 18275/2010, por lo que cumple, el remetimiento mínimo lateral, es de 3.00 metros, en su proyecto presenta 6.52 metros por lo que cumple Lineamientos que 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 Mainz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, requiere contar con cajones de estacionamiento, como mínimo a razón de 1-uno por cada 100.00 metros cuadrados de construcción, más 1-un cajón adicional por cada 100.00 metros cuadrados o fracción excedente, de acuerdo a la norma se requiere de 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 19174/2010, 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 3. Son facultades y obligaciones de los Municipios

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

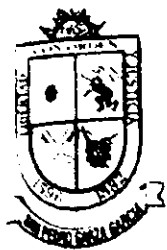
"ARTÍCULO 286.- Toda obra, construcción o edificación que se realice en el territorio del Estado requerirá de la licencia de construcción, expedida por el municipio, de acuerdo con la zonificación establecida en los planes o programas de desarrollo urbano y conforme a las normas de esta Ley

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 "

Así mismo, es de señalarse que la pretensión del solicitante es la Regularización de la Construcción de 33 7995 metros cuadrados que realizó en el predio de su propiedad, que derivan de la ampliación de una del área del cubo de escaleras y del elevador la cual tiene una altura con respecto al nivel del terreno natural de 9.52 metros, la cual atendiendo a la opinión de la Secretaría, no se considera como variación de

S3



lineamiento en virtud de que no se toma en cuenta los elementos agregados o colocados sobre azotea y de presencia visual menor en relación a los de la edificación tales como cubos de elevadores, chimeneas, equipos de aire acondicionado y construcciones ornamentales, sin embargo, es de observarse que cumplen con cada uno de los requisitos previstos en los artículos 286, 287 y 288 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, numerales 5, 15 y 16 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña en este municipio, por consecuencia, esta Comisión de Control Urbano, considera factible autorizar lo solicitado por el peticionario, en el entendido de que de lo anterior, se dé vista a la Dirección Jurídica de la Secretaría de Control Urbano a fin de que inicie los procedimientos administrativos necesarios para la aplicación de las sanciones que procedan, en el entendido de 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, se autorizan el proyecto arquitectónico que consta de los planos anexos a la solicitud, los cuales ilustran lo solicitado y forman parte integrante del expediente, mismos que deberán ser sellados, rubricados y firmados, debiendo 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 deteriore 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, negro 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 despalme 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 señalizar 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 de 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

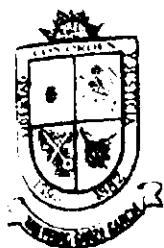
F.- Toda construcción u obra deberá hacerse de tal manera que el drenaje o escurrimiento pluvial sea captado y conducido correctamente hacia el colector pluvial, cauce natural más cercano o vialidad. La realización de las obras correspondientes será por cuenta del propietario del predio o quien sea responsable 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 pre via autorización, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes tanto al titular de la presente Licencia como a los penitos responsables o al responsable de la obra, según corresponda.

Así mismo, deberá cumplir con lo previsto por los artículos 86, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 96, 97 y demás aplicables del Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, así mismo, deberá respetar los lineamientos de construcción que refiere en el Proyecto de Construcción que precisa en el Plano de Construcción anexo al expediente en cuestión y que se mencionan en el este considerando, es de señalarse que el uso del predio será única y exclusivamente para casa habitación unifamiliar, tal y como fuera solicitado por el peticionario, por lo que, ese orden de ideas, ésta Comisión de Control Urbano al considerar las opiniones de la Secretaría de Control Urbano, considera factible AUTORIZAR al C. HERNÁN DE LA FUENTE IGLESIAS, la Licencia de Construcción y Regularización de 33 7995 metros cuadrados, en una Construcción previamente autorizada de 363 0042 metros cuadrados, para una casa habitación unifamiliar ubicada en la calle Aconagua No. 122 de la Colonia Villa Montaña, en este municipio, con expediente catastral número 23-030-011, condicionado a que respete los lineamientos de construcción que refiere en el Proyecto de Construcción que precisa en el Plano de Construcción anexo al expediente en cuestión y que se mencionan en el Considerando Cuarto del presente acuerdo, en el entendido de que el uso del predio será única y exclusivamente para casa habitación unifamiliar, tal y como fuera solicitado por el peticionario.

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

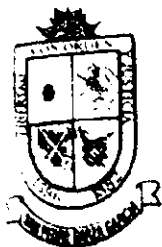
QUINTO. En virtud, de lo asentado en los resultandos y consideraciones de este dictamen y de acuerdo a lo establecido en el artículo 10, fracción XIII y último párrafo en relación con los diversos numerales 226 fracción II, 227 fracción II, 228, 281, 286, 287, 288, 290 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y numerales 5 y 98 del Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, ésta Comisión de Control Urbano somete a la consideración del Republicano Ayuntamiento, el siguiente

ACUERDO:

PRIMERO. Con fundamento en el artículo 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 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, 195 y la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y condicionado a que el solicitante cumpla con los lineamientos de construcción establecidos en el Considerando Cuarto, se APRUEBA la solicitud presentada por el C. HERNÁN DE LA FUENTE IGLESIAS, relativa a la Licencia de Construcción y Regularización de 33.7995 metros cuadrados, en una Construcción previamente autorizada de 363 0042 metros cuadrados, para una casa habitación unifamiliar ubicada en la calle Aconagua No. 122 de la Colonia Villa Montaña, en este municipio, con expediente catastral número 23-030-011, radicada ante la Secretaría de Control Urbano, bajo el expediente número CCON 18174/2010, condicionado a que respete los lineamientos de construcción que refiere en el Proyecto de Construcción que precisa en el Plano de Construcción anexo al expediente en cuestión y que se mencionan en el Considerando Cuarto del presente acuerdo, en el entendido de que el uso del predio será única y exclusivamente para casa habitación unifamiliar, tal y como fuera solicitado por el peticionario

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

TERCERO. Expídase previo el pago de derechos que fije la Ley de Hacienda aplicable, la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así mismo, se instruye al Secretario de Control Urbano y a la Directora de Control Urbano a sellar, rubricar y firmar los planos presentados por los solicitantes para su autorización, los cuales forman parte integrante del presente acuerdo



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

QUINTO. 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.

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.

SÉPTIMO.- En virtud de lo establecido en el considerando cuarto, gírese las instrucciones necesarias a la Secretaría de Control Urbano, para lo efectos de que inicie los procedimientos administrativos necesarios para la aplicación de las sanciones que procedan.

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

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 25 de Marzo de 2010. H. COMISIÓN DE CONTROL URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO C. MARIA MERCEDES KONTOS FUENTES PRESIDENTE A FAVOR; ARQ. DAGOBERTO EDUARDO FLORES LOZANO SECRETARIO A FAVOR; LIC. EDUARDO JOSE CRUZ SALAZAR VOCAL AUSENTE CON AVISO; LIC. HERNÁN JAVIER GARCIA 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 CCON 19174/2010 relativo a solicitud de Licencia de Construcción y Regularización, 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 quinto dictamen tiene la palabra a la Presidenta de la Comisión de Control Urbano relativo al Expediente Administrativo CCON 19192/2010.

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.-**

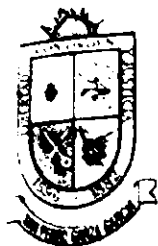
A los integrantes de la Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada la solicitud presentada por el C. Ricardo Garza Laguera Garza, quien comparece en su carácter de Administrador Único de la Empresa denominada JAGALA S.A DE C.V, mediante el cual solicita RECTIFICACIÓN Y CAMBIO DE NÚMERO OFICIAL para el predio ubicado en la calle Nogal No. 208, colindante del Fraccionamiento Bosques de San Ángel en este Municipio, con una superficie total de 89492.3 metros cuadrados, con expediente catastral 10-000-319, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número NO 19337/2010, por lo que, se presenta el siguiente Dictamen bajo los siguientes resultandos y consideraciones de orden legal:

RESULTANDO:

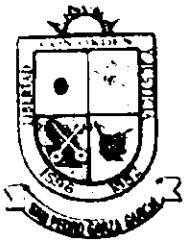
PRIMERO. El solicitante con fundamento en lo previsto en los artículos 5, fracciones I, y XVI, 6 fracción IV, 10, fracciones I, II, XIII y último párrafo, 11, 287 fracción I y 325 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, numerales 180 fracción VI, 213 y 214 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, artículos 1, 2, 98 y demás relativos del Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña en este municipio, presentó solicitud referente a la RECTIFICACIÓN Y CAMBIO DE NÚMERO OFICIAL para el predio ubicado en la calle Nogal No. 208, colindante del Fraccionamiento Bosques de San Ángel en este Municipio, con una superficie total de 89492.3 metros cuadrados, con expediente catastral 10-000-319, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número NO 19337/2010.

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

- 1 Solicitud de trámite de rectificación de asignación de número respecto del predio ubicado en calle Nogal No. 208, colindante del Fraccionamiento Bosques de San Ángel en este Municipio.



- 2 Copia simple del plano de ubicación del predio
- 3 Copia del recibo de pago del impuesto predial respecto del predio con expediente catastral 10-000-319 a nombre JAGALA S A DE C.V. , de fecha 11 de noviembre 2009
- 4 Copia de identificación oficial del C. Ricardo Garza Laguera Garza
- 5 Copia simple de la Escritura Pública número 10112-diez mil ciento doce - de fecha 19 de enero de 1987, pasada ante la fe del C. Lic. Edmundo Rodríguez Guzmán, Titular de la Notaría Pública número 58-cincuenta y ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al CONTRATO DE SOCIEDAD MERCANTIL, a favor de la Sociedad denominada "JAGALA S.A. DE C.V.", la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 530, folio 83, volumen 294, libro 3, Sección Comercio, Monterrey, Nuevo León de fecha 5 de Junio de 1987
- 6 Copia de la Escritura Pública número 6,473-seis mil cuatrocientos setenta y tres- de fecha 26-veintiséis de marzo de 2003-dos mil tres, pasada ante la fe del C. Lic. José Javier Leal González, Titular de la Notaría Pública número 111-ciento once, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa a la Protocolización del Acta Relativa a la Asamblea Ordinaria de Accionistas de Jagala S A de C.V. celebrada el día 13-trece de marzo de 2003-dos mil tres y Formalización de la Revocación del Administrador Único, así como el nombramiento de nuevo Administrador Único a favor del C. RICARDO GARZA LAGUERA GARZA de la Sociedad denominada "JAGALA S A DE C.V.", la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 3165, volumen 4, libro primero, Monterrey, Nuevo León de fecha 2 de abril de 2003
- 7 Copia de la Escritura Pública número 4,859-cuatro mil ochocientos cincuenta y nueve- de fecha 5-cinco de junio de 1992-mil novecientos noventa y dos, pasada ante la fe del C. Lic. Francisco Javier De la Rosa Garciamanzo, Titular de la Notaría Pública número 61-sesenta y uno, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al contrato de COMPRA VENTA EN EJECUCIÓN PARCIAL DE FIDEICOMISO a favor de JAGALA S A DE C.V. , la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 1596, volumen 58, libro 33, Sección Propiedad, San Pedro Garza García, Nuevo León de fecha 21 de Septiembre de 1992
- 8 Copia simple de certificado de libertad de gravamen, expedida por el C. Lic. Edison Constantino Palomares, Registrador Público de la Propiedad y del Comercio, de fecha 12 de marzo de 1992, en el que hace constar que el inmueble descrito en el punto anterior relativo al Polígono "B" se encuentra inscrita a favor de BANAMEX S A DE C.V. e IMPULSORA OLINALÁ S A DE C.V. , la cual se expide a solicitud de la Empresa Jagala S.A. de C.V. , para una operación de compraventa.
- 9 Copia simple de certificado de libertad de gravamen, expedida por el C. Lic. Edison Constantino Palomares, Registrador Público de la Propiedad y del Comercio, de fecha 12 de marzo de 1992, en el que hace constar que el inmueble descrito en el punto siete relativo al Polígono "A" se encuentra inscrita a favor de BANAMEX S A DE C.V. e IMPULSORA OLINALÁ S A DE C.V. , la cual se expide a solicitud de la Empresa Jagala S.A. de C.V. , para una operación de compraventa
- 10 Copia del escrito de rectificación de medidas, respecto del inmueble descrito en la Escritura Pública número 4,859-cuatro mil ochocientos cincuenta y nueve- de fecha 5-cinco de junio de 1992-mil novecientos noventa y dos, pasada ante la fe del C. Lic. Francisco Javier De la Rosa Garciamanzo, Titular de la Notaría Pública número 61-sesenta y uno, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al contrato de COMPRA VENTA EN EJECUCIÓN PARCIAL DE FIDEICOMISO a favor de JAGALA S.A. DE C.V. , la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 1596, volumen 58, libro 33, Sección Propiedad, San Pedro Garza García, Nuevo León de fecha 21 de Septiembre de 1992.
- 11 Copia simple de Acta fuera de Protocolo, número 59,167 de fecha 25 de enero de 2002, relativa al Reconocimiento de documento y ratificación de firma del Apoderado de Jagala S.A. de C.V. , inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 662, volumen 46, libro 7, sección auxiliar, unidad Garza García, Nuevo León de fecha 14 de agosto de 2002.
- 12 Copia del Poder General para Pleitos y Cobranzas expedido por la Sociedad denominada JAGALA S A. de C.V. , a favor de la C. Arq. Reyna Gabriela González Rodríguez, para llevar a cabo el trámite de la RECTIFICACIÓN DE NUMERO OFICIAL del predio propiedad de la representada
- 13 Copia del Acta Fuera de Protocolo No 155,990 relativa a la RATIFICACIÓN del Poder General para Pleitos y Cobranzas otorgado por la Sociedad denominada JAGALA S A DE C.V. , a favor de la C. Arq. Reyna Gabriela González Rodríguez, misma que obra dentro de los Libros de Actas de Fuera de Protocolo de la Notaría Pública No 123



14 Copia de la identificación oficial de la C. Arq. Reyna Gabriela González Rodríguez.

TERCERO. La Secretaría de Control Urbano, con fundamento en los artículos 287 fracción I y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado de Nuevo León, emitió un dictamen técnico en relación al caso que nos convoca, a fin de presentarlo a la Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento de este Municipio.

Es de señalarse que el inmueble en cuestión, se ubica sobre la cota 800 metros sobre el nivel del mar, por esta circunstancia, queda dentro de la normatividad aplicable es el Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León en relación con el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el 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, 287 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, turnó en fecha 22 de abril de 2010 a esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento el expediente formado con motivo de la solicitud de la promovente, a fin de que emitiera dictamen y quedar en posibilidad de presentarlo a la consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento.

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

CONSIDERANDO:

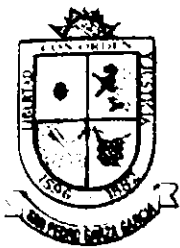
PRIMERO. La Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al Republicano Ayuntamiento el Dictamen correspondiente, de conformidad con lo señalado en el artículo 10 último párrafo en relación con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

SEGUNDO. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es la autoridad competente para resolver el dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano, referente a la solicitud presentada de conformidad con los artículos 10, último párrafo, 287 fracción I, 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 NO 19337/2010, en los siguientes términos:

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

- Copia simple de la Escritura Pública número 10112-diez mil ciento doce - de fecha 19 de enero de 1987, pasada ante la fe del C. Lic. Edmundo Rodríguez Guzmán, Titular de la Notaría Pública número 58-cincuenta y ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al CONTRATO DE SOCIEDAD MERCANTIL, a favor de la Sociedad denominada "JAGALA S.A. DE C.V.", la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 530, folio 83, volumen 294, libro 3, Sección Comercio, Monterrey, Nuevo León de fecha 5 de Junio de 1987.
- Copia de la Escritura Pública número 6,473-seis mil cuatrocientos setenta y tres- de fecha 26-veintiséis de marzo de 2003-dos mil tres, pasada ante la fe del C. Lic. José Javier Leal González, Titular de la Notaría Pública número 111-ciento once, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa a la Protocolización del Acta Relativa a la Asamblea Ordinaria de Accionistas de Jagala S.A. de C.V., celebrada el día 13-trece de marzo de 2003-dos mil tres y Formalización de la Revocación del Administrador Único, así como el nombramiento de nuevo Administrador Único a favor del C. RICARDO GARZA LAGUERA GARZA de la Sociedad denominada "JAGALA S.A. DE C.V.", la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 3165, volumen 4 libro primero, Monterrey, Nuevo León de fecha 2 de abril de 2003.
- Copia de la Escritura Pública número 4,859-cuatro mil ochocientos cincuenta y nueve- de fecha 5-cinco de junio de 1992-mil novecientos noventa y dos, pasada ante la fe del C. Lic. Francisco Javier De la Rosa Garciamanzo, Titular de la Notaría Pública número 61-sesenta y uno, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al contrato de COMPRA VENTA EN EJECUCIÓN PARCIAL DE FIDEICOMISO a favor de JAGALA S.A. DE C.V., la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 1596, volumen 58, libro 33, Sección Propiedad, San Pedro Garza García, Nuevo León de fecha 21 de Septiembre de 1992.
- Copia simple de certificado de libertad de gravamen, expedida por el C. Lic. Edison Constantino Palomares, Registrador Público de la Propiedad y del Comercio, de fecha 12 de marzo de 1992, en el que hace constar que el inmueble descrito en el punto anterior relativo al Polígono "B" se encuentra inscrita a favor de BANAMEX S.A. DE C.V. e



IMPULSORA OLINALÁ S A DE C V , la cual se expide a solicitud de la Empresa Jagala S A de C V para una operación de compraventa

- Copia simple de certificado de libertad de gravamen, expedida por el C Lic Edison Constantino Palomares, Registrador Público de la Propiedad y del Comercio, de fecha 12 de marzo de 1992, en el que hace constar que el inmueble descrito en el punto siete relativo al Polígono "A" se encuentra inscrita a favor de BANAMEX S A DE C V e IMPULSORA OLINALÁ S A DE C V , la cual se expide a solicitud de la Empresa Jagala S A de C V , para una operación de compraventa
- Copia del escrito de rectificación de medidas, respecto del inmueble descrito en la Escritura Pública número 4,859-cuatro mil ochocientos cincuenta y nueve- de fecha 5- cinco de junio de 1992-mil novecientos noventa y dos, pasada ante la fe del C. Lic. Francisco Javier De la Rosa Garciamanzo, Titular de la Notaría Pública número 61- sesenta y uno, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al contrato de COMPRA VENTA EN EJECUCIÓN PARCIAL DE FIDEICOMISO a favor de JAGALA S A DE C V , la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 1596, volumen 58, libro 33, Sección Propiedad, San Pedro Garza García, Nuevo León de fecha 21 de Septiembre de 1992.
- Copia simple de Acta fuera de Protocolo, número 59,167 de fecha 25 de enero de 2002, relativa al Reconocimiento de documento y ratificación de firma del Apoderado de Jagala S A de C V , inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 662 volumen 46, libro 7, sección auxiliar, unidad Garza García, Nuevo León de fecha 14 de agosto de 2002

2 - En términos de lo previsto por el artículo 287 de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado de Nuevo León, artículo 214 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León el solicitante acompañó los siguientes documentos

- Solicitud de trámite de rectificación de asignación de número respecto del predio ubicado en calle Nogal No. 208, colindante del Fraccionamiento Bosques de San Ángel en este Municipio
- Copia simple del plano de ubicación del predio
- Copia del recibo de pago del impuesto predial respecto del predio con expediente catastral 10-000-319 a nombre JAGALA S A DE C V , de fecha 11 de noviembre 2009
- Copia del Poder General para Pleitos y Cobranzas expedido por la Sociedad denominada JAGALA S A de C V , a favor de la C. Arq Reyna Gabriela González Rodríguez, para llevar a cabo el trámite de la RECTIFICACIÓN DE NÚMERO OFICIAL del predio propiedad de la representada
- Copia del Acta Fuera de Protocolo No. 155,990 relativa a la RATIFICACIÓN del Poder General para Pleitos y Cobranzas otorgado por la Sociedad denominada JAGALA S A DE C V , a favor de la C. Arq Reyna Gabriela González Rodríguez, misma que obra dentro de los Libros de Actas de Fuera de Protocolo de la Notaría Pública No. 123
- o Copia de la identificación oficial de la C. Arq Reyna Gabriela González Rodríguez

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

a.- Visita de Inspección

- En referencia a la solicitud presentada, la Secretaría de Control Urbano ordenó una visita de inspección al lote que nos ocupa, con el objetivo de verificar las condiciones en que actualmente se encuentran los lotes, por lo que, el Inspector adscrito a esta Secretaría se constituyó en el referido predio, desprendiéndose del Acta lo siguiente: *"Le corresponde el número oficial 216"*

b.- Antecedentes

- AUTORIZACIÓN de la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN al C. Ricardo Garza Laguera Garza, quien comparece en su carácter de Administrador Único de la Empresa denominada JAGALA S A DE C V referente a la Licencia de Construcción para una barda de 9.07 metros lineales por 2.00 metros de altura, así como la asignación de número oficial 208 para el predio ubicado al final de la calle Nogal S/N, colindante al Fraccionamiento Bosques de San Ángel en este Municipio, con una superficie total de 89492.3 metros cuadrados, con expediente catastral 10-000-319, dentro del expediente administrativo CB 19027/2010, en sesión de fecha 23 de febrero del 2010.

**c.- Zonificación**

De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, Nuevo León, 2024 en su Plano de Zonificación, Usos y Destinos del Suelo Propuestos, el predio de referencia se localiza en una zona clasificada como habitacional unifamiliar, sobre la cota 800 medidos 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.

d.- Dictamen.

VISTO el Expediente Administrativo NO 19337 2010, formado con motivo de la solicitud presentada por la persona moral denominada JAGALA, S.A DE C.V, relativo a la asignación del número oficial en el lote identificado con expediente catastral No 10-000-319, ubicado en la calle NOGAL, colindante al Fraccionamiento Bosques de San Ángel Sector Pinos de este municipio, el cual es de su propiedad, lo que justifica con copia de la escritura de propiedad del predio y con copia del recibo de pago del impuesto predial, que están anexos al expediente de referencia

Se le informa que el número oficial para el predio antes referido es el siguiente 216 (DOSCIENTOS DIECISÉIS), lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 5 fracciones I y XVI, 6 fracción IV, 10 fracciones I, II, XIII y XXV, 11, 287, fracción I y 325 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, apercibiéndosele que en caso de que el predio contara con un número oficial anterior, dicho número queda sin efecto legal a partir de la notificación del presente escrito.

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 NO 19337/2010, 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 287 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, mismos que a la letra señalan:

"ARTÍCULO 4. Son facultades y obligaciones de los Municipios

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

"ARTÍCULO 287 - La licencia de construcción será expedida por la autoridad municipal dentro del plazo a que se refiere el artículo 281 de esta Ley, y tendrá por objeto autorizar:

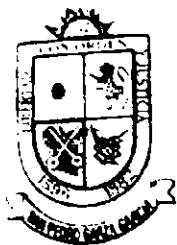
I. El alineamiento en vías públicas y número oficial."

Así mismo, es de señalarse que el solicitante cumple con cada uno de los requisitos previstos en los artículos 5, fracciones I, y XVI 6 fracción IV, 10, fracciones I, II, XIII y último párrafo, 11, 287 fracción I y 325 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, numerales 180 fracción VI, 213 y 214 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, artículos 1, 2, 98 y demás relativos del Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña en este municipio, por lo que, ese orden de ideas, ésta Comisión de Control Urbano al considerar las opiniones de la Secretaría de Control Urbano y tomando en cuenta que del escrito de solicitud de rectificación y cambio de número oficial, signado por el solicitante, se desprende que Agua y Drenaje de Monterrey, les informa que el número 208 ya está asignado, esta Comisión de Control Urbano considera factible AUTORIZAR al C. Ricardo Garza Laguera Garza, quien comparece en su carácter de Administrador Único de la Empresa denominada JAGALA S.A DE C.V, la RECTIFICACIÓN Y CAMBIO DE NÚMERO OFICIAL para el predio ubicado en la calle Nogal No. 208, colindante del Fraccionamiento Bosques de San Ángel en este Municipio, con una superficie total de 89492.3 metros cuadrados, con expediente catastral 10-000-319, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número NO 19337/2010, a fin de que el número oficial del predio de referencia es el número 216

QUINTO. En virtud, de lo asentado en los resultandos y consideraciones de este dictamen y de acuerdo a lo establecido en los artículos 5, fracciones I, y XVI, 6 fracción IV, 10, fracciones I, II, XIII y último párrafo, 11, 287 fracción I, 325 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, numerales 180 fracción VI, 213 y 214 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, artículos 1, 2, 98 y demás relativos del Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña en este municipio, ésta Comisión de Control Urbano somete a la consideración del Republicano Ayuntamiento, el siguiente

ACUERDO:

PRIMERO Con fundamento en los artículos 5, fracciones I, y XVI, 6 fracción IV, 10, fracciones I, II, XIII y último párrafo, 11, 287 fracción I, 325 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, numerales 180 fracción VI, 213 y 214 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, artículos 1, 2, 98 y demás relativos del Reglamento sobre Usos del



Suelo y Construcción en la Zona de Montaña en este municipio, se APRUEBA la solicitud presentada por el C Ricardo Garza Laguera Garza, quien comparece en su carácter de Administrador Único de la Empresa denominada JAGALA S.A DE C.V, relativo a la RECTIFICACIÓN Y CAMBIO DE NÚMERO OFICIAL para el predio ubicado en la calle Nogal No. 208, colindante del Fraccionamiento Bosques de San Ángel en este Municipio, con una superficie total de 89492.3 metros cuadrados, con expediente catastral 10-000-319, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número NO 19337/2010, a fin de que el número oficial del predio de referencia es el número 216.

SEGUNDO Expidase previo el pago de derechos que fije la Ley de Hacienda aplicable, la constancia relativa a la ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, de igual manera, se instruye al Secretario de Control Urbano y a la Directora de Control Urbano para que expida la constancia de asignación de referencia.

TERCERO. 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.

CUARTO. 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.

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

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 22 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 VOCAL A FAVOR, LIC. EDUARDO JOSE CRUZ SALAZAR VOCAL AUSENTE CON AVISO, LIC. HERNAN JAVIER GARCIA CORRAL VOCAL A FAVOR, LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS VOCAL AUSENTE CON AVISO, C. MARIA DEL REFUGIO DE LEÓN MARTINEZ VOCAL A FAVOR, C. CLAUDETTE TREVIÑO MÁRQUEZ VOCAL AUSENTE CON AVISO.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Nada más para aclarar, ¿esto es relativo al expediente administrativo CCON 19192/2010?, lo que pasa es que había comentado otro, no hay problema, nada más para aclarar, que el expediente que se presentó fue el CCON 19337/2010.

Se pone a consideración de ustedes el quinto dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano.

Al no haber más comentarios, se somete a su consideración el dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano referente al Expediente Administrativo NO 19337/2010 relativo a solicitud de Rectificación y Cambio de Número Oficial, en los términos expuestos, lo cual fue aprobado por unanimidad, lo cual es aprobado por unanimidad.

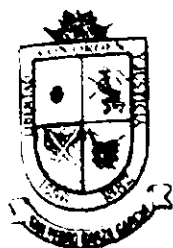
Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Para la presentación del último dictamen, falta el expediente administrativo CCON 19192/2010.

**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 el C. CARLOS MAYER ESPARZA, mediante el cual solicita Licencia de Construcción y Asignación de Número Oficial para una casa habitación unifamiliar con una superficie de 1177.36 m², para el predio ubicado en la calle Cerro del Mirador s/n que colinda al norte con Deportivo Chipinque A.C., al sur con calle Cerro del Mirador, al oeste con Deportivo Alpino Chipinque A.C. y con lote 5 de la manzana 2 al este con Paso de Servicio, en el Fraccionamiento Mesa de la Corona, con una superficie total de 1479.14 m², con expediente catastral número 21-035-010, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CCON 19192/2010, por lo que, se presenta el siguiente Dictamen bajo los siguientes resultados y consideraciones de orden legal.

RESULTANDO:

PRIMERO. El solicitante con fundamento en lo previsto en los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, 226, 227 fracción I, 228, 281, 286, 287 y 288 de la Ley de Desarrollo Urbano del



Estado de Nuevo León, artículo 30, inciso a) fracción XVII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, 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 Licencia de Construcción y Asignación de Número Oficial para una casa habitación unifamiliar con una superficie de 1177 36 m², para el predio ubicado en la calle Cerro del Mirador s/n que colinda al norte con Deportivo Chipinque A C , al sur con calle Cerro del Mirador, al oeste con Deportivo Alpino Chipinque A C y con lote 5 de la manzana 2 al este con Paso de Servicio, en el Fraccionamiento Mesa de la Corona, con una superficie total de 1479 14 m², con expediente catastral número 21-035-010, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CCON 19192/2010.

SEGUNDO. El promovente adjuntó a su solicitud la siguiente documentación

1. Copia de la Escritura Pública número 40,007-cuarenta mil siete- de fecha 9-nueve de diciembre de 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del C. Lic. 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. Luis Gabriel Segura Glasche a favor del Carlos Mayer Esparza, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 157, volumen 107, libro 7, Sección Propiedad, San Pedro Garza García, Nuevo León de fecha 3 de abril de 2009
2. Copia simple de la resolución emitida por la Dirección de Ecología de fecha 11 de marzo de 2010, en la que dictaminan en sentido POSITIVO el dictamen forestal, debido a que dentro de la obra no se encontraron árboles que llegasen a ser afectados.
3. Copia del recibo 0046-00029972, del que deduce que el predio identificado con expediente catastral 21-035-010, ubicado Cerro del Mirador Lote 10, manzana 1 en este Municipio, se encuentra al corriente con el pago del impuesto predial y no registra construcción alguna
4. Carta responsiva del perito responsable del proyecto
5. Copia de la cédula profesional del responsable del proyecto
6. Carta responsiva del perito responsable de la obra
7. Copia de la cedula profesional del responsable de la obra
8. Fotografías de los predios en cuestión
9. Pago de las contribuciones municipales.
10. Planos en el que se determina el uso específico de cada área de la edificación
11. Planos Topográficos
12. Estudio de Mecánica de Uso de Suelo
13. Estudio geológico-geotécnico
14. Estudio de Ingeniería Hidráulica (memoria de cálculo)
15. Dictamen Vial.

TERCERO. La Secretaría de Control Urbano, con fundamento en los artículos 286 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado de Nuevo León, emitió un dictamen técnico en relación al caso que nos convoca, a fin de presentarlo a la Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento de este Municipio

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

CUARTO. La Secretaría de Control Urbano en términos de lo establecido en los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, 286, 287 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, turnó en fecha 18 de marzo de 2010 a esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento el expediente formado con motivo de la solicitud de la promovente, a fin de que emitiera dictamen y quedar en posibilidad de presentarlo a la consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento



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

CONSIDERANDO:

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

SEGUNDO. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es la autoridad competente para resolver el dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano, referente a la solicitud presentada de conformidad con los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, 286, 287, 288 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

TERCERO. Acto seguido esta Comisión procede a valorar las constancias que obran en el expediente administrativo número CCON 19192/2010, en los siguientes términos:

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

- Copia de la Escritura Pública número 40,007-cuarenta mil siete- de fecha 9-nueve de diciembre de 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del C. Lic. Francisco Garza Calderón, Titular de la Notaría Pública No. 75, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al CONTRATO DE COMPRAVENTA otorgado por el C. Luis Gabriel Segura Glasche a favor del Carlos Mayer Esparza, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 157, volumen 107, libro 7, Sección Propiedad, San Pedro Garza García, Nuevo León de fecha 3 de abril de 2009
- Copia del recibo 0046-00029972, del que deduce que el predio identificado con expediente catastral 21-035-010, ubicado Cerro del Mirador Lote 10, manzana 1 en este Municipio, se encuentra al corriente con el pago del impuesto predial y no registra construcción alguna

2.- 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 y numeral 194 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el solicitante acompañó los siguientes documentos:

- Copia simple de la resolución emitida por la Dirección de Ecología de fecha 11 de marzo de 2010, en la que dictaminan en sentido POSITIVO el dictamen forestal, debido a que dentro de la obra no se encontraron árboles que llegasen a ser afectados
- Carta responsiva del perito responsable del proyecto
- Copia de la cédula profesional del responsable del proyecto
- Carta responsiva del perito responsable de la obra
- Copia de la cédula profesional del responsable de la obra
- Fotografías de los predios en cuestión.
- Pago de las contribuciones municipales.
- Planos en el que se determina el uso específico de cada área de la edificación
- Plano Topográfico
- Estudio de Mecánica de Uso de Suelo
- Estudio geológico-geotécnico.
- Estudio de Ingeniería Hidráulica (memoria de cálculo)
- Dictamen Vial

3.- Con fundamento en el último párrafo del artículo 10 de la Ley de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, mismo que a la letra dice: *Las atribuciones a que se refiere este artículo serán ejercidas directamente por los Ayuntamientos y en su caso por las autoridades administrativas a*

59



quienes ellos se las deleguen a través del reglamento municipal correspondiente pero con el control y evaluación de estos. En ningún caso podrá el Ayuntamiento delegar sus atribuciones a ningún funcionario en lo que concierne a licencias o autorizaciones en zonas de riesgo o montaña. se pone a consideración de la Comisión de Control Urbano, la presente solicitud de Licencia de Construcción, bajo el siguiente dictamen técnico.

a.- Visita de Inspección

- En referencia a la solicitud presentada, la Secretaría de Control Urbano ordenó una visita de inspección al lote que nos ocupa, con el objetivo de verificar las condiciones en que actualmente se encuentran los lotes, por lo que en fecha 11 de marzo de 2010, el Inspector adscrito a esta Secretaría se constituyó en el referido predio, desprendiéndose del Acta lo siguiente: *"Corte de terreno con altura variable y movimientos de tierra, existen árboles nativos del lugar, no existe mobiliario urbano, el arroyo de calle por Cerro del Mirador es de 9.30 metros, banqueteta del lado del predio es de 1.20 metros y del otro lado es de 1.40 metros, cuneta 40 metros, se realizó levantamiento de números oficiales: ver croquis con baldíos."*

b.- Antecedentes

- No presenta

c.- Desglose de áreas del proyecto

- Construcción Cerrada
Área Planta Sótano = 411 80 m²
Área Planta Baja = 452 35 m²
Área Planta Alta = 313.21 m²
Área Total = 1177 36 m²

Construcción Abierta

Área abierta = 296.00 m²

Barda muro de contención 235 95 ml por 2 00 metros de altura

Área Total 296 00 m²

d.- Análisis de Lineamientos de Construcción

Superficie total del predio 1479 14 metros cuadrados, en su proyecto trae como superficie total 1479 14 metros cuadrados, por lo que cumple, la superficie total a construir es de 1922 28 metros cuadrados, su proyecto trae 1177 36 metros cuadrados, por lo que cumple, la superficie de desplante es de 591 656 metros cuadrados, en su proyecto presenta 557 45 metros cuadrados, por lo que cumple, la superficie de área libre de absorción (CAV) es de 517 699 metros cuadrados en su proyecto presenta 625 41 metros cuadrados, por lo que cumple, lo anterior atento al artículo 16 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña de este municipio, la altura máxima permitida de 7.00 metros cuadrados, en su proyecto presenta 7.00 metros cuadrados, por lo que cumple, el coeficiente de utilización del suelo (CUS), es de 1 3 veces, es decir 1922 28 metros cuadrados, en su proyecto presenta 0 79 veces, lo que equivale a 1177 36 metros cuadrados, el coeficiente de ocupación de suelo (COS) es 40%, es decir, 591 656 metros cuadrados, en su proyecto presenta 37 68%, lo que equivale a 557 45 metros cuadrados, por lo que cumple, ello de conformidad con el diverso numeral 24 de la normatividad en comento, el coeficiente de absorción de suelo (CAS) es de 35%, es decir, 517.699 metros cuadrados, en su proyecto presenta 42 28%, lo que equivale a 625 41 metros cuadrados, por lo que cumple

El Remetimiento mínimo frontal es de 2 00 metros cuadrados, en su proyecto presenta 0 87 metros, caseta de vigilancia, por lo que cumple, el remetimiento mínimo posterior es de 3 00 metros, en su proyecto presenta 4.688 metros, el remetimiento mínimo lateral, es de 1 00 metro de cada lado, en su proyecto presenta 0.00 metros en el lado poniente cochera, sin embargo en su proyecto presenta 5.90 metros en su lado poniente, los cuales se encuentran contemplados en el artículo 20 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 contar con cajones de estacionamiento, como mínimo a razón de 1-uno por cada 100 00 metros cuadrados de construcción, más 1-un cajón adicional por cada 100.00 metros cuadrados o fracción excedente, de acuerdo a la norma se requiere de 8 cajones de estacionamiento, considerando que el proyecto presenta 8 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

Asignación de número oficial 161



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 numero CCON 19192/2010, 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 5. Son facultades y obligaciones de los Municipios:

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

"ARTÍCULO 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. "

Así mismo, es de señalarse que el solicitante cumple con cada uno de los requisitos previstos en los artículos 286, 287 y 288 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, numerales 5, 15 y 16 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña en este municipio, en tal virtud, se considera factible autorizar lo solicitado por los peticionarios, tomando en consideración que la LICENCIA se expedirá en atención a que se presentaron los planos, estudios y responsabilidades 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 los solicitantes 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 deteriore 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

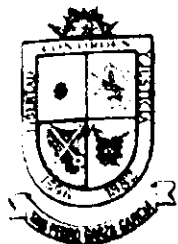
2 - Artículo 92 - Se prohíbe depositar material de construcción en las áreas abiertas de propiedades privadas sin contar con la adecuada protección que evite su deslave y riesgos a terceros, el consentimiento expreso del propietario del predio en el que se pretenda realizar el depósito y la aprobación 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



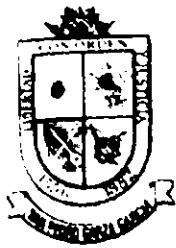
- 1 - Deberá mantener un control permanente y adecuado en cada una de las etapas y en el manejo de los diferentes materiales de construcción, de tal forma que mediante colocación de mamparas de cualesquier material, riego frecuente, o cualquier otra acción, se evite la generación y emisión de polvos 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 despalme 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 de 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 cumplir con lo previsto por los artículos 86, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 96, 97 y demás aplicables del Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, así mismo, deberá respetar los lineamientos de construcción que refiere en el Proyecto de Construcción que precisa en el Plano de Construcción anexo al expediente en cuestión y que se mencionan en el presente considerando, por lo que, ese orden de ideas, ésta Comisión de Control Urbano al considerar las opiniones de la Secretaría de Control Urbano, considera factible AUTORIZAR al C. CARLOS MAYER ESPARZA, la Licencia de Construcción y Asignación de Número Oficial para una casa habitación unifamiliar con una superficie de 1177.36 m², para el predio ubicado en la calle Cerro del Mirador s/n que colinda al norte con Deportivo Chipinque A.C., al sur con calle Cerro del Mirador, al oeste con Deportivo Alpino Chipinque A.C. y con lote 5 de la manzana 2 al este con Paso de Servicio, en el Fraccionamiento Mesa de la Corona, con una superficie total de 1479.14 m², con expediente catastral número 21-035-010, condicionado a que respete los lineamientos de construcción que refiere en el Proyecto de Construcción que precisa en el Plano de Construcción anexo al expediente en cuestión y que se mencionan en el Considerando Cuarto del presente acuerdo.

De igual manera y de conformidad con el artículo 197 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la licencia de construcción tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de expedición, pudiendo prorrogarse una vez hasta por un periodo igual siempre y cuando se haya iniciado la construcción y no se haya



modificado el proyecto autorizado. La solicitud de prórroga deberá presentarse antes de que expire el plazo de la vigencia. Durante la construcción, la licencia deberá colocarse en el exterior de la edificación y estar a la vista del público. En cualquier caso, la licencia deberá ser mostrada a las autoridades competentes cuando éstas lo requieran.

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

ACUERDO

PRIMERO. Con fundamento en el artículo 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 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, 195 y la Matz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y condicionado a que el solicitante cumpla con los lineamientos de construcción establecidos en el Considerando Cuarto, se **APRUEBA** la solicitud presentada por el C. **CARLOS MAYER ESPARZA**, relativa a la Licencia de Construcción y Asignación de Número Oficial para una casa habitación unifamiliar con una superficie de 1177 36 m², para el predio ubicado en la calle Cerro del Mirador s/n que colinda al norte con Deportivo Chipinque A.C., al sur con calle Cerro del Mirador, al oeste con Deportivo Alpino Chipinque A.C. y con lote 5 de la manzana 2 al este con Paso de Servicio, en el Fraccionamiento Mesa de la Corona, con una superficie total de 1479 14 m², con expediente catastral número 21-035-010, condicionado a que respete los lineamientos de construcción que refiere en el Proyecto de Construcción que precisa en el Plano de Construcción anexo al expediente en cuestión y que se mencionan en el Considerando Cuarto del presente acuerdo.

En el entendido de que la Asignación de Número Oficial del predio de referencia, lo es el número 161.

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

TERCERO. Expidase previo el pago de derechos que fije la Ley de Hacienda aplicable, la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así mismo, se instruye al Secretario de Control Urbano y a la Directora de Control Urbano a sellar, rubricar y firmar los planos presentados por los solicitantes para su autorización, los cuales forman parte integrante del presente acuerdo.

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 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.

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

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

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

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Se somete a su consideración el dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano referente al Expediente Administrativo CCON 19192/2010 relativo a solicitud de Licencia de Construcción y Asignación de Número Oficial para una casa habitación unifamiliar, 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 continuar con el punto de informe de comisiones cedo el uso de la palabra al Presidente de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas Regidor Roberto Berlanga Salas, quien hará la presentación de dos dictámenes

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

Regidor Roberto Berlanga Salas

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

Presente:

A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 12-dos de Mayo de 2010-dos mil diez, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen el expediente SP-08/2007, formado por la Dirección de Ordenamiento e Inspección, dependiente de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, respecto a la REVOCACIÓN de la licencia para la venta de cerveza vinos y licores en botella abierta o al copeo, otorgada a la C. LYDIA MOURRA MOURRA, a quien se le autorizó para ejercerla en un establecimiento con el giro de Restaurante con venta de cerveza, vinos y licores en botella abierta o al copeo, con el nombre comercial de LE GOURMET DELICATESSEN, en el inmueble ubicado en el Local J-2 del Centro Comercial Calzada 401 en la Calzada Del Valle Alberto Santos González número 401 de la Colonia Del Valle de San Pedro Garza García, Nuevo León y registrada ante la Tesorería Municipal bajo la cuenta 4373, expediente respecto al cual se emite el siguiente DICTAMEN tomándose en cuenta lo siguiente

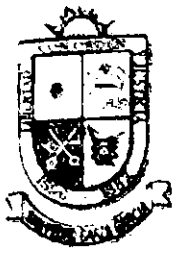
RESULTANDO

PRIMERO: Que con fecha 14-catorce de Agosto de 2007-dos mil siete, se autorizó licencia registrada bajo el expediente administrativo SP-08/2007, para la venta de cerveza vinos y licores en botella abierta o al copeo, otorgada a la C. LYDIA MOURRA MOURRA, a quien se le autorizó para ejercerla en un establecimiento con el giro de Restaurante con venta de cerveza, vinos y licores en botella abierta o al copeo, con el nombre comercial de LE GOURMET DELICATESSEN, en el inmueble ubicado en el Local J-2 del Centro Comercial Calzada 401 en la Calzada Del Valle Alberto Santos González número 401 de la Colonia Del Valle de San Pedro Garza García, Nuevo León y registrada ante la Tesorería Municipal bajo la cuenta 4373

SEGUNDO Que con fecha 04-cuatro de Mayo de 2010-dos mil diez se recibió en la Dirección de Ordenamiento e Inspección de San Pedro Garza García, N.L., escrito de fecha 29-veintinueve de Abril de 2010-dos mil diez, signado por a C. LIDIA MOURRA MOURRA, donde manifiesta que "POR MEDIO DEL PRESENTE AUTORIZO AL C. JUAN ZABLAH M. HAGA LOS TRAMITES CORRESPONDIENTES PARA SUSPENDER LA VENTA DE ALCOHOLES EN EL RESTAURANT LE GOURMET QUE ESTA A NOMBRE DE LYDIA MOURRA MOURRA QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN VASCONCELOS 401, LOCAL J-2 QUE DEJO DE OPERAR DESDE ENERO 2010", confirmándose la autenticidad de dicho documento con la persona que lo suscribe la cual manifestó de igual forma la imposibilidad física de acudir en forma personal a realizar el trámite para solicitar la revocación de la licencia del negocio ya indicado, en virtud de que se encuentra convaliente de una cirugía de columna vertebral.

TERCERO: Que con fecha 04-cuatro de Mayo de 2010-dos mil diez, el C. JUAN ZABLAH MARIA, en representación de la C. LYDIA MOURRA MOURRA, compareció ante la presencia del C. Lic. Eduardo Alonso Mendivil, Director de Ordenamiento e Inspección dependiente de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, N.L., levantándose acta de dicha comparecencia donde se hace constar la presencia del C. JUAN ZABLAH MARIA quien se identificó con credencial para votar número de folio 0000081890173, expedida por el Instituto Federal Electoral dando por generales como se indica, ser de nacionalidad mexicana, estado civil casado, estudios máximos licenciatura, teniendo actividad el ser empresario y con domicilio para oír y recibir notificaciones en la Avenida Bosques del Valle número 216 en la Colonia Bosques Del Valle en San Pedro Garza García, N.L., acudiendo a manifestar lo siguiente "VENGO A DEJAR ESCRITO EN DONDE MI ESPOSA LA SEÑORA LYDIA MOURRA MOURRA SOLICITA LA REVOCACION DE LA LICENCIA NUMERO 4373, DE MANERA VOLUNTARIA Y POR ASI CONVENIR A LOS INTERES PERSONALES, ASI MISMO EN EL ESCRITO ME AUTORIZA PARA SEGUIR CON LOS TRAMITES DE BAJA" Concluyéndose la presente a las 14:09-catorce horas nueve minutos el mismo día de su celebración.

En consecuencia a lo anterior y

**CONSIDERANDO**

PRIMERO: Que esta Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del Republicano Ayuntamiento, es competente para estudiar, analizar y proponer al Republicano Ayuntamiento el Dictamen para la Revocación de la Licencia de conformidad con los dispuesto por las siguientes normas jurídicas artículos 58, 59, 60 fracción V, 61 fracción V punto 3, 63, 64, 66 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León y artículos 5 fracción III, 16, 23, 51, 52, 53, 55 y demás relativos del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas vigente en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

SEGUNDO: Que de las constancias que integran el expediente SP-08/2007 que nos ocupa, se desprende que la C. LYDIA MOURRA MOURRA, cuenta con licencia para la venta de cerveza, vinos y licores en botella abierta o al copeo, y a quien se le autorizó para ejercerla en un establecimiento con el giro de Restaurante con venta de cerveza, vinos y licores en botella abierta o al copeo, con el nombre comercial de LE GOURMET DELICATESSEN, en el inmueble ubicado en el Local J-2 del Centro Comercial Calzada 401 en la Calzada Del Valle Alberto Santos González número 401 de la Colonia Del Valle de San Pedro Garza García, Nuevo León y registrada ante la Tesorería Municipal bajo la cuenta 4373, escrito mediante el cual solicitó la baja voluntaria de dicha licencia, lo cual es de tomarse en cuenta en virtud de que se actualiza el supuesto contenido en el artículo 53 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en este Municipio, al manifestar la terminación de actividades del establecimiento desde el mes de Enero de 2010-dos mil diez, por lo que no existe obstáculo para la revocación de la Licencia, habida cuenta de que la manifestación de su voluntad fue ratificada ante esta autoridad por su representante cónyuge el C. JUAN ZABLAH MARIA, y que no existe duda respecto a la renuncia de su derecho

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

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

ACUERDO

PRIMERO.- Se **REVOCA** la **LICENCIA PARA LA VENTA DE CERVEZA VINOS Y LICORES EN BOTELLA ABIERTA O AL COPEO**, otorgada dentro del expediente SP-08/2007 cuyo titular es la C. LYDIA MOURRA MOURRA, a quien se le autorizó para ejercerla en un establecimiento con el giro de Restaurante con venta de cerveza, vinos y licores en botella abierta o al copeo, con el nombre comercial de LE GOURMET DELICATESSEN, en el inmueble ubicado en el Local J-2 del Centro Comercial Calzada 401 en la Calzada Del Valle Alberto Santos González número 401 de la Colonia Del Valle de San Pedro Garza García, Nuevo León y registrada ante la Tesorería Municipal bajo la cuenta 4373. La revocación decretada no implica liberación alguna de los adeudos generados por la omisión en el pago de contribuciones municipales o sanciones por las infracciones cometidas a la reglamentación Municipal.

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

TERCERO.- Por conducto del C. Secretario del Republicano Ayuntamiento dese el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo y notifiquesele personalmente a la C. LYDIA MOURRA MOURRA

Atentamente San Pedro Garza García, N.L., a 12 de Mayo de 2010 H. COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO C. LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS PRESIDENTE A FAVOR, LIC. ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMINGUEZ SECRETARIO AUSENTE CON AVISO, C. FRANCISCO JAVIER CANTU GONZALEZ VOCAL A FAVOR, C. LIC. HERNAN JAVIER GARCIA CORRAL FERRIGNO VOCAL A FAVOR

Regidora, C. Maria Mercedes Kontos Fuentes. Oye Roberto, ahorita ya no hay ahí restaurante

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. No, se está ampliando el Muelle y se va a ir hasta la esquina pegado ahí al Diego, está entre el Muelle y el Diego

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Esta ahí en medio una terraza que la usa actualmente el Diego

Regidora, C. Maria Mercedes Kontos Fuentes. Pero no quiere decir que el Muelle, que lo está supliendo.

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. Cerró por incosteabilidad

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Se somete a su consideración el dictamen presentado por la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas referente a la Revocación de Licencia para la Venta de Cerveza, Vinos y Licores en botella abierta o al copeo, otorgada dentro del expediente SP-08/2007 y a la que corresponde el número de cuenta 4373, en los términos expuestos, lo cual es aprobado por unanimidad.



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

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. El siguiente nos acaban de repartir una carátula nueva, debido que el Seven Eleven no trae dirección, ya la pusieron y la volvieron a poner mal, porque ponen Vasconcelos número 660, es poniente, les faltó poniente. bueno procedo a la lectura

Regidor Roberto Berlanga Salas

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

Presente:

A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 12-doce de Mayo de 2010-dos mil diez, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen el Expediente Administrativo número SP-15/2010, formado por la Dirección de Ordenamiento e Inspección, dependiente de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, relativo a la solicitud de Licencia para la venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella cerrada para llevar en un establecimiento con el giro de Tienda de Conveniencia y Ultramarinos, solicitada con fecha 16-dieciséis de Abril de 2010-dos mil diez por el C. ALEJANDRO DE LEON CORTES en su carácter de representante legal de la persona moral 7 ELEVEN MEXICO, S.A. DE C.V. expediente respecto al cual se emite el siguiente DICTAMEN, tomándose en cuenta lo siguiente

RESULTANDO:

PRIMERO: El C. Alejandro De León Cortes su carácter de representante legal de la persona moral 7 ELEVEN MEXICO, S.A. DE C.V. presentó la solicitud referida en los términos del artículo 24 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, misma que fue radicada bajo el Expediente Administrativo SP-15/2010, a la cual acompañó los siguientes documentos

- Copia cotejada del permiso de uso de edificación expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, derivado del expediente número UE-18944/2009, con fecha 11-once de Enero de 2010-dos mil diez, correspondiente a la edificación que ocupa el lote al que corresponde el expediente catastral número 04-017-005, que le autoriza licencia de uso de edificación para el giro específico de Tienda de Conveniencia y Ultramarinos, equivalente en el Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en este Municipio al giro de Minisúper o Tienda de Conveniencia (farmacia y ultramarinos, vinos y licores), en un área de 152 71 metros cuadrados, de un predio ubicado en la Avenida José Vasconcelos número 660, en el Centro de San Pedro Garza García, N L
- Escnto de fecha 23-veintitrés de Abril de 2010-dos mil diez, firmado por el C. Alejandro De León Cortes, en su carácter de representante legal de la persona moral 7 ELEVEN MEXICO, S.A. DE C.V., mediante el cual *"bajo protesta de decir verdad"* se obliga a cumplir y respetar los lineamientos establecidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano a los que quedó sujeta la Licencia de uso de edificación otorgada con fecha 11-once de Enero de 2010-dos mil diez
- Copia cotejada de la credencial para votar expedida a nombre del C. Alejandro De León Cortes, por el Instituto Federal Electoral con número de folio 34389054
- Copia cotejada de la cédula de identificación fiscal expedida a nombre de 7 ELEVEN DE MEXICO, S.A. DE C.V., que acredita que su Registro Federal de Contribuyente es SEM-980701-STA
- Copia cotejada de Estado de Cuenta del expediente 04-017-005 expedida por la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal de fecha 04-marzo de 2010-dos mil diez donde comprueba estar al corriente en el pago del impuesto predial
- Escrito que contiene la consulta de 14-catorce vecinos colindantes, en el que se consignan sus nombres, domicilios y firma estando de acuerdo para el otorgamiento de la licencia solicitada
- Copia cotejada de planos de la ubicación del inmueble donde se ubica el establecimiento del cual se solicita la licencia
- Copia cotejada del Contrato de Arrendamiento celebrado con fecha 01-uno de Mayo de 2006-dos mil seis, celebrado por una parte por el C. NEMESIO SOTO TOVAR Y MARIA CRUZ REYES DE SOTO como parte arrendadora, y por la otra 7-ELEVEN MEXICO, S.A. DE C.V., representada en ese acto por el C. ALEJANDRO DEL BOSQUE GONZALEZ como parte arrendataria, cuya vigencia es de 15-quince años según se establece en la Cláusula TERCERA de dicho contrato, el cual fue ratificado ante la fe del Lic. Arnulfo Gerardo Flores Villarreal Notario Público Titular número 44-cuarenta y cuatro en Acta Fuera de Protocolo número 29.914/07
- Copia cotejada del oficio número CPCM-V.B. 008/10, relativo al visto bueno de factibilidad de fecha 19-diecinueve de Febrero de 2010-dos mil diez, expedido por el Coordinador General e Inspector de Protección Civil Municipal.
- Copia cotejada de la recepción en fecha 13-trece de Marzo de 2007-dos mil siete por la Secretaría De Salud del Estado de Nuevo León, del Formato de Aviso de funcionamiento ante la Comisión Federal para la Protección contra riesgos Sanitarios, de un negocio con giro de Tienda de Conveniencia.
- Copia cotejada del oficio SSM-JUR-093/2010, relativo al visto bueno emitido por el Secretario de Seguridad Municipal mismo que fue notificado en fecha 04-cuatro de Marzo de 2010-dos mil diez
- Copia cotejada de Carta Poder que otorga el C. Jorge Álvarez Tostado Pozas en representación de 7 ELEVEN MEXICO, S.A. DE C.V., a Alejandro De León Cortes en fecha 02-dos de marzo de 2009-dos mil nueve, ratificada ante al Licenciado Jorge Maldonado Montemayor, Notario Público Titular de la Notaria Publica número 55-cincuenta y cinco con



residencia en Monterrey, Nuevo León, asentada en Acta fuera de Protocolo número 36.527-treinta y seis mil quinientos veintisiete

- Copia cotejada de escritura pública número 3,707-tres mil setecientos siete, de fecha 26-veintiséis de agosto de 1994-mil novecientos noventa y cuatro, expedida por el Licenciado Rodolfo Vela De León, titular de la Notaria Pública número 80-ochenta con residencia en Monterrey, Nuevo León, donde se acredita la personalidad de la persona moral denominada 7-ELEVEN MEXICO, S A DE C V, registrada en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el número 4,650-cuatro mil seiscientos cincuenta, Volumen 201-93, Libro N° 4 Tercer Auxiliar-Actos y Contratos Diversos Sección Comercio en Monterrey, N L a 31-treinta y uno de Agosto de 1994-mil novecientos noventa y cuatro
- Copia cotejada de escritura pública número 6 010-seis mil diez de fecha 29-veintinueve de agosto del año 2001-dos mil uno, expedida por el Licenciado Rodolfo Vela De León, Notario Público número 80-ochenta con residencia en San Pedro Garza García Nuevo León, donde se asienta la fusión de la persona moral denominada JETRO MEXICO, S A DE C V a la empresa denominada 7-ELEVEN MEXICO, S A DE C V.
- Copia cotejada de la escritura pública número 7,909-siete mil novecientos nueve, de fecha 06-seis de Septiembre de 2007-dos mil siete, otorgada ante el Licenciado Rodolfo Vela De León, Notario Público Titular de la Notaria Pública número 80-ochenta, con ejercicio en San Pedro Garza García, Nuevo León, donde se establece la aprobación de un proyecto de modificación de los estatutos sociales de la persona moral denominada 7-ELEVEN MEXICO, S A DE C V.
- Copias cotejadas de fotografías del negocio denominado 7-ELEVEN MEXICO, S A DE C V ubicado en la Avenida José Vasconcelos número 660, en el Centro de San Pedro Garza García, N L.
- Copia cotejada Acta de Inspección realizada por el C. JOSE GUADALUPE DELGADILLO MEJORADO, Inspector adscrito a la Dirección de Ordenamiento e Inspección Municipal, donde hace constar que la información proporcionada por el C. Alejandro De León Cortes es correcta

SEGUNDO: En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 30 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en este Municipio, con fecha 27-veintisiete de Abril de 2010-dos mil diez la Dirección de Ordenamiento e Inspección a través del Inspector adscrito, realizó una visita física al inmueble que se ubica en la en la Avenida José Vasconcelos número 660, en el Centro de San Pedro Garza García, N L

En consecuencia a lo anterior y

CONSIDERANDO

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

SEGUNDO - Que la solicitud presentada por el C. Alejandro De León Cortes, en su carácter de representante legal de la persona moral 7 ELEVEN MEXICO, S A DE C V, reunió los requisitos exigidos por el artículo 24 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que se procedió a integrar el expediente administrativo al que correspondió el número SP-15/2010

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

Así mismo el personal adscrito a la Dirección de Ordenamiento e Inspección, en acatamiento a lo dispuesto por el artículo 30 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con fecha 28-veintiocho de Abril de 2010-dos mil diez, realizó una visita de inspección al local ubicado en la Avenida José Vasconcelos número 660, en el Centro de San Pedro Garza García, N L., de la cual levantó acta circunstanciada, mediante la cual se acredita que han quedado cumplidos los requisitos exigidos por los artículos 19 fracción V y 30 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. En referencia a lo que señala el último párrafo del artículo 25 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, relativa al consentimiento de los vecinos colindantes se desprende la opinión expresada por 10-diez vecinos como sigue:

Lado Derecho del Local.- Calle Jiménez N° 157 Centro en contra, Jiménez N° 159 Centro en contra; Jiménez N° 161 Centro a favor,

Lado Enfrente del Local.- Avenida José Vasconcelos N° 615 pte. Centro en contra; José Vasconcelos 617 pte En contra, José Vasconcelos 619 pte. En contra; José Vasconcelos 7012 pte A favor

Lado Izquierdo del Local.- Ave José Vasconcelos 648 A Poniente a favor, José Vasconcelos 634 pte en contra; José Vasconcelos 650 no emitió opinión



De igual forma se hace constar que se consultaron a tres personas en los departamentos que están al frente del local quienes no quisieron opinar, ya que no son de este municipio son renteros, los domicilios encuestados se encuentran a una distancia inferior a 100-cien metros del local

CUARTO.- Esta Comisión ha encontrado que se ha cumplido con el procedimiento y requisitos establecidos en los artículos 24, 25, 27, 28, 30 y 31 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, acreditándolo con los documentos a que se hace referencia en el capítulo de Resultandos de éste dictamen, por lo que concluimos que es factible el autorizar la petición de licencia para la venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella cerrada para llevar en un establecimiento con el giro de Abarrotes y Ultramarinos (tienda de conveniencia) solicitada en consecuencia y por lo expuesto y fundado este órgano Colegiado Municipal propone el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- Se APRUEBA otorgar a favor de 7 ELEVEN MEXICO, S.A. DE C.V. LICENCIA PARA LA VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES EN ENVASE O BOTELLA CERRADA PARA LLEVAR CON EL GIRO DE ABARROTES Y ULTRAMARINOS O TIENDA DE CONVENIENCIA, en el local ubicado en la Avenida José Vasconcelos número 660, en el Centro de San Pedro Garza García, N.L., en un área de 152 71 metros cuadrados, edificación construida en el inmueble identificado con el expediente catastral número 04-017-005

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

Atentamente San Pedro Garza García, N.L., a 12 de Mayo de 2010. H. COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. C. LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS PRESIDENTE A FAVOR, LIC. ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMINGUEZ SECRETARIO AUSENTE CON AVISO, C. FRANCISCO JAVIER CANTU GONZALEZ VOCAL A FAVOR, C. LIC. HERNAN JAVIER GARCIA CORRAL FERRIGO VOCAL ABSTENCIÓN

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes ¿Quiero saber por qué se abstuvo el Regidor?

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno Es que recientemente se convirtió en mi cliente

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Al no haber más comentarios, se somete a su consideración el dictamen presentado por la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas referente al Expediente Administrativo SP-15/2010, relativo a solicitud de Licencia para la Venta de Cerveza, Vinos y Licores en envase o botella cerrada para llevar con el Giro de Abarrotes y Ultramarinos o Tienda de Conveniencia, en los términos expuestos, lo cual fue aprobado por unanimidad.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Continuando con el punto número seis del Orden del Día, que es Asuntos Generales, se encuentra inscrito primeramente Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas, adelante Regidor.

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. Quiero dar un informe breve del 1 de noviembre del año pasado a la fecha en la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas. Se han aprobado incluyendo los de hoy, 21 permisos, se han negado 6 y se han revocado 10; es decir, el 57% se han aprobado, el 16% se han negado y el 27% son revocaciones, muchas gracias

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Gracias, el siguiente punto es de la Regidora Mercedes Kontos, es la siguiente que se encuentra inscrita en asuntos generales

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. Yo quiero hacer una pregunta y no sé a quién le toque, tal vez a Roy, es que hoy me llamó hace unas horas, el hijo de unos conocidos, tomó un taxi saliendo del Clásico este sábado y tuvo una situación muy desagradable, finalmente el taxi le quitó todo lo que traía al muchacho, entonces me preguntaban que ¿cómo le hacían?, que ¿cómo estaba lo de los taxis?, o sea, viendo un poquito lo del tema, ¿seguimos con ese tema?, ¿o se detuvo?, ¿o que paso con el tema?

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: El tema de "Taxi Seguro" lo estamos afinando, ya hay un convenio que el Cabildo aprobó con la central obrera que es la CROC que es con la que vamos a iniciar este plan también ya acepto el convenio y nos encontramos precisamente en ordenar los primeros taxis, uno es lo de por fuera que es ponerle la nueva identidad y dos a lo que se comprometió la CROC a ponerle todo el sistema por dentro de GPS, botón de pánico y todo eso, precisamente para



ya poder firmar las próximas dos o tres semanas pero ya al menos con unos taxis ya, pero estamos tanto el Municipio como la CROC en etapas de implementación para poder ya anunciarlo en un evento donde nuestro Alcalde y Agustín Serna ya lo firmen y al menos ya podamos arrancar, va a tener que ser piloto inclusive porque no podemos retirar a todos los taxis de entrada, pero ya estamos en eso.

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes Ok., cuando suceda eso nos van avisar y va a haber forma de que todo mundo sepamos.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Sí En siguiente término el Síndico Hiram de León.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Una cuestión para Tesorería si le llegara a interesar, la Corte acaba de resolver el mes pasado, que los municipios tienen derecho a cobros sobre algo que ha sido muy discutido en el tiempo, en la introducción de las líneas telefónicas, entonces, no sé si ahorita estemos cobrando algo o no, pero sería bueno, Vicky por favor le da copia de la ejecutoria, para que lo vean Ustedes y si algo puede entrar ahí que bueno. Luego el otro pendiente, bueno la mayor parte son pendientes de Comisión, ya saben que se integró un formato para agilizar los informes de las Comisiones y que ese formato o esa información se actualiza diariamente, o sea que todos los días sabemos en que va cada expediente, quien es el responsable, así que eso también. Segundo ya se cumplió hoy en la mañana, ya se les entregó a los integrantes, a los abogados integrantes o que prestan los apoyos a las Comisiones, los criterios de la Suprema Corte al día de hoy, así es que van a contar con ellos mes tras mes, con el soporte jurídico y al menos no tendremos lagunas en ese aspecto. Hay un tercer punto, quiero hacer una sugerencia para que lo analicen las Secretarías, es mucho papeleo el que se utiliza en todos estos procesos de permisos y demás, entonces en Seguro Social desde hace muchos años, se tiene el libro de registros de poderes; ahorita presentaron el Seven Eleven, pues no sé, el Seven Eleven cuántas peticiones hará en el año, no sé 10, 15 ó 20 las que quieran, para que queremos 15 poderes en el año de Seven Eleven si ya los tiene registrado, que marque nada más un número de registro u otro el negocio que sea, creo que puede ser una forma de quitarnos papeles de encima, nada más ahí es una consideración. La otra es, bueno, recibimos una invitación personal de la Corte para unas jornadas que va a haber jueves y viernes ahí voy a estar presente y espero que se pueda aprovechar eso lo veremos. Un pendiente que vi ahí en los periódicos, es la cuestión esta del Censo, la inseguridad que pueda provocar, no sé si estamos en contacto con las autoridades del Censo para que en realidad estén bien identificados quiénes lo vayan a practicar o si tenemos una forma de medio asegurar por ahí, nada más como forma de relacionar y otra cuestión última, yo creo que sería bueno que hiciéramos una prueba de cómo andamos en atención al público, sobre todo qué siente el público, porque siempre se ha hablado con los organismos que en todas partes en todos los municipios es mucha tramitología, a lo mejor podemos hacer más ágil los procedimientos, entonces creo que sería bueno en su oportunidad que lo haga la Secretaría que tiene más contacto con el público; ayer me tocó un caso muy curioso, al tratar de pagar impuesto federal trae un horario de 9:00 a 19:00, por la computadora, son ganas de no cobrar, estamos para recibir, entonces hay que ver qué cosas podemos agilizar con la tecnología.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Sí, en el caso del Censo, si estamos en contacto con ellos, se acercaron con nosotros desde hace unos 3 meses precisamente para irnos coordinando, precisamente porque en el Municipio de San Pedro se batalla aquí en las casas, que quieran abrirle a desconocidos, pero si estamos en contacto con ellos precisamente para coordinarnos.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Ahí sería bueno si pusiéramos en la entrada de la Presidencia cómo es la identificación del que censa, para que la gente sepa, este es un formato, una copia.

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

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Gracias, bueno sobre la marcha me fueron saliendo dos asuntos aparte de los que traía en la mente, a la hora de leer los expedientes dice: ubicado en la dirección que estamos actualmente presentes sin número, ¿habrá manera que le pongamos número?, o no es factible ponerle número al Presidencia Municipal.



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

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Y lo otro que es, sobre la marcha de la lectura de los dictámenes de Desarrollo Urbano, dice. ¿qué se abrogó el Reglamento de Montaña?

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

Regidora, C. Maria Mercedes Kontos Fuentes La nueva Ley marcó que los lineamientos de montaña se alinearan y se homologaran al que actualmente nosotros ya acabamos de modificar, entonces estamos utilizando el Reglamento de la ley.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Se me viene a la mente que hay colonias como San Ángel que tiene su propio reglamento aprobado por el Estado y que para todo eso legalmente, no sé Licenciado Hiram, en qué va a quedar, es una laguna de derecho o qué sucede, porque hay colonias que tiene muy específico su reglamento.

Sindico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez Hay que estudiar el Reglamento de cada colonia y la Ley nueva lo que se contraponga con ella, pues queda abrogado, hay que ver si esos Reglamentos se contraponen con la nueva Ley, si se contraponen no se emite ninguna declaratoria, simplemente la entrada en vigor los deja sin efectos

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Ok, pero pudiéramos tener nuestro propio Reglamento de Montaña sin que se contraponga con nada del Estado, porque yo creo que es una parte importante reglamentar la parte de la montaña

Regidora, C. Maria Mercedes Kontos Fuentes Eso es algo que tenemos que trabajar porque si es importante dejar claro la diferencia, nada más quiero yo decirte algo, son pocas las colonias que tiene sus propios reglamento y siempre se toman en cuenta los reglamentos con prioridad de la colonia, porque esos tienden a hacer más estrictos, sobre todo los de Olinalá, Olinalá tiene reglamentado de manera más estricta que lo que pueda tener la Ley

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Bueno, eso es lo que me viene a la mente, gracias, la ley estatal es genérica, no puedes aplicar el mismo reglamento en la sierra de Villa de Santiago o Montemorelos, ni en Allende porque aquí la gente hay colonias ¿no?

Regidora, C. Maria Mercedes Kontos Fuentes Pero se tuvo que hacer, porque era lo que nos instruí la Ley.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Secretario del Ayuntamiento estuve con usted hace tres meses en su oficina, haciéndote la petición de que se mande comparecer al anterior Cabildo para ya dar carpetazo y ponerle ya fin al asunto de lo de la fe de erratas, no sé si haya mandado la convocatoria ya a estas fechas o ¿por qué estamos parado en ese asunto?

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: No se les ha enviado la cuestión de la fe de erratas, ya que había quedado plenamente explicado el tema y al final de cuentas los podemos citar a ver quién quiere venir.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Si me gustaría, si están todos de acuerdo porque ya con eso nos quitamos duda, si se pudiera hacer eso, sería muy bueno para la administración actual. Otro punto es en sesiones de trabajo y personalmente he tenido reuniones con la gente de Servicios Públicos y me han manifestado que requieren equipo como lo son retroexcavadoras, equipos cargadores frontales y otro tipo de maquinaria pesada que requieren para llevar acabo los trabajos y dicen que no hay presupuesto, checando el gasto que ha tenido la Secretaría de Cultura, veo que es un gasto excesivo me gustaría que lo checaran, porque de acuerdo el informe que nos presentó en la Comisión de Hacienda el Tesorero, se vuelve a repetir los mismo, si pudieran ahí poner un poquito más de atención a los gastos, no me refiero a los gastos de la Casa de la Cultura, ni a los de la Casa de la Cultura Vista Montaña, eso está muy bien, pero la oficina del Secretario trae un gasto excesivo. Y por último, algo que me trae muy descantado personalmente que me dijeron el día de hoy, me voy a reservar los nombres, es que existe un rumor hacia mí persona que quieren expulsarme de la Comisión de Control Urbano, ya sea el Presidente Municipal o el resto del Cabildo, no sé si sea verdad o no, si me lo pudieran aclarar.

20



Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. Quiero aunar que efectivamente se nos ha comentado que algunos miembros de la Comisión Desarrollo Urbano nos van a expulsar de la Comisión, quisiéramos que se comentara el punto al respecto porque para empezar yo me opongo a que me expulsen de ninguna manera acepto eso

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: En ese sentido no es el tema del día, siempre va a tener la facultad el Presidente Municipal de proponer la integración de las diferentes Comisiones y ustedes como Cabildo de votarlas, en este momento no hay ninguna propuesta del Presidente al respecto

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. No hay propuesta, ¿existe la intención o no existe?

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Yo no puedo opinar en base a rumores realmente

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Digo, estamos hablando entre caballeros y en buen tono, no se, le pregunto directamente yo siempre he sido muy derecho, muy directo a veces de más, pero le pregunto al Presidente Municipal si existiera por parte de él, de él o de Cabildo no se si existe la intención de que no pertenezcamos o expulsarnos por así decirlo, como se nos ha hecho saber

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

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Digo, desde luego Usted tiene todo el derecho de pedir la información, pero conforme al reglamento cuando se trata de algo que atañe a los Regidores o Síndicos que pudiera implicar vamos a decir una expulsión o una sanción o lo que queramos, debe de ser sesión secreta y yo creo que ahorita para la altura en que estamos no tiene caso ser convertidos en sesión secreta, eso en beneficio del interesado, yo creo que platicuen después de la reunión o lo que sea, y luego si quieren lo vemos en un tema en particular, pero yo si creo que nos llevaríamos toda la noche aquí sobre todo en un tema como dice Eduardo que se basa en rumores, vamos a esperar que se vean las cosas en calma, tendrá que ser público cualquier cosa

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

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Claro, no es algo en el que yo quisiera causar problema, es una pregunta, se lo hago en lo personal al Ing Mauricio Fernández como Eduardo Cruz, yo si existiera algún problema donde yo incomode a alguien háganmelo saber directamente no tengo mayor empacho de decirles adelante ahí esta mi trabajo valórenlo, pero si es algo que de alguna manera Ustedes tantean no y se lo pregunto directamente, como seres humanos como caballeros, si hay alguna razón o algo que él pretenda pedir que se me expulse

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Están inscitos también el Regidor Hernán García Corral, había levantado la mano, la Regidora Alejandra Garza y el Regidor Raúl Maldonado, adelante Regidor

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. Yo tengo varios puntos y yo quisiera que se contestara esta pregunta que presentó mi compañero Regidor y desde ahorita yo en aras de lo que ha comentado el Lic. Hiram, efectivamente yo renuncio a que se me haga un proceso en privado, en caso de que se haga un proceso de expulsión prefiero que se haga público, invito a todos los medios de comunicación en esa sesión

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Regidora Alejandra Garza

Regidora, C. Lic. Alejandra Mayela Garza Domínguez. Gracias, a mi me gustaría secundar la moción del Licenciado Hiram y como bien lo menciona el Regidor Eduardo Cruz, es una pregunta personal de Eduardo Cruz a Mauricio Fernández, por ende no es tema de esta mesa, en Cabildo, gracias

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



Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Nada más una moción ahí, la determinación que debe de ser sesión privada no es renunciable.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Regidor Raúl Maldonado y después Eduardo Cruz

Regidor, Raúl Maldonado Tijerina. Bien, a mí me parece que si bien ciertos rumores pues pueden existir muchos y de muchos temas, yo también apoyo la decisión del Lic. Hiram y yo creo que en caso de haberlo en su momento se pudiera decir, pero no hacer caso de los rumores puesto que no terminaríamos en muchas horas de atender ese tipo de situaciones, entonces yo exhorto que si hubiera alguna situación en su momento se les hará saber, si no la hay pues las cosas continuarán en la misma forma en que hasta ahora se han llevado

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Bueno, efectivamente como lo hace mi compañera quisiera entonces hacerla en mi carácter de Regidor al Presidente Municipal y si no la hubiera ahorita me dirán muy fácil que no lo hay, por lo tanto yo lo entiendo que si lo hay, cuando no existe nada más te lo dicen es un rumor, no es cierto, pero si no me lo desmienten yo como ser humano, pues entiendo que si existe y que el rumor al menos si es cierto, se lo pregunto directamente como Regidor y en serio no tiene mayor problema para mí, no es la gran cosa pero vámonos hablando de frente

Regidora, C. Lic. Alejandra Mayela Garza Domínguez. El Secretario del Ayuntamiento contestó la pregunta, dijo que no hay ninguna propuesta al respecto y el rumor es imposible que se conste por ende no se puede emitir una opinión o un fundamento al respecto

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Nada más para aclarar, el proceso de expulsión no, son propuestas de integración de las Comisiones. Adelante Regidor Eduardo Cruz

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. No es una expulsión, porque una expulsión como tal no se puede dar, pero es la intención que se nos saque o que ya no pertenezcamos a la Comisión, a propuesta del Presidente Municipal que es la persona indicada que puede hacer esta petición.

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. Sí, según tengo entendido que efectivamente no tenemos ninguna propuesta en esta agenda, sin embargo la pregunta que está haciendo el Regidor Eduardo Cruz es directa al Presidente Municipal, es facultad del Presidente Municipal solicitar la integración de las Comisiones, quiero preguntarle a él, esa facultad la tiene, la va a utilizar para no incluir los nombres nuestros.

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

Regidor, C. Francisco Javier Cantú González Oigán, para no especular diciendo ya que es frontal y todo, ¿quién les dijo? o de ¿dónde sacaron los rumores?, porque así de puros rumores

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Nos vamos a reservar los nombres por respeto a las personas, vamos a dejar que conteste el Presidente Municipal que ha estado levantando la mano desde hace rato

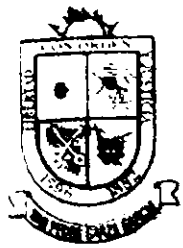
El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, expresó: Bueno, simplemente lo comentaron en la mesa, yo con mucho gusto hay cinco gentes que estos temas no se deben airar aquí, terminando la sesión te lo platico con mucho gusto en privado, para simplemente ser respetuoso de todas las intervenciones de los demás, igual a Hernán con mucho gusto.

Regidora, C. María Mercedes Montos Fuentes. Y a mí por favor también, yo puedo estar yo ahí presente

El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, expresó: Si quieren a uno por uno.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Les propongo agotar el tema. Agotado el tema, está usted inscrito Regidor Hernán García Corral

78 ✓



Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. Son cinco puntos, de housekeeping, como dicen los americanos, primero durante varias sesiones de Cabildo he hecho manifiesto de que la participación ciudadana no consta de ningún presupuesto, ya tenemos muy avanzado el año estamos terminando el quinto mes, la Dirección de Participación Ciudadana no cuenta con presupuesto todavía, entonces yo quisiera comentarle directamente al Tesorero que efectivamente nos haga un tipo de ampliación al presupuesto y no nada más en virtud de que no contamos de él, si no que también ha habido ingresos que no se habían contemplado al inicio de la administración, al menos de este año, entonces, una vez más exhorto al Presidente Municipal Mauricio Fernández que durante todo su campaña comentó que su gobierno iba ser de frente a la ciudadanía, pues que ahora en el sexto mes del año que ya estamos a punto de empezar a ver si ahora si ya se pudiera hacer alguna asignación de presupuesto a Participación Ciudadana. La segunda participación que quisiera hacer es, también en reiteradas Sesiones de Cabildo he comentado al respecto de la invasión de un vecino a un parque municipal, de la colonia Jardines Coloniales, por razones desconocidas, no se ha reivindicado la posesión de ese terreno a pesar de que se cuenta con una sentencia ejecutoriada, que interés oculto existe para que no se tome posición de ese parque. Tercer punto, el tercer punto va a dirigido al Reglamento que hoy aprobamos, el cual se habla de la Comisión de Ética de la Secretaría de Seguridad o ¿cómo era Licenciado?, el apartado que se agregó, la Comisión de Honor y Justicia

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Pero eso es en el Reglamento Orgánico.

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. En el Reglamento Orgánico, bueno

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Ese esta en un proyecto que lo acaban de mandar apenas de la Comisión de Seguridad, pero ese no lo hemos visto todavía en la Comisión, incluso me acaban de entregar algunas observaciones que se quieren agregar, entonces no tenemos todavía un dictamen porque no ha ingresado propiamente como expediente, no tenemos rezago pero no ha ingresado como expediente porque traían ayer unos ajustes de este tipo que acabas de hacer algunas observaciones

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. Entonces precisamente, efectivamente se trata de la Comisión de Honor y Justicia de la Secretaría de Seguridad en el cual yo quisiera que se agregara un apartado de la obligación de que todos los miembros pertenecientes a la Secretaría de Seguridad que pasen por pruebas periódicas de confiabilidad, porque tengo entendido que las últimas pruebas de confiabilidad se pusieron a los miembros de la policía hace 3 años y medio, no tengo información de que ninguna otra prueba se haya presentado a la fecha, o sea, haya realizado a la fecha. Último punto es de que hace dos días reporté a Protección Ciudadana, porque varios vecinos del Wal-Mart me llamaron muy consternados en virtud que la barda que había construido el Wal-Mart, habían volado láminas a un deportivo que está establecido junto a ellos y que esas láminas están peligrosamente sueltas, sin embargo la Dirección de Participación Ciudadana lo único a lo que se limitó fue a como quien dice a visitarlo.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Fue Protección Civil o Participación Ciudadana

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. Protección Civil perdón, Protección Civil me equivoqué, entonces yo lo que digo aquí, que a pesar que el Wal-Mart está llevando a cabo la construcción en contra de la voluntad de los ciudadanos, en contra de la voluntad de nosotros, todavía encima se da el lujo de poner láminas que están peligrosamente colocadas y se están volando con el menor viento que sopla y cuando va el Municipio a hacer las inspecciones se limitan simplemente a ser observadores, sin tomar verdaderamente cartas en el asunto

El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, expresó: Bueno, a ver Hernán así rapidísimo, en el primer punto si quieres ahorita el Tesorero que lo amplíe, se les va a presentar ya el próximo mes una ampliación al presupuesto y ahí estaría incluida tú inquietud en Participación Ciudadana, simplemente nos arrancamos como estaba el gobierno anterior y pues hemos ido adecuando unas áreas nuevas que nos hemos ido tardando por lo complicado que fue nuestro arranque, en Cultura hay un montón de áreas que se fueron adecuando y ahora necesitamos una ampliación de presupuesto, eso creo que va a ser ahora en junio ustedes ya verán los números que son de \$100 millones o algo por ahí.



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

El C. Tesorero Municipal, C.P. Encarnación P. Ramones Saldaña. Expresó: Han ingresado por impuestos, son \$8 millones 312 mil y se han ejercido \$2 millones 382 mil a abril, pero si la idea es

El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, expresó: Vamos a revisar todo eso en la siguiente junta, en cuanto a eso que vaya a revisarlo la gente de Patrimonio, lo de tu segundo punto, y que nos den un reporte por favor creo que ya lo había presentado el Regidor en ese sentido, en cuanto a los exámenes de hecho que salió hoy, no sé si vieron los periódicos San Nicolás y San Pedro, antes era nada más San Pedro, San Nicolás se ha estado apurando y ya terminamos todos los exámenes de confianza de la policía, pero la ley te marca que no deben de pasar más de dos años, algo por ahí, estamos llegando con los que se arrancaron no son tres, para el caso es lo mismo, yo estuve hablando con el CISET y el CISET ya se comprometió, ahorita traía un apuro con Cadereyta o Juárez no me acuerdo con qué municipio traían apuros o Monterrey, pero ya se va a volver a reprogramar volver a dar una repasada a todos los elementos de policía del Municipio y de hecho hoy en la mañana tuve una junta un poco con la inquietud de ese tema porque estamos todos dependiendo de la parte estatal y la realidad que todo el conjunto de exámenes exceptuando el polígrafo los podemos y los estamos realizando aquí en San Pedro Garza García, entonces voy a averiguar cuánto cuesta este polígrafo y alguien que lo sepa operar para tener mucho más frecuente estos exámenes independientemente cuando se lleven los estatales, pues que se lleven acabo, pero yo si tengo mucha inquietud en ese tema y lo único que te digo es que somos los único certificados en México aparentemente ya está San Nicolás, pero bueno es lo mismo, los más antiguos creo que tiene 2 años su primera certificación y creo que al año y medio o dos años los volvemos a certificar, nos estamos acercando al plazo máximo en los cuales se deberían de volver a certificar, estoy consciente y ya lo solicité, nada más para que te quede claro, ya está solicitado que comiencen hacer otra vez la revisión de los exámenes de confianza a toda la policía, y el último punto, le pediré a Protección Civil que haga un dictamen del incidente que esta mencionando aquí el Regidor para poderlo comentar públicamente en la siguiente sesión, te parece

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: El Regidor Raúl Maldonado tenía el uso de la palabra, ¿me imagino que es al respecto?

Regidor, C. Raúl Maldonado Tijerina. Sí, me permite agregar señor Alcalde al comentario un poco para darle respuesta al Regidor Hernán, en relación al tema, platicué con el Coordinador de Protección Civil al respecto por una denuncia ciudadana también y se aproximaron al lugar hicieron una revisión, sin embargo no se puede ingresar al bien inmueble porque están amparados, pero hubo un diálogo entre el responsable de la propiedad y acordaron que iban a quitar toda la lámina, iban a instalar malla y la iban a entretejer con otra lámina pero de tal manera que no sufriera daños o desprendimientos con el aire

El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, expresó: ¿Eso te responde?

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. Sí, también yo quisiera y por eso traigo este punto a colación, porque es inconcebible que en el Municipio de San Pedro no tengamos Protección Civil o sea, que dependa del departamento de Tránsito, según me explican, no está a nivel de Secretaría

El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, expresó: En la próxima junta si mal no entiendo se va a presentar la homologación de Policía y Tránsito y subir de Coordinación a Dirección a Protección Civil, eso viene para a próxima junta de Cabildo, yo creo que se lo había comentado a los medios en días pasados

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Y con esto lo homologamos como los tiene el resto de los municipios que esta a nivel de Dirección y no de Secretaría.

El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, expresó: Hay algunos que lo tiene como Secretaría, pero por lo pronto si lo queremos subir a Dirección y además no es nada más el título, si no que si sentimos, les voy a presentar a ustedes en la próxima sesión una reevaluación del tema de Protección Civil y creo que va a requerir tanto como personal como equipo importante que será consideración de ustedes el aprobarlo



Sindico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Nada más, ahí en el tema del Licenciado, nada más una cosa, la sesión anterior comentamos este mismo asunto del terreno, yo si quisiera que le dieran un seguimiento muy puntual porque ese terreno se recuperó, entonces si está usándolo mal, ya tuvimos una plática con la Auditoria Superior y si, las normas de enajenación están muy estrictas, yo creo que no va a ser factible lo que ellos quieren comprar, pues más vale antes de que prescriban las acciones, aunque en este caso la sentencias no prescriben pero las penales si, que se recupere el terreno, porque no es correcto que se estén adueñando del terreno que ya se había recuperado, quiero advertir que no lo volvieron a tomar en esta administración, sino que al final de la administración aprovechando un festejo o no sé que, quitaron la malla que se había puesto, tan simple como volver a ponerla, tan sencillo.

El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, expresó: Bueno, sobre lo que comenta Hiram, yo creo que por lo pronto hay que recuperarlo y luego ya vemos lo que tenemos que hacer, que quede muy claro la recuperación porque es una sentencia

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Y este tema ya lo trae el Tesorero como encargado de Patrimonio, Regidor Hernán

Regidor, Lic. Hernán Javier Garcia-Corral Ferrigno. Lo que quiero hacer notar es que nosotros tomamos posesión el 1° de noviembre, 31 de octubre, estamos noviembre, diciembre, enero, febrero, marzo, abril y mayo 7 meses y no hemos podido tomar posesión de ese terreno y no es porque no se pueda, es porque no queremos, entonces yo creo que ya es momento de hacerlo y sobre todo con la notoria mala fe del vecino que destruyó la malla ciclónica que separaba el terreno del suyo, entonces yo creo que ya es momento de hacerlo

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Es fuera del tema, ya quedó agotado, tocando el tema anterior, nada más le quiero preguntar, ¿nos vamos a ver ahorita al final de la Sesión para platicar?

El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, expresó: Si con todo gusto, nada más por respeto no creo que tenga mucho que decirles pero nada más por respeto a lo que se comentó

Regidor, Lic. Hernán Javier Garcia-Corral Ferrigno. Correcto, gracias

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Fernando Canales Stelzer, expresó: Por último, en el punto número siete Clausura de la Sesión, y habiendo sido agotados los puntos de la Orden del Día para esta Segunda Sesión Ordinaria del mes de mayo de 2010 y siendo las 18 05-dieciocho horas con cinco minutos, me permito declarar clausurados los trabajos de la misma. Gracias



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

25 de Mayo 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

Ausente con aviso

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 14
SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA
DEL MES DE MAYO
25 DE MAYO DE 2010**

ACUERDO	PÁGINA
1. Orden del día programado para esta segunda sesión ordinaria del mes de mayo de 2010, en los términos expuestos, lo cual fue aprobado por unanimidad.....	02
2. Solicitud de la dispensa de la lectura del acta número 13 correspondiente a la Primera Sesión Ordinaria celebrada el día 11 de mayo de 2010, así como la aprobación de la misma, lo cual fue aprobado por unanimidad.....	02
3. Propuesta presentada por el C. Sindico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez, lo cual fue aprobado por unanimidad.....	03
4. Votación de la Reforma por Modificación, Adición y Derogación al Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León sea de manera económica, lo cual fue aprobado por unanimidad.....	10
5. Se somete en lo general y en lo particular la Reforma por Modificación, Adición y Derogación al Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León contenida en el dictamen que presenta la Comisión de Gobierno y Reglamentación, lo cual fue aprobado por unanimidad.....	10
6. Dictamen presentado por la Comisión de Gobierno y Reglamentación relativo a la Consulta Pública respecto a la Iniciativa de Código de Ética para los Servidores Públicos de San Pedro Garza García, N.L., en los términos expuestos, lo cual fue aprobado por unanimidad.....	13
7. Dictamen presentado por la Comisión de Gobierno y Reglamentación relativo a la Consulta Pública respecto a la Iniciativa de Reformas por Modificación, Adición y Derogación al Reglamento que crea la Medalla al Mérito Ciudadano "Mónica Rodríguez" del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en los términos expuestos, lo cual fue aprobado por unanimidad.....	22
8. Solicitud de la dispensa de la lectura de los dictámenes, lo cual fue aprobado por unanimidad.....	23
9. Dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano referente al Expediente Administrativo CCON 18942/2009 relativo a solicitud de Licencia de Construcción para una casa habitación, así como la construcción de una barda muro contención y la Modificación de lineamientos de construcción, en los términos expuestos, lo cual fue aprobado por unanimidad.....	34
10. Dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano referente al Expediente Administrativo CLC 18945/2009 relativo a solicitud de modificación de lineamientos de construcción, en los términos expuestos, lo cual fue aprobado por unanimidad, lo cual fue aprobado por unanimidad.....	42
11. Dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano referente al Expediente Administrativo CCON 18993/2009 relativo a solicitud de Licencia de Construcción para una casa habitación unifamiliar, en los términos expuestos, lo cual fue aprobado por unanimidad.....	50
12. Dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano referente al Expediente Administrativo CCON 19174/2010 relativo a solicitud de Licencia de Construcción y Regularización, en los términos expuestos, lo cual fue aprobado por unanimidad.....	57
13. Dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano referente al Expediente Administrativo NO 19337/2010 relativo a solicitud de Rectificación y Cambio de Número Oficial, en los términos expuestos, lo cual fue aprobado por unanimidad, lo cual fue aprobado por unanimidad.....	62



- 14. Dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano referente al Expediente Administrativo CCON 19192/2010 relativo a solicitud de Licencia de Construcción y Asignación de Número Oficial para una casa habitación unifamiliar, en los términos expuestos, lo cual fue aprobado por unanimidad.....70
- 15. Solicitud de la dispensa de la lectura de los dictámenes, lo cual fue aprobado por unanimidad.....70
- 16. Dictamen presentado por la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas referente a la Revocación de Licencia para la Venta de Cerveza, Vinos y Licores en botella abierta o al copeo, otorgada dentro del expediente SP-08/2007 y a la que corresponde el número de cuenta 4373, en los términos expuestos, lo cual fue aprobado por unanimidad.....71
- 17. Dictamen presentado por la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas referente al Expediente Administrativo SP-15/2010, relativo a solicitud de Licencia para la Venta de Cerveza, Vinos y Licores en envase o botella cerrada para llevar con el Giro de Abarrotes y Ultramarinos o Tienda de Conveniencia, en los términos expuestos, lo cual fue aprobado por unanimidad.....74



"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA
Y CENTENARIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA"

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 Gobierno y Reglamentación de este Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, nos fue turnada para su estudio y dictamen la propuesta de INICIATIVA DE REFORMA POR MODIFICACIÓN Y ADICIÓN AL REGLAMENTO ORGANICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, el cual presentamos consignando en el apartado de "RESULTANDOS", los hechos relacionados con su proceso de reforma y en el de los "CONSIDERANDOS" argumentaciones de carácter jurídico aplicables.

RESULTANDOS

En Sesión Ordinaria de este Republicano Ayuntamiento, celebrada con fecha 9-nueve de marzo de 2010-dos mil diez, se acordó dar inicio a consulta pública del proceso de INICIATIVA DE REFORMA POR MODIFICACIÓN Y ADICIÓN AL REGLAMENTO ORGANICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, por un término de 3-tres días naturales, contados a partir de la fecha de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

En fecha 15-quince de marzo de 2010-dos mil diez, apareció publicado tanto en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, número 35, como en el Periódico "El Porvenir" de circulación en la Entidad, el acuerdo en comento, concluyendo el término de la consulta pública el día 17-dieciséis de marzo del año 2010-dos mil diez.

Durante el plazo de consulta pública, no se presentaron propuestas por parte de la ciudadanía, ni por las unidades administrativas que integran la Secretaría, por lo que, consumada la consulta ciudadana esta Comisión, procedió al estudio y dictamen de la referida iniciativa, en la que se tomaron en cuenta los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Esta Comisión de Gobierno y Reglamentación del Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, tiene atribuciones para estudiar y dictaminar lo relativo al proceso de INICIATIVA DE REFORMA POR MODIFICACIÓN Y ADICIÓN AL REGLAMENTO ORGANICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, atento a lo dispuesto por los artículos 58, 60 fracción I, 61 fracción I numerales 1 y 3, 63 y 64 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO. Que las atribuciones de los Republicanos Ayuntamientos para aprobar, reformar, modificar, adicionar, derogar o abrogar reglamentos, se encuentran contenidas en los artículos 115, fracción V inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 132, fracción II inciso a) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León y numerales 160 y 161 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, disposiciones que deben ser administradas con lo establecido en los artículos 72 inciso f), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 73 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, así como en los diversos 70, 71, 73,



"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA
Y CENTENARIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA"

74, 75, 76 y 77 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

TERCERO. Que la **INICIATIVA DE REFORMA POR MODIFICACIÓN Y ADICIÓN AL REGLAMENTO ORGANICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**, materia del presente dictamen, es en cumplimiento a lo establecido en los artículos 160 y 161 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León

CUARTO. Que atendiendo a lo dispuesto por el artículo 61, fracción I inciso 2, del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento, la presente iniciativa debe contener una Exposición de Motivos, la que enseguida se expresa:

EXPOSICION DE MOTIVOS

Atendiendo a las atribuciones que le son conferidas por los ordenamientos legales y observando las disposiciones que se consagran en el Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, esta Comisión de Gobierno y Reglamentación del Republicano Ayuntamiento, tomó en consideración la iniciativa presentada por la Comisión de Desarrollo Social del Republicano Ayuntamiento, la cual preside la C. Lorena Canales Martínez, respecto de los trabajos relativos a la propuesta de Reforma por Modificación al Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, en lo que respecta a las atribuciones que le competen a la Secretaría de Desarrollo Social y Humano, lo anterior, con la finalidad de lograr el buen funcionamiento de cada una de las Dependencias Administrativas que integran esta Administración Pública Municipal.

Así mismo y una vez analizado el Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, se consideró pertinente como parte de la consulta modificar el citado Reglamento, en lo que respecta a adicionar en el artículo relativo a la Secretaría de Seguridad Municipal, las atribuciones en materia de prevención del delito, ello con el objetivo de crear programas para prevenir el delito en este municipio, llevando a cabo actividades que tengan como propósito contrarrestar, disminuir o evitar la comisión de delitos, conductas antisociales e infracciones administrativas, así como prevenir la victimización.

Por lo que, las reformas por modificación al Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, que se pone a consideración de ese Órgano Colegiado, consisten en:

Artículo 29, primer párrafo, se propone adecuar la redacción con el objetivo de establecer que la Secretaría de Desarrollo Social y Humano, además de ser la dependencia encargada de proponer programas y proyectos educativos, deportivos y de fomento económico, también, es la dependencia encargada de proponer programas y proyectos para el desarrollo integral de la familia, la juventud, la asistencia social y la tenencia regular de la propiedad, con el propósito de contribuir a lograr una mejor calidad de vida para todos los habitantes del municipio.

En el numeral en cita, inciso a), intitulado De Desarrollo Social, se propone adecuar las fracciones I, II y III, con el objetivo de establecer que la Secretaría de Desarrollo Social y Humano, en materia de desarrollo social, debe promover e integrar a las personas en condiciones vulnerables al proceso de desarrollo, con el



"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA
Y CENTENARIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA"

objetivo de fortalecer los valores cívicos como vínculo social entre la comunidad, así como mantener en buenas condiciones los bienes muebles e inmuebles municipales destinados a las actividades educativas, deportivas, de fomento económico para el desarrollo integral de la familia, la asistencia social, la juventud y demás servicios que presta la Secretaría.

Así mismo, las propuestas de adición que se pone a su consideración, consisten en.

Artículo 29, fracciones IV y V. relativas a promover la participación de la comunidad, a través de la formación de grupos de trabajo, con el objetivo de fomentar y desarrollar los valores humanos, coordinando eventos especiales que sean de su competencia. De igual manera, se deroga el último párrafo del inciso en comento.

Por otra parte, en el inciso B), del numeral en cita (artículo 29), se propone modificar las fracciones I, II, IV, V, VI y VIII con el propósito de precisar que en materia de educación, le compete a la Secretaría de Desarrollo Social y Humano, fomentar los valores cívicos entre la comunidad, reconocer anualmente la labor de los maestros de las instituciones educativas del municipio, promover campañas, cursos o pláticas orientadas a los niños y jóvenes sobre el abuso del consumo del alcohol, tabaco y drogas y gestionar los trámites necesarios para el otorgamiento de becas a estudiantes de escasos recursos y a alumnos destacados académicamente.

En el inciso en mención, se propone derogar la fracción III, dado que la referida atribución fue reubicada de entre las fracciones invocadas en el párrafo anterior, de igual manera se adicionan las fracciones IX y X, las cuales establecen que en materia de educación, compete a la Secretaría impulsar entre la población una educación integral y fomentar prácticas educativas en sustentabilidad que impulsen un mejor desarrollo personal.

Respecto al inciso C), derogado De Deporte, fracciones I, II, IV, V, y VI, se modifican con el objetivo de precisar que la Secretaría de Desarrollo Social y Humano, en materia de deportes podrá organizar actividades y competencias cívicas y deportivas, en diferentes disciplinas, tanto intermunicipales, estatales, nacionales e internacionales. Así mismo, se propone derogar la fracción III, en virtud de que la misma, se reubicó de entre las propuestas en las fracciones antes señaladas, de igual manera se propone la adición de las fracciones VII, VIII y IX, de las cuales se precisa que atañe a la Secretaría el acondicionar y equipar los espacios deportivos, así como coordinarse con otras áreas administrativas para la realización de los eventos deportivos dentro del territorio municipal.

En cuanto al inciso D), intitulado De Productividad y Fomento Económico, del numeral en cita, se adecuan las fracciones I, II, V, y VII, con el objetivo de establecer que la Secretaría de Desarrollo Social y Humano, promoverá en el ámbito estatal, nacional e internacional los atractivos turísticos y las ventajas competitivas en beneficio de la comunidad sanpedrina, así mismo, se deroga la fracción III, en virtud de que la misma se contempla en las fracciones antes aludidas y por último, se adiciona la fracción VIII, en la que se señala que la Secretaría coordinará las relaciones institucionales entre el Gobierno Municipal y la comunidad empresarial asentada en el municipio.



"2010. AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA
Y CENTENARIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA"

En materia de Juventud, la cual se establece en el inciso E), del artículo en comento, se modifica su título para quedar como "De Juventud", así mismo, se modifican las fracciones I y II, a fin de establecer que la Secretaría, implementará y brindará asesoría a los jóvenes con respecto a la preparación académica y el acceso a un segundo idioma, cursos, talleres y otras actividades para prevenir el abuso y combatir las adicciones entre los jóvenes. De igual manera, se adicionan, las fracciones III y IV, de las cuales se advierte que dicha Secretaría, llevará a cabo acciones de concientización ecológica entre los jóvenes del municipio.

En el inciso F), denominado "De Estudios y Proyectos", se modifican las fracciones II y III, con el objetivo de implementar programas que fomenten la mejora organizacional, la calidad y la mejora continua en el municipio, de igual manera se propone adicionar la fracción IV, con el objetivo de proporcionar a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, la información necesaria para la mejor ejecución de la comunicación interinstitucional.

En cuanto al inciso G), intitulado "Del Desarrollo Integral de la Familia", se modifican las fracciones III, V, VI, IX, XI, con el objetivo de establecer que la Secretaría de Desarrollo Social y Humano, llevará a cabo acciones preventivas e informativas dirigidas a la comunidad, para lograr su integración comunitaria, fomentando programas, proyectos, acciones orientadas a su integración, llevando a cabo programas orientados a combatir la desintegración familiar derivada de la violencia, así como proporcionar los servicios funerarios indistintamente a personas de escasos recursos. De igual manera, se propone derogar la fracción VIII, en virtud de que la misma se reubicó en las fracciones al inicio invocadas.

Por último, se propone adicionar el inciso H), denominado "De Escluturación y Gestoría", el cual abarca cinco fracciones, lo anterior, con el propósito de establecer programas que faciliten a la comunidad sampetrina, la tramitación ante las instancias correspondientes para la regularización de la propiedad e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Nuevo León.

Por lo que respecta al artículo 31, relativo a la Secretaría de Seguridad Municipal, en el inciso E), intitulado "De Análisis y Desarrollo Institucional", fracción IV, se propone adecuar el nombre que corresponde a los cuerpos de la Secretaría de Seguridad Pública, por Secretaría de Seguridad Municipal, que es el nombre correcto de la Secretaría.

Así mismo, se adiciona el inciso F), denominado "De Prevención del Delito", el cual comprende de la fracción I a IV, con el objetivo de establecer que a la Secretaría de Seguridad Municipal, le compete, en materia de prevención del delito, llevar a cabo programas que tengan como finalidad contrarrestar los factores criminológicos, con el objetivo de disminuir o evitar la comisión del delito, conductas antisociales e infracciones administrativas, las cuales se encuentran encaminadas a salvaguardar la integridad física y moral de los sampetrinos sin distinción de clase social, religiosa o étnica.

En cuanto al último párrafo del numeral en cita, (artículo 31), se adecua la figura jurídica de Subsecretario de Seguridad Pública por Subsecretario de Seguridad Municipal, el cual es el nombre correcto de la Secretaría en mención.



"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA
Y CENTENARIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA"

Por último respecto de los artículos Transitorios, se propone que las reformas por modificación, adición y derogación al Reglamento en cita, entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León

Por lo anteriormente expuesto y fundado y de conformidad con lo establecido en los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 130 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 1, 14, 26 inciso a) fracción VII, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal; 60, 61 fracción I, numeral 3), 70, 71, 73, 74, 75, 76, 77 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento, esta Comisión de Gobierno y Reglamentación del Republicano Ayuntamiento, tomando en consideración que del análisis del documento en consulta, se advierte que se propone la derogación de la fracción III, del inciso C), del artículo 29, esta Comisión presenta en este documento su propuesta de dictamen respecto a la **INICIATIVA REFORMA POR MODIFICACIÓN, ADICIÓN Y DEROGACIÓN AL REGLAMENTO ORGANICO DE LA ADMINISTRACION PUBLICA MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEON**, llegando al contenido de la misma en los siguientes términos:

ARTÍCULO 29.- La Secretaría de Desarrollo Social y Humano es la Dependencia encargada de proponer, promover y realizar en el Municipio programas y proyectos educativos, deportivos, de fomento económico, para el desarrollo integral de la familia, la juventud, la asistencia social y la tenencia regular de la propiedad, a fin de contribuir a lograr una mejor y más digna calidad de vida para todos los habitantes del Municipio. Tiene como atribuciones y responsabilidades las que le otorguen las Leyes, Reglamentos y demás disposiciones legales aplicables a la materia, así como las que a continuación se establecen:

A) De Desarrollo Social

- I.- Promover e integrar a las personas en condiciones de pobreza o vulnerabilidad al proceso de desarrollo:
- II - Promover y Fortalecer los valores cívicos, el sentido de pertenencia a la comunidad y el vínculo social entre los sanpedrinos.
- III.- Administrar y mantener en buenas condiciones los bienes muebles e inmuebles municipales destinados a las actividades educativas, deportivas, de fomento económico, para el desarrollo integral de la familia, la asistencia social, la juventud y demás que correspondan a los servicios que presta la Secretaría de Desarrollo Social y Humano;
- IV.- Promover la participación de la comunidad a través de la formación de grupos de trabajo, en los que se fomenten y desarrollen los valores humanos; y
- V.- Promover, administrar y coordinar los eventos especiales del Presidente Municipal, en el área de su competencia.

Se deroga



"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA
Y CENTENARIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA"

B) De Educación

I.- Fomentar los valores cívicos y el uso de bibliotecas, a través del aprovechamiento de la Red Municipal de Bibliotecas Públicas a través de la promoción de la lectura, la investigación y consulta de información por la comunidad sampetrina;

II.- Promover, en coordinación con otras unidades administrativas, la rehabilitación de los espacios utilizables en las escuelas, cuando existan recursos disponibles, ya sean Municipales, Estatales o Federales;

III.- Se deroga

IV.- Reconocer anualmente la labor realizada por los maestros de las instituciones educativas existentes en el Municipio.

V.- Difundir programas y campañas, cursos o pláticas orientados a promover, entre los niños y jóvenes, en las escuelas o en la comunidad, el conocimiento de los efectos nocivos del consumo de drogas, el abuso del consumo de bebidas alcohólicas y el consumo del tabaco, en coordinación con otras áreas administrativas;

VI.- Asesorar y gestionar los trámites necesarios para el otorgamiento de becas a estudiantes de escasos recursos o a alumnos destacados académicamente;

VII.- ...,

VIII.- Vincular a instituciones y personas físicas o morales que deseen implementar actividades extracurriculares;

IX.- Impulsar entre la población una educación integral; y

X.- Fomentar prácticas educativas en sustentabilidad que impulsen un mejor desarrollo personal y del entorno.

C) De Deporte

I.- Determinar y organizar Delegaciones que representen oficialmente al Municipio en competencias cívicas, deportivas intermunicipales, estatales, nacionales e internacionales;

II.- Promover y ejecutar programas, proyectos y acciones deportivas para toda la comunidad

III.- Se deroga

IV.- Gestionar el uso o comodato a favor de la Administración Pública Municipal, de equipamiento privado, de instalaciones y escuelas deportivas para brindar un mejor servicio a la comunidad. En su caso, gestionar ante la autoridad competente la adquisición o arrendamiento de bienes necesarios para la prestación de los servicios al público;



"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA
Y CENTENARIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA"

V.-;

VI.- Desarrollar y promover la práctica de las diferentes disciplinas deportivas entre todos los sectores de la población;

VII.- Propiciar la capacitación permanente de los preparadores deportivos que instruyen a los deportistas sampettrinos.

IX.- Acondicionar y equipar los espacios deportivos destinados por el Ayuntamiento para uso de los sampettrinos;

X.- Vincular a las autoridades, instituciones y sociedad civil para el fomento del deporte en el municipio; y

XI.- Supervisar y fomentar, en coordinación con otras dependencias municipales, la realización de eventos deportivos en la vía pública dentro del territorio municipal.

D) De Productividad y Fomento Económico

I.- Promover en el ámbito estatal, nacional e internacional, los atractivos turísticos y las ventajas competitivas del Municipio para beneficio de la comunidad;

II.- Promover y fomentar, en coordinación con las autoridades estatales y federales competentes, la atracción de inversiones y la generación de empleos en el Municipio;

III.-;

IV.- Se deroga

V.- Promover el acercamiento y fácil acceso a los sampettrinos al Internet y las tecnologías de información y comunicación, a través de los kioscos cibeméticos, que son centros especializados de formación y consulta;

VI.-;

VII.- Coordinar con las áreas administrativas correspondientes, los recursos asignados a los Kioscos Cibeméticos; así como la recaudación de los ingresos propios de estos centros; y

VIII.- Coordinar las relaciones institucionales entre el Gobierno Municipal y la comunidad empresarial asentada en el Municipio, procurando la realización de programas, proyectos y acciones conjuntos para elevar la competitividad y la generación de más y mejores empleos.



"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA
Y CENTENARIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA"

E).- De Juventud

I.- Implementar y brindar asesoría que permita a los jóvenes del municipio continuar con su preparación académica y el acceso a un segundo idioma;

II.- Crear espacios de análisis, expresión, y desarrollo de habilidades en la juventud, así como implementar cursos, talleres y otras actividades para prevenir y combatir las adicciones entre los jóvenes,

III.- Impulsar la acción y conciencia ecológica entre los jóvenes del municipio, y

IV.- Proporcionar al área correspondiente la información necesaria para difundir los avances y logros de los programas, proyectos y acciones en materia de juventud alcanzados por el Gobierno Municipal

F) De Estudios y Proyectos

I.-

II.- Colaborar con las áreas administrativas de la Secretaría en la implementación de programas que fomenten la mejora organizacional, la calidad y la mejora continua, los que se deberán poner a consideración de la Secretaría de Administración;

III.- Proponer, informar y facilitar a la Secretaría de Administración los mecanismos necesarios para la medición del desempeño de los programas y proyectos de las áreas adscritas a la Secretaría; y

IV.- Proporcionar a la Secretaría del Ayuntamiento la información necesaria para la mejor ejecución de la comunicación interinstitucional.

G).- Del Desarrollo Integral de la Familia

I.- ...

II.- . . .

III.- Conforme a lo que disponga el Reglamento Interior que en su oportunidad se emita, realizar acciones formativas, preventivas e informativas dirigidas a la comunidad y en especial a las personas sujetas a asistencia social, para lograr su integración comunitaria, superación personal, capacitación, apoyar su economía familiar y mejorar su calidad de vida,

IV.-

V.- Realizar programas preventivos, educativos y formativos, en coordinación con otras autoridades e instituciones públicas y privadas, para combatir la desintegración familiar derivada de la violencia;



"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA
Y CENTENARIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA"

VI.- Proporcionar los servicios funerarios indispensables a personas de escasos recursos

VII.-

VIII.- Se deroga

IX.- Implementar programas, proyectos y acciones orientadas a apoyar a las madres trabajadoras, que permitan a sus hijos un desarrollo integral, el fortalecimiento de la familia y de la comunidad;

X.- ...

XI.- Establecer e incrementar las relaciones interinstitucionales y con la comunidad, con el fin de conseguir recursos económicos o en especie que permitan que los programas de asistencia comunitaria se realicen con programas de eficiencia, eficacia y economicidad; y

XII.-

H).- De Escrituración y Gestoría

I.- Establecer programas que faciliten la tramitación ante las instancias correspondientes para la regularización de la propiedad y su inscripción ante la autoridad administrativa correspondiente;

II.- Orientar a los ciudadanos que económicamente lo requieran para la obtención, corrección y tramitación de los títulos de propiedad,

III.- Guardar estrecha vinculación con la dependencia competente para asesorar y tramitar procedimientos civiles, familiares y administrativos relacionados con los procesos señalados en las dos fracciones anteriores, en beneficio de sampetrinos que no tengan los medios para gestionarlos por sí mismos;

IV.- Vincularse con el área correspondiente de la Secretaría de Control Urbano para facilitar, en coordinación con las autoridades competentes, los trámites que en materia de desarrollo urbano corresponda realizar a los sampetrinos de escasos recursos; y

V.- Facilitar el acceso a los servicios y trámites públicos municipales a los sampetrinos de escasos recursos.

Para el despacho de los asuntos de competencia de la Secretaría de Desarrollo Social y Humano, su titular se auxiliará directamente de las siguientes Direcciones: Dirección de Deportes, Dirección de Educación, Dirección de Productividad y Fomento Económico, Dirección del Desarrollo Integral de la Familia y demás unidades administrativas que resulten necesarias.



ARTÍCULO 31.-

A) De Policía

- I.-;
- II.-;
- III.-;
- IV.-;
- V.-;
- VI.-;
- VII.-;
- VIII.-;
- IX.-;
- X.-;
- XI.-;
- XII.-;
- XIII.-;
- XIV.- y,
- XV.- ...

B) De Vialidad y Tránsito

- I.-;
- II.-;
- III.-;
- IV.-;
- V.-;
- VI.-;
- VII.- ... y
- VIII.-

C) De Administración

- I.-;
- II.-;
- III.-;
- IV.-;
- V.- ... y,
- VI.- ...

D) De Protección Civil

- I.- ...;
- II.- ...;
- III.- ...;
- IV.- ...;



- V.- ...;
- VI.- ... y,
- VII.- ...

E) De Análisis y Desarrollo Institucional

- I.- ...;
- II.- ...;
- III.- ...;
- IV.- Implementar programas para atender la salud emocional de los miembros de los cuerpos de la Secretaría de Seguridad Municipal y sus familiares,
- V.- ...;
- VI.- ... y,
- VII.- ...

F).- De Prevención del Delito

- I.- Implementar programas de prevención del delito estableciendo las bases para la articulación de programas, proyectos y acciones tendientes a prevenir la comisión de algún delito o infracción administrativa, instrumentando las medidas necesarias para evitar su realización;
- II.- Realizar actividades que tengan como finalidad contrarrestar los factores criminógenos y contener, disminuir o evitar la comisión de delitos, conductas antisociales e infracciones administrativas, así como prevenir la victimización;
- III.- Promover la protección de las personas y de sus bienes en todos sus aspectos e incluir acciones a favor de personas con discapacidad, menores de edad y las que se encaminen a salvaguardar los derechos de personas que en razón de su sexo, preferencia sexual, edad, condición social, religiosa o étnica sean objeto de discriminación o rechazo; y
- IV.- Las demás que le confiera el Reglamento en Materia de Seguridad Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, así como las previstas en los demás ordenamientos legales aplicables.

Para el despacho de los asuntos de competencia de la Secretaría de Seguridad Municipal, su titular se auxiliará directamente las siguientes Direcciones: Dirección General de Policía, Dirección General de Tránsito y Vialidad, Dirección de Protección Civil, Dirección de Prevención al Delito y demás unidades administrativas que resulten necesarias.

TRANSITORIOS

Artículo Primero.- Las presentes Reformas por Modificación, Adición y Derogación al Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.



"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA
Y CENTENARIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA"

Artículo Segundo.- Se deroga cualquier disposición que contravenga lo dispuesto en las presentes Reformas Artículo Tercero. Las referencias establecidas en los diversos reglamentos y lineamientos internos que se efectúen a favor de la Oficina Ejecutiva del Presidente Municipal, Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad o Contraloría Municipal, se entenderán referidas a la Secretaría de Administración, Secretaría de Control Urbano, Secretaría de Seguridad Municipal o Secretaría de Contraloría y Transparencia respectivamente y por lo que se respecta a la Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos estas referencias se entenderán hechas a las Secretaría de Obras Públicas o Secretaría de Servicios Públicos según corresponda a las atribuciones asignadas en el presente Reglamento a cada una de estas últimas.

De acuerdo a lo anterior, esta Comisión de Gobierno y Reglamentación del Republicano Ayuntamiento, presenta a consideración de este Órgano Colegiado, la INICIATIVA REFORMA POR MODIFICACIÓN, ADICION Y DEROGACIÓN AL REGLAMENTO ORGANICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN en los términos antes indicados, bajo el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO. Se aprueba la REFORMA POR MODIFICACIÓN, ADICION Y DEROGACIÓN AL REGLAMENTO ORGANICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN en la forma y términos anteriormente señalados.


SEGUNDO. Mándese publicar el presente acuerdo en el Periódico Oficial del Estado. Hágase posteriormente su difusión a través de la Gaceta Municipal.

TERCERO. Gírense las instrucciones al C. Ing. Mauncio Fernández Garza, Presidente Municipal y al C. Lic Fernando Canales Stelzer Secretario del Republicano Ayuntamiento para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

ATENTAMENTE

San Pedro Garza García, N. L., 17 de Mayo de 2010.
COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN
DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.


C. LIC. HIRAM LUIS DE LEÓN RODRÍGUEZ
PRESIDENTE


C. LIC. ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMÍNGUEZ
SECRETARIO
A FAVOR

C. LIC. EDUARDO JOSÉ CRUZ SALAZAR
VOCAL
AUSENTE CON AVISO

- 12 -

96



"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA Y
CENTENARIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA"

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

Los integrantes de la Comisión de Gobierno y Reglamentación del Republicano Ayuntamiento, con fundamento en lo señalado en los artículos 29 fracciones II y IV y 31 fracciones IV y VI de la Ley Orgánica para los Municipios del Estado de Nuevo León; los artículos 58, 60 fracción I, 61 fracción I numerales 2 y 3 y 63 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento, que establecen como atribuciones de esta Comisión el realizar un dictamen, el cual deberá contener una exposición de motivos y proponer al Republicano Ayuntamiento las iniciativas de Reglamentos que formule la propia Comisión; una vez analizado y estudiado el dictamen de la **INICIATIVA DE CÓDIGO DE ÉTICA DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPALES DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**, sometemos a la consideración de este Cuerpo Colegiado, el presente Dictamen conforme a la siguiente:

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Comisión de Gobierno y Reglamentación, cumpliendo con las atribuciones que le son conferidas en el Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León y considerando la propuesta enviada por la Secretaría de la Contraloría y Transparencia Municipal, a través del Secretario del Republicano Ayuntamiento, en el que establece que una de las partes sustantivas de la Visión 2025 de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, es el tener como criterio de actuación, el logro del bien común, asumiendo el servicio público común partiendo de los principios de legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad, eficiencia, integridad, sencillez, honestidad, espíritu de servicio, transparencia, respeto y compromiso; maximizando sus talentos para beneficio de los ciudadanos de este municipio, manteniendo con ello, los altos valores en los servidores públicos, tales como la Honestidad, Sensibilidad, Actitud de Servicio y un uso efectivo de los recursos, ha estimado pertinente entrar al dictamen correspondiente.

Como consecuencia de lo anterior, se encuentra que atendiendo a las reformas de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y Municipios de Nuevo León, de fecha 30 de diciembre de 2004, la cual en su Título Octavo, estableció la obligación a los Ayuntamientos a emitir un Código de Ética, mismo que debía contener entre otras cosas, las reglas claras para que en la actuación de los Servidores Públicos impere una conducta digna y apegada a la legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad y eficiencia, que responda a las necesidades de la sociedad y se propicie una plena vocación de servicio público, por lo



"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA Y
CENTENARIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA"

que, éste Órgano Colegiado a través de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de mayo de 2005, procedió a emitir el Código de ética en vigor, el cual fue debidamente publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 15 de junio del 2005.

Ahora bien, tomando en consideración que uno de los principales objetivos de ésta Administración, es el ofrecer a los ciudadanos la excelencia en todos los servicios que se requieran, procediendo con legalidad, transparencia, imparcialidad, objetividad, sin distinción alguna de raza, religión, sexo, ideología, atendiendo con eficiencia y calidad las denuncias o quejas que los ciudadanos presenten en contra de los servidores públicos por el incumplimiento en el desempeño de sus funciones, impulsando con ello una cultura de respeto, para con ello desarrollar en el servidor público una verdadera vocación y convicción de servicio a la sociedad, en tales eventos se ha considerado la abrogación del actual CÓDIGO DE ÉTICA DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, formulando uno más actualizado, para lo cual se somete a su consideración éste nuevo ordenamiento el cual a la letra dice:

CÓDIGO DE ÉTICA PARA LOS SERVIDORES PÚBLICOS DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN

Los Servidores Públicos de San Pedro Garza García, Nuevo León, declaramos que los siguientes principios constituyen nuestro compromiso con los ciudadanos:

- a) Asumir el servicio público conscientes de su importancia en la integración y desarrollo de la comunidad.
- b) Brindar eficientemente todos los servicios públicos a nuestros ciudadanos, quienes siempre recibirán un servicio con atención, calidad y transparencia.
- c) Fomentar el bienestar, impulsar el desarrollo y cumplir con las demandas de la comunidad, y desde luego las funciones que la Ley nos señale.
- d) El Servicio Público es un estilo de vida en el que estamos comprometidos en formar una comunidad ejemplar.

Y en consecuencia, presentamos:

NUESTRA PROMESA COMO SERVIDOR PÚBLICO

- a) En el Gobierno Municipal, todos los Servidores Públicos somos el recurso más importante en nuestra labor de servir en plena libertad con orden y justicia, por ello nos comprometemos a:
- b) Fomentar en los Servidores Públicos, los principios de legalidad, honradez, Jealtad, imparcialidad, eficiencia, integridad, sencillez, honestidad, espíritu de



servicio, transparencia, respeto y compromiso; maximizando nuestros talentos para beneficio de los ciudadanos de San Pedro.

- c) Procurar un entorno laboral armonioso en el que se incremente la calidad de vida, teniendo como objetivo cumplir con las aspiraciones personales de superación como persona y servidor público.

Los criterios se expresan en:

NUESTRO CÓDIGO DE ÉTICA

BIEN COMUN.-

- I. Tener como criterio de actuación el logro del bien común asumiendo el Servicio Público como un patrimonio para los ciudadanos, anteponiéndolo por encima de los intereses particulares.
- II. **CALIDAD PROFESIONAL:** Ofrecer a los ciudadanos en las acciones, la excelencia debida en todos los servicios que requieran, a fin de satisfacer sus necesidades con calidad y eficiencia.
- III. **TRABAJO EN EQUIPO:** Integrarse con los compañeros de trabajo, colaborando y participando con disposición para el cumplimiento de las metas de cada área y de la Administración Municipal, en beneficio de la ciudadanía.
- IV. **CONFIDENCIALIDAD:** No divulgar información que se obtenga del desempeño del trabajo, y mantener discreción en los asuntos que se encomienden.
- V. **CALIDAD Y SERVICIO,** mejorar diariamente la calidad de las acciones, para ofrecer excelencia en el trabajo, actualizando los conocimientos de manera permanente.
- VI. **CORRESPONSABILIDAD,** ejercer las funciones con una conducta recta e imparcial sobre los actos que sean de conocimiento asumiendo las responsabilidades que correspondan en caso de que resulten contrarios a los valores del Gobierno Municipal; no limitándose esto a una persona, ni aún área de trabajo, sino a toda la Administración.



- VII. **CORTESÍA**, atender con amabilidad, educación y respeto a todos los ciudadanos y a los compañeros de la Administración.
- VIII. **EFICIENCIA**, Optimizar al máximo los recursos humanos, financieros y materiales para dar cabal cumplimiento a las tareas asignadas, con el fin de dar trámite en el menor tiempo posible y lograr la mejor calidad en el servicio que se brinda a los ciudadanos.
- IX **ESPIRITÚ DE SERVICIO**, desarrollar la función de servidor público como verdadera vocación y con la convicción de servicio a la sociedad.
- X. **HONRADEZ**, cumplir con las obligaciones y responsabilidades con apego a la Ley y a la ética.
- XI. **IGUALDAD**, tratar de igual forma, sin discriminación, a ciudadanos y compañeros independientemente de su raza, religión, sexo, condición económica, social o ideología política.
- XII. **IMPARCIALIDAD**, conducirse con legalidad y objetividad, tratar sin distinción a los ciudadanos que requieren de algún servicio que presta el municipio, sin favorecer o perjudicar a ciudadanos o compañeros de trabajo.
- XIII. **INTEGRIDAD**, actuar de manera que las acciones y las palabras sean congruentes y dignas de credibilidad.
- XIV. **CONGRUENCIA**: Conducirse de manera que las acciones y las palabras sean congruentes con los valores que la sociedad reconozca, con el fin de lograr credibilidad ante los ciudadanos.
- XV. **JUSTICIA**, actuar con estricto apego a las leyes y reglamentos, impulsando una cultura de respeto, dando a cada quien lo que le corresponde, sin menoscabo de la equidad.
- XVI. **LEALTAD**, guardar fidelidad a los valores, principios y acciones como servidor público del Municipio, por encima de cualquier beneficio personal o de terceros.



- XVII. **HONESTIDAD:** cumplir con las obligaciones y responsabilidades apegado a la legislación que rige a la Administración Municipal y a la Ética, rechazando cualquier beneficio personal indebido que pudiera obtenerse en el desempeño del servicio.
- XVIII. **PRUDENCIA,** actuar considerando el lugar y el momento oportuno, siempre aplicando un comportamiento razonable y con moderación, evitando descuido, ligereza, indiscreción o negligencia.
- XIX. **RENDICIÓN DE CUENTAS,** informar de manera rápida y expedita, sobre las acciones y resultados de las funciones o actividades; considerando que todo lo relacionado con los recursos públicos debe ser público.
- XX. **RESPECTO,** dar un trato atento, amable, eficiente y sin distinción a los ciudadanos o compañeros, sin ofender o dañar su integridad, observando en todo momento y en cualquier circunstancia, sus derechos y su dignidad, independientemente de su raza, religión, sexo, condición económica, social o ideología política.
- XXI. **TRABAJO EN EQUIPO,** colaborar y participar con disposición y apoyo en todas las actividades para el cumplimiento metas de las áreas de la Administración. y;
- XXII. **TRANSPARENCIA Y RENDICIÓN DE CUENTAS:** Respetar el derecho de los ciudadanos de estar informados de una manera clara y oportuna de las actividades que realiza la Administración Pública Municipal, y asumir ante la sociedad la responsabilidad de desempeñar las funciones en forma adecuada.

NUESTRO COMPROMISO

Promover y apoyar todos los valores y conceptos establecidos en el presente Código, con el ejemplo personal y colectivo, fomentando los principios morales que son base y sustento de una sociedad exitosa en un municipio que busca siempre la libertad con orden y justicia.

Buscar en el desempeño de nuestras actividades, promover la participación corresponsable de los ciudadanos, fomentando la generosidad social.



2010. AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA Y
CENTENARIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

NUESTROS CONCEPTOS

Un gobierno para trascender, debe fundamentarse en valores universales y de orden superior, compartidos por la mayoría de los Servidores Públicos.

Convicción de que la administración de recursos humanos se fundamenta en los valores del ser humano.

Los valores son los principios a partir de los cuales edificamos todos nuestros proyectos, y constituyen nuestro instrumento de navegación ética, sirviéndonos como brújula.

Las reglas de Buen Gobierno se determinan prioritariamente por el servicio a los ciudadanos, el orden y la legalidad.

“Para nosotros la Transparencia es un pacto de Honestidad entre Gobierno y Sociedad”.

TRANSITORIOS

PRIMERO: El presente Código de Ética entrará en vigor el día de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO: Comuníquese el presente a los Titulares de las Dependencias que integran la Administración Pública Municipal, para que por su conducto se exhorte a los Servidores Públicos a su fiel observancia.

TERCERO: Hágase del conocimiento de la ciudadanía a través del Periódico Oficial del Estado y en la Gaceta Municipal, para su posterior difusión.

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

ACUERDO

PRIMERO: Se aprueba dar inicio a la consulta pública respecto a la INICIATIVA DE CÓDIGO DE ÉTICA PARA LOS SERVIDORES PÚBLICOS DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L., para que en un término de 3-tres días naturales contados a partir de la fecha de su publicación en el Periódico Oficial del Estado, los ciudadanos hagan las aportaciones que así deseen respecto al contenido del Reglamento en estudio y una vez cumplido lo anterior, esta Comisión de Gobierno y Reglamentación analice, estudie y dictamine en definitiva la presente consulta pública.



"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA Y
CENTENARIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA"

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

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

CUARTO: Gírense las instrucciones al Presidente Municipal y al Secretario del Republicano Ayuntamiento para que en un término de 3-tres días hábiles contados a partir de su aprobación de consulta por este Órgano Colegiado lleve a cabo el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

ATENTAMENTE

San Pedro Garza García, N. L., 17 de Mayo de 2010.

**COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN
DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.**

C. LIC. HIRAM LUIS DE LEÓN RODRÍGUEZ

PRESIDENTE
A FAVOR

C. LIC. ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMÍNGUEZ

SECRETARIO
A FAVOR

AUSENTE CON AUIISO

C. LIC. EDUARDO JOSÉ CRUZ SALAZAR

VOCAL

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

Los integrantes de la Comisión de Gobierno y Reglamentación del Republicano Ayuntamiento, con fundamento en lo señalado en los artículos 29 fracciones II y IV y 31 fracciones IV y VI de la Ley Orgánica para los Municipios del Estado de Nuevo León; los artículos 58, 60 fracción I, 61 fracción I numerales 2 y 3 y 63 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento, que establecen como atribuciones de esta Comisión el realizar un dictamen, el cual deberá contener una exposición de motivos y proponer al Republicano Ayuntamiento las iniciativas de Reglamentos que formule la propia Comisión; una vez analizado y estudiado el dictamen de la **INICIATIVA DE REFORMAS POR MODIFICACIÓN, ADICIÓN Y DEROGACIÓN AL REGLAMENTO QUE CREA LA MEDALLA AL MÉRITO CIUDADANO "MÓNICA RODRIGUEZ" DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**, sometemos a la consideración de este Cuerpo Colegiado, el presente Dictamen conforme a la siguiente:

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Comisión de Gobierno y Reglamentación cumpliendo con las atribuciones que le son conferidas en el Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León y tomando en consideración la iniciativa presentada por la Comisión de Participación Ciudadana, la cual preside el C. Lic. Hernán García Corral Ferrigno, respecto de los trabajos relativos a la propuesta de Reforma por Modificación, Adición y Derogación al **Reglamento que crea la Medalla al Mérito Ciudadano "Mónica Rodríguez" del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León**, cumpliendo con las atribuciones que le son conferidas por los ordenamientos legales, esta Comisión ha tomado en consideración dicha iniciativa, con la finalidad de lograr el buen funcionamiento de cada una de las Dependencias Administrativas que integran esta Administración Pública Municipal.

Así mismo, cabe señalar que el objetivo principal de estas reformas son el reconocimiento anual de aquellas personas originarias o residentes del Municipio, que se hayan distinguido por su servicio a la comunidad, en sus acciones cívicas, heroicas, culturales, educativas, deportivas, de educación, de participación ciudadana, ambientales, de desarrollo económico, entre otras, reconocimiento que se hace, a través de la entrega de la Medalla al Mérito Ciudadano, la cual es el máximo reconocimiento que el Municipio otorga a ciudadanos distinguidos.

En ese mismo contexto, el propósito de estas reformas por modificación, adición y derogación, son con el objetivo del máximo de transparencia al procedimiento de premiación por parte del Comité de Premiación, sujetándose para ello en las políticas y el proceso de recepción, análisis y evaluación de las propuestas para elegir a los ganadores de la Medalla al Mérito Ciudadano "Mónica Rodríguez", buscando con ello que éstas se realicen con un total apego a criterios de orden, transparencia, trabajo en equipo y objetividad.

En tales eventos, las propuestas de reformas por modificación, adición y derogación al Reglamento en cita, son las siguientes:

En el capítulo I intitulado de Disposiciones Generales, en su artículo 1, se propone adicionar, el reconocimiento a todas aquellas personas originarias o residentes de éste municipio que se hayan distinguido no sólo por sus acciones cívicas, sino también por sus acciones heroicas, culturales, educativas, deportivas, de educación, de participación ciudadana, ambientales o de desarrollo económico, entre otras.

En el artículo 2, del Capítulo en comento, se propone modificar la redacción de las características de la medalla, dando la facultad al Comité de Premiación para proponer que la medalla sea acorde al presupuesto que se establezca.

En el artículo 4, se propone modificar su redacción con la finalidad de precisar que los candidatos a la medalla del mérito en comento, no pueden ser propuestos por los Servidores Públicos, ni estos pueden ser propuestos para merecer dicha preseña.

En el artículo 5, se propone, adecuar el primer párrafo, con la finalidad de precisar que en la medalla se expresará el campo o especialidad del reconocimiento que se le confiere a la persona ganadora.

De igual manera, en el numeral en cita (5), se propone modificar la redacción del segundo párrafo, con el objetivo de establecer que el Republicano Ayuntamiento imprimirá un libro de honor, el cual deberá contener la información de los galardonados, conteniendo, previo consentimiento de los mismos, los datos biográficos, el cual deberá permanecer a disposición del público.

En relación al último párrafo del artículo en comento (5), se propone que sea derogado, ello en virtud de que se repetiría con la propuesta antes invocada.

Con respecto al capítulo II, intitulado "De los Campos o Especialidades Mercedores de Reconocimiento", en su artículo 7, se plantea modificar su redacción, lo anterior a fin de precisar que las medallas al mérito que se otorgan, 3-tres medallas anuales, se concederán por las acciones que se hayan realizado dentro del municipio.

En ese mismo artículos en las fracciones I, II, III y IV, se propone cambiar la palabra concederá por otorgará, lo anterior para una mejor comprensión en la redacción del artículo en comento.

En lo que respecta a la fracción V, del citado numeral (7), se adecua su redacción, con la finalidad de precisar que en el campo de Desarrollo Comunicatorio, se otorgará a quienes realicen un esfuerzo extraordinario en beneficio de la comunidad y del interés público y social del municipio.

De igual manera, se propone adicionar una última fracción (VIII), denominada Desarrollo Económico, el cual se otorgará a quienes contribuyan a generar empleos con el fin de promover o mantener la prosperidad o bienestar económico y social en el Municipio.

Así mismo, se propone adicionar un artículo 7 BIS, el cual tiene la finalidad de establecer que acciones u obras son las que pueden ser premiadas con la medalla.

En el Capítulo III denominado "Del Comité de Premiación", en el artículo 8 se propone adecuar la forma de integración del Comité, lo anterior en virtud a que las actuales reformas al Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, modifican los integrantes de acuerdo al actual Reglamento Orgánico, en consecuencia de lo anterior, se modifica la fracción III, se deroga la fracción IV y en lo que respecta a la fracción VII, se proponen que sean 7-siete y no 5-cinco los ciudadanos designados por el Republicano Ayuntamiento a propuesta del Presidente Municipal, quienes participen en el Comité de Premiación.

Dentro de ese mismo capítulo, se propone adicionar los artículos 8 BIS, 8 BIS 1, 8 BIS 2, y 8 BIS 3, ello con la finalidad de establecer las facultades y responsabilidades de los integrantes del Comité de Premiación.

En el artículo 9, se propone modificar la fracción III, con el objetivo de establecer que uno de los requisitos para que un ciudadano pueda ser integrante del Comité de Premiación que sea residente de este Municipio.

En el Capítulo IV, intitulado "Del Procedimiento de Premiación", se adicionan los artículos 10 BIS, 10 BIS 1 y 10 BIS 2, mismos que establecen la observancia del procedimiento de premiación que debe tomar el Comité.

Dentro de ese mismo capítulo, en el artículo 11, se propone modificar con el objetivo de que el Comité de Premiación pueda otorgar las medallas que sean necesarias bajo el concepto de post mortem. Así mismo se modifica el segundo párrafo a efecto de entregar la medalla post mortem a las personas que sean necesarias a ciudadanos que se hayan distinguido en alguna de las áreas descritas en el artículo 7 del presente reglamento.

Respecto del artículo 13, se propone modificar su redacción, ello a fin de dar una mayor precisión en la redacción del texto

Así mismo, se propone la creación de dos capítulos, siendo éste el Capítulo V, intitulado "DEL RECURSO DE RECONSIDERACIÓN", el cual contempla de los artículos 14 a 17, mismo que establece el procedimiento a seguir para impugnar una resolución del Comité de Premiación, y Capítulo VI, denominado "DEL PROCEDIMIENTO DE REVISIÓN Y CONSULTA", el cual comprende el artículo 18, mismo que señala el proceso de revisión y consulta del presente Reglamento.

En lo que respecta a los Transitorios, se propone la modificación de los dos primeros artículos, ello con el objetivo de establecer en el primero de ellos, el inicio de la entrada en vigor de las reformas del Reglamento de referencia y en el segundo se señala el plazo para que la Comisión de Participación Ciudadana elabore las bases de la convocatoria y se presente ante el Comité de Premiación, designando para su estudio, análisis y aprobación del mismo.

Por lo anteriormente expuesto y fundado y de conformidad con lo establecido en los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 130 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo

León; 1, 14, 26 inciso a) fracción VII, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, 60, 61 fracción I, numeral 3), 70, 71, 73, 74, 75, 76, 77 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento; esta Comisión de Gobierno y Reglamentación del Republicano Ayuntamiento, presenta en este documento su propuesta de dictamen respecto a la **INICIATIVA DE REFORMAS POR MODIFICACIÓN, ADICIÓN Y DEROGACIÓN AL REGLAMENTO QUE CREA LA MEDALLA AL MÉRITO CIUDADANO "MÓNICA RODRIGUEZ" DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**, llegando al contenido de la misma en los siguientes términos:

DICE	DEBE DECIR
<p align="center">CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES</p> <p>ARTÍCULO 1.- Las disposiciones del presente Reglamento son de orden público y de interés social y tiene por objeto establecer la normatividad para otorgar la Medalla al Mérito Ciudadano, con la cual el Republicano Ayuntamiento, reconoce anualmente a aquellas personas originarias o residentes en el Municipio, que se hayan distinguido por su servicio a la comunidad de San Pedro Garza García, Nuevo León, en sus acciones cívicas, culturales, educativas, deportivas o ambientales entre otras.</p>	<p align="center">CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES</p> <p>ARTÍCULO 1.- Las disposiciones del presente Reglamento son de orden público y de interés social y tiene por objeto establecer la normatividad para otorgar la Medalla al Mérito Ciudadano, con la cual el Republicano Ayuntamiento, reconoce anualmente a aquellas personas originarias o residentes en el Municipio, que se hayan distinguido por su servicio a la comunidad de San Pedro Garza García, Nuevo León, en sus acciones cívicas, heroicas, culturales, educativas, deportivas, de educación, de participación ciudadana, ambientales, o de desarrollo económico, entre otras.</p>
<p>ARTÍCULO 2.- La Medalla al Mérito Ciudadano es el máximo reconocimiento que el Municipio otorga a ciudadanos distinguidos, consistiendo está en una Medalla de oro amarillo de 10-diez Kilates con baño electrolítico de 24-veinticuatro Kilates; tendrá un diámetro de 40-cuarenta milímetros y un espesor de 4.5-cuatro punto cinco milímetros.</p> <p>Tendrá así mismo las características que resulten del diseño ganador en los términos del artículo segundo transitorio del presente Reglamento, debiendo contener como mínimo el escudo del Municipio con la leyenda Medalla al Mérito Ciudadano denominada "Mónica Rodríguez" y el año que corresponda.</p>	<p>ARTÍCULO 2.- La Medalla al Mérito Ciudadano es el máximo reconocimiento que el Municipio otorga a ciudadanos distinguidos, consistiendo esta en una Medalla de oro amarillo, bajo las características que considere pertinente el Comité de Premiación, y de acuerdo al presupuesto para la realización del mismo.</p> <p>.....</p>
<p>ARTÍCULO 3.- La Medalla al Mérito Ciudadano, será entregada en Sesión</p>	<p>ARTÍCULO 3.-</p>

107

<p>solemne del Republicano Ayuntamiento, durante las fiestas patrias o en el mes de Noviembre en virtud de ser el mes de la fundación del Municipio.</p>	
<p>ARTÍCULO 4.- Las personas físicas que sean propuestas para el otorgamiento a la Medalla al Mérito Ciudadano, deberán ser originarias del Municipio o contar con una residencia mínima de 5-cinco años en el Municipio al día en que sean propuestos.</p> <p>Las propuestas deberán ser formuladas por escrito mediante el cual se precisen las acciones por las que se considera al ciudadano como merecedor de la presea, así como su biografía, y de ser posible presentarán los documentos que acrediten el merecimiento.</p> <p>Los candidatos podrán ser presentados por individuos, Instituciones o Consejos Ciudadanos. Los Servidores Públicos del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, no podrán presentar propuestas.</p>	<p>ARTÍCULO 4.-</p> <p>.....</p> <p>Los candidatos podrán ser presentados por individuos, Instituciones o Consejos Ciudadanos. Los Servidores Públicos que se encuentren bajo cualquier régimen laboral, no podrán presentar propuestas ni ser propuestos.</p>
<p>ARTÍCULO 5.- Conjuntamente al otorgamiento de la Medalla se entregará un diploma, en el que se expresará el campo o especialidad merecedora del reconocimiento por el que se le confiere a la persona la distinción, debiendo contener la firma del Presidente Municipal y del Secretario del Republicano Ayuntamiento.</p> <p>Así mismo el Republicano Ayuntamiento llevará un Libro de Honor, que contendrá los datos biográficos de los acreedores a la presea, así como la reseña de los méritos por los cuales les fue otorgada la Medalla. En dicho libro, cada año, se integrará en 2-dos páginas la información señalada, a fin de que permanezca abierto y en exhibición en el lugar que determine el Republicano Ayuntamiento, teniendo a la vista la</p>	<p>ARTÍCULO 5.- De acuerdo al presupuesto que se autorice, en la medalla se podrá expresar el campo o especialidad del reconocimiento que se le confiere a la persona ganadora.</p> <p>El Republicano Ayuntamiento imprimirá un libro de honor con la información de los galardonados que contendrá sus datos biográficos si estos así lo autorizarán, el que permanecerá disponible al público.</p>

<p>información de los homenajeados durante el año que transcurra entre cada evento de premiación.</p> <p>La información que contenga el Libro de Honor, estará también contenida en el documento correspondiente al Informe Anual del Gobierno Municipal, y se publicará en la página de Internet del Municipio durante todo el año que transcurra entre cada evento de premiación.</p> <p>De igual forma se imprimirá un libro con los ganadores en el que contendrá la información del reconocimiento y cada Administración Municipal estará obligada a entregar a las personas condecoradas.</p>	<p>...</p> <p>Se deroga</p>
<p>ARTÍCULO 6.- Las acciones u obras que pueden ser premiadas con la Medalla al Mérito Ciudadano serán las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Las que demuestren su lealtad, respeto y congruencia con los más altos principios y valores de nuestra patria; b) Las que contribuyan al engrandecimiento del Municipio; c) Las que destaquen por generar un beneficio para la comunidad; d) Las que promuevan o sean una expresión de civismo, de labor social, de desarrollo comunitario, de deporte, de cultura, de educación, de participación ciudadana, de acciones heroicas y del cuidado al medio ambiente; y, e) Aquéllas, que a juicio del Comité de Premiación, sean consideradas como valiosas y dignas del máximo reconocimiento que el Municipio pueda conceder. 	<p>ARTÍCULO 6.-</p> <ul style="list-style-type: none"> a).....; b) c) d), y, e)
<p align="center">CAPÍTULO II DE LOS CAMPOS O ESPECIALIDADES MERECEDORES DE RECONOCIMIENTO</p>	<p align="center">CAPÍTULO II DE LOS CAMPOS O ESPECIALIDADES MERECEDORES DE RECONOCIMIENTO</p>

109

ARTÍCULO 7.- Anualmente se otorgarán hasta 3- tres medallas que serán concedidas por las acciones que queden comprendidas dentro de las áreas, campos o especialidades siguientes.

I.- Acciones Cívicas y Heroicas: Se entregará a aquellas personas que se constituyan en su comunidad, como ejemplos respetables de dignidad cívica por su diligente cumplimiento con la Ley; por la firme y serena defensa de los derechos propios y de los demás; por el respeto a las Instituciones públicas y un relevante comportamiento, así como a las personas que expongan su integridad física para salvaguardar la vida de otras personas.

II.-Arte y Cultura: Se concederá a quienes se hayan destacado en actividades culturales, tales como la pintura, las artes plásticas, el cine, el teatro, la danza, la poesía, la música y el canto, entre otras.

III.-Cuidado al Medio Ambiente: Se entregará a personas que hayan realizado acciones notables para la protección, preservación, restauración y mejoramiento del equilibrio ecológico y del medio ambiente en el Municipio.

IV.-Deporte. Se concederá a quienes contribuyan por su actuación destacada al fomento, la promoción y el impulso en la práctica del deporte en el Municipio.

V.-Desarrollo Comunitario: Se otorgará a quienes realicen un esfuerzo extraordinario en beneficio de la comunidad y del interés público y social, elevando la productividad, generando empleos o propiciando el desarrollo económico del Municipio

ARTÍCULO 7 - Anualmente se otorgarán hasta 3-tres medallas que serán concedidas por las acciones que **hayan realizado dentro del municipio** que queden comprendidas dentro de las áreas, campos o especialidades siguientes:

I.- Acciones Cívicas y Heroicas. Se **otorgará** a aquellas personas que se constituyan en su comunidad, como ejemplos respetables de dignidad cívica por su diligente cumplimiento con la Ley; por la firme y serena defensa de los derechos propios y de los demás; por el respeto a las Instituciones públicas y un relevante comportamiento, así como a las personas que expongan su integridad física para salvaguardar la vida de otras personas

II.-Arte y Cultura: Se **otorgará** a quienes se hayan destacado en actividades culturales, tales como la pintura, las artes plásticas, el cine, el teatro, la danza, la poesía, la música y el canto, entre otras.

III.- Cuidado al Medio Ambiente: Se **otorgará** a personas que hayan realizado acciones notables para la protección, preservación, restauración y mejoramiento del equilibrio ecológico y del medio ambiente en el Municipio.

IV.- Deporte. Se **otorgará** a quienes contribuyan por su actuación destacada al fomento, la promoción y el impulso en la práctica del deporte en el Municipio.

V.- Desarrollo Comunitario: Se otorgará a quienes realicen un esfuerzo extraordinario en beneficio de la comunidad y del interés público y social **del Municipio.**

<p>VI.-Educación: Se entregará a quienes hayan realizado aportaciones relevantes en el campo de la pedagogía, la investigación o que hayan destacado por su excelencia educativa.</p> <p>VII.-Participación Ciudadana: Se entregará a aquel ciudadano que sin fines partidistas, religiosos o lucrativos, realice acciones que conlleven al desarrollo vecinal, moral, cultural o cívico de la colonia, barrio o sector.</p>	<p>VI.-Ciencia y Educación Se otorgará a quienes hayan realizado aportaciones relevantes en el campo de la pedagogía, la investigación o que hayan destacado por su excelencia educativa en el Municipio</p> <p>VII.-Participación Ciudadana: Se otorgará a aquel ciudadano que sin fines partidistas, religiosos o lucrativos, realice acciones que conlleven al desarrollo vecinal, moral, cultural o cívico de la colonia, barrio o sector del Municipio y:</p> <p>VIII.- Desarrollo Económico: Se otorgará a quienes contribuyan a generar empleos con el fin de promover o mantener la prosperidad o bienestar económico y social en el Municipio.</p>
	<p>ARTICULO 7 BIS.- Las acciones u obras que pueden ser premiadas con la Medalla serán las siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> I. Las que demuestren su lealtad, respeto y congruencia con los más altos principios y valores de nuestra patria; II. Las que contribuyan al engrandecimiento del Municipio; III. Las que destaquen por generar un beneficio para la comunidad, IV. Las que promuevan o sean una expresión de civismo, de labor social, de desarrollo comunitario, de deporte, de cultura, de educación, de participación ciudadana, de acciones heroicas y del cuidado al medio ambiente; y, V. Aquéllas, que a juicio del Comité de Premiación, sean consideradas como valiosas y dignas del máximo reconocimiento que el Municipio pueda conceder.
<p align="center">CAPÍTULO III DEL COMITÉ DE PREMIACIÓN</p>	<p align="center">CAPÍTULO III DEL COMITÉ DE PREMIACIÓN</p>

111

<p>ARTÍCULO 8.- Para la integración, estudio y resolución de las propuestas recibidas para el otorgamiento de la <i>Medalla al Mérito Ciudadano</i>, se constituirá un comité, el cual durará en su encargo durante el tiempo que sea necesario para la determinación de la elección, el que se integrará por las siguientes personas, las cuales tendrán derecho a voz y voto:</p> <p>I.-1-un integrante del Republicano Ayuntamiento, quien será el Presidente de la Comisión de Participación Ciudadana;</p> <p>II.-El Secretario del Republicano Ayuntamiento;</p> <p>III.-El Secretario de Vinculación Ciudadana;</p> <p>IV.-El Secretario de Promoción Humana; y,</p> <p>V.-5-cinco ciudadanos designados por el Republicano Ayuntamiento a propuesta del Presidente Municipal.</p> <p>Para los efectos del presente artículo, entre los ciudadanos designados, el Republicano Ayuntamiento elegirá al Presidente y Secretario del comité, el resto de los integrantes lo conformarán como vocales. En caso de empate, el Presidente tendrá voto de calidad.</p>	<p>ARTÍCULO 8.-</p> <p>I.-....;</p> <p>II.-....;</p> <p>III.-El Director de Participación Ciudadana;</p> <p>IV.- Derogada</p> <p>V.- Hasta 7-siete ciudadanos residentes en el Municipio designados por el Republicano Ayuntamiento a propuesta del Presidente Municipal</p> <p>Para los efectos del presente artículo, entre los ciudadanos designados, el Republicano Ayuntamiento elegirá al Presidente y Secretario del comité, el resto de los integrantes lo conformarán como vocales. En caso de empate, el Presidente tendrá voto de calidad.</p>
	<p>ARTÍCULO 8 BIS.- El Presidente del Comité tendrá las siguientes Facultades y Responsabilidades:</p> <p>I. Presidir el evento de emisión de la Convocatoria.</p> <p>II. Someter a la aprobación del Comité los asuntos que considere convenientes.</p> <p>III. Convocar a los integrantes del Comité a las reuniones.</p> <p>IV. Derecho a voz y voto.</p> <p>V. Voto de calidad en caso de empate.</p>

112

	<p>VI. Presentar a los integrantes del Comité las mejores propuestas para su votación.</p> <p>VII. Elaborar el escrito para informar el resultado al Presidente Municipal y;</p> <p>VIII. Participar en nombre del Comité dirigiendo unas palabras durante la ceremonia solemne en la que se entregarán las Medallas a los ganadores.</p>
	<p>ARTÍCULO 8 BIS 1.- El Secretario del Comité tendrá las siguientes Facultades y Responsabilidades:</p> <p>I. Derecho a voz y voto.</p> <p>II. Analizar las propuestas presentadas,</p> <p>III. Concentrar las propuestas analizadas y evaluadas,</p> <p>IV. Seleccionar las que resulten mejor calificadas y;</p> <p>V. Emitir opiniones particulares de las propuestas analizadas.</p>
	<p>ARTÍCULO 8 BIS 2.- El Director de Participación Ciudadana, fungirá como instancia de apoyo y responsable ante el Comité de Premiación de las labores de recepción, registro y clasificación de las propuestas de candidatos que se presenten para la cual, deberá seguir el siguiente procedimiento:</p> <p>I. Una vez que se lleve a cabo el proceso de convocatoria, deberá registrar cada una de las propuestas asignando un número de folio, el cual deberá ser consecutivo y en el orden cronológico en el que se reciban.</p> <p>II. Etiquetar y clasificar de acuerdo al área o especialidad, cada uno de los formatos de registro de convocatoria debidamente llenado y adherirlo al sobre que contiene la</p>

113

	<p>propuesta.</p> <p>III. Una vez realizado lo anterior, previo acuse de recibido, entregar al Presidente del Comité de Premiación las propuestas recibidas, ya clasificadas, adjuntando a éstas el formato de Evaluación de Propuestas de cada área o especialidad.</p>
	<p>ARTÍCULO 8 BIS 3.- Los Vocales del Comité tendrán las siguientes Facultades y Responsabilidades:</p> <p>I. Derecho a voz y voto</p> <p>II. Analizar las propuestas presentadas y,</p> <p>III. Emitir opiniones particulares respecto de las propuestas analizadas.</p>
<p>ARTÍCULO 9.- Los ciudadanos que integren el Comité para la Medalla al Mérito Ciudadano, deberán reunir los siguientes requisitos:</p> <p>I.-Ser mexicano en pleno ejercicio de sus derechos civiles y políticos;</p> <p>II.-Ser mayor de 21-veintiún años;</p> <p>III.-Tener residencia no menor de cinco años en el Municipio, al día de la designación;</p> <p>IV.-Tener un modo honesto de vivir;</p> <p>V.-Saber leer y escribir;</p> <p>VI.-No tener empleo cargo o comisión remunerada en el Municipio; y,</p> <p>VII.-No haber sido sentenciado por delito.</p>	<p>ARTÍCULO 9.-</p> <p>I.-.....;</p> <p>II.-.....;</p> <p>III.-Ser residente del Municipio;</p> <p>IV.-.....;</p> <p>V.-.....;</p> <p>VI.-..... y,</p> <p>VII.-.....</p>
<p style="text-align: center;">CAPÍTULO IV DEL PROCEDIMIENTO DE PREMIACIÓN</p> <p>ARTÍCULO 10.- El Comité hará la convocatoria para la presentación de las propuestas de candidatos, estableciendo en ésta, la fecha límite, los lugares de recepción, y horario de entrega, así como el lugar, fecha y hora de la ceremonia de premiación.</p>	<p style="text-align: center;">CAPÍTULO IV DEL PROCEDIMIENTO DE PREMIACIÓN</p> <p>ARTÍCULO 10.- El Comité hará la convocatoria para la presentación de las propuestas de candidatos, estableciendo en ésta, áreas a calificar, periodo para la convocatoria, indicando fecha de inicio y fecha límite para registro; los lugares de recepción y horario de entrega, así como el lugar, fecha y hora de la ceremonia de premiación.</p> <p>ARTÍCULO 10 BIS.- En el procedimiento</p>

114

de premiación deberá observarse lo siguiente:

- I. Las propuestas de candidatos podrán ser presentados por individuos, Instituciones o Consejos Ciudadanos, debiendo entregarse por parte de éstos en sobre cerrado.
- II. Las propuestas deberán ser formuladas por escrito mediante el cual se precisen las acciones por las que se considera al ciudadano como merecedor de la presea, así como su biografía, y de ser posible exhibirán los documentos que acrediten el merecimiento.
- III. El Presidente del Comité, recibirá de parte del Director de Participación Ciudadana, las propuestas de los candidatos y a su vez las distribuirá a los demás integrantes del Comité para su análisis y evaluación.
- IV. Los integrantes del Comité analizarán y evaluarán cada una de las propuestas que le fueron entregadas, considerando los indicadores establecidos y emitiendo una calificación general para cada propuesta.
- V. Una vez realizado lo anterior, el Secretario del Comité concentrará cada una de las propuestas ya analizadas y previamente evaluadas, con el objetivo de separar aquellas que hayan contenido las mayores calificaciones y mejores argumentos para ser consideradas para la elección final y turnarlas al Presidente.
- VI. Una vez concluido dicho proceso, el Presidente del Comité de Premiación, expondrá a los integrantes del mismo, cada una

115

	<p>de las propuestas seleccionadas como finalistas y las somete a su votación para elegir a los ganadores.</p> <p>VII. En caso de duda en la calificación de alguna propuesta, el Presidente del Comité la expondrá ante todos los integrantes del mismo para que esta sea discutida, aclarada y definida.</p> <p>VIII. En caso de empate entre varias propuestas, el Presidente del Comité tendrá voto de calidad.</p>
	<p>ARTÍCULO 10 BIS 1.- Concluido con el procedimiento de premiación por parte del Comité, el Presidente del mismo, solicitará al Director de Participación Ciudadana, la elaboración del escrito a través del cual se le informa al Presidente Municipal de la decisión del Comité.</p>
	<p>ARTÍCULO 10 BIS 2.- Una vez que el escrito que contenga resultado del procedimiento de premiación sea turnado al Presidente Municipal, éste informará a los integrantes del Comité y a los ganadores del día y hora en que se llevará a cabo la sesión solemne para la entrega de la presea.</p>
<p>ARTÍCULO 11.- Corresponde al Comité el control y registro de las candidaturas presentadas y la integración, estudio, análisis y resolución de las propuestas.</p> <p>Este Comité podrá entregar una Medalla Post-Mortem a un ciudadano que se haya distinguido en alguna de las áreas descritas en el artículo 7, siempre y cuando haya fallecido en el transcurso del año anterior a su reconocimiento.</p> <p>El Comité podrá declarar desiertas cualquiera de los campos o áreas participantes.</p>	<p>ARTÍCULO 11.-</p> <p>El Comité tendrá la facultad de otorgar las Medallas Post-Mortem que sean necesarias a ciudadanos que se hayan distinguido en alguna de las áreas descritas en el artículo 7 del presente reglamento.</p> <p>El Comité podrá declarar desiertas cualquiera de los campos o áreas participantes, y consecuentemente disminuir el número de medallas a otorgar, así como también podrá considerar otro campo o especialidad no contemplada dentro de las áreas descritas en el artículo 7 del presente</p>

	<p>de las propuestas seleccionadas como finalistas y las somete a su votación para elegir a los ganadores.</p> <p>VII. En caso de duda en la calificación de alguna propuesta, el Presidente del Comité la expondrá ante todos los integrantes del mismo para que esta sea discutida, aclarada y definida.</p> <p>VIII. En caso de empate entre varias propuestas, el Presidente del Comité tendrá voto de calidad.</p>
	<p>ARTÍCULO 10 BIS 1.- Concluido con el procedimiento de premiación por parte del Comité, el Presidente del mismo, solicitará al Director de Participación Ciudadana, la elaboración del escrito a través del cual se le informa al Presidente Municipal de la decisión del Comité.</p>
	<p>ARTÍCULO 10 BIS 2.- Una vez que el escrito que contenga resultado del procedimiento de premiación sea turnado al Presidente Municipal, éste informará a los integrantes del Comité y a los ganadores del día y hora en que se llevará a cabo la sesión solemne para la entrega de la presea.</p>
<p>ARTÍCULO 11.- Corresponde al Comité el control y registro de las candidaturas presentadas y la integración, estudio, análisis y resolución de las propuestas.</p> <p>Este Comité podrá entregar una <i>Medalla Post-Mortem</i> a un ciudadano que se haya distinguido en alguna de las áreas descritas en el artículo 7, siempre y cuando haya fallecido en el transcurso del año anterior a su reconocimiento.</p> <p>El Comité podrá declarar desiertas cualquiera de los campos o áreas participantes.</p>	<p>ARTÍCULO 11.-</p> <p>El Comité tendrá la facultad de otorgar las <i>Medallas Post-Mortem</i> que sean necesarias a ciudadanos que se hayan distinguido en alguna de las áreas descritas en el artículo 7 del presente reglamento.</p> <p>El Comité podrá declarar desiertas cualquiera de los campos o áreas participantes, y consecuentemente disminuir el número de medallas a otorgar, así como también podrá considerar otro campo o especialidad no contemplada dentro de las áreas descritas en el artículo 7 del presente</p>

	<p>descritas en el artículo 7 del presente reglamento.</p>
<p>ARTÍCULO 12.- Mediante escrito signado por los miembros del Comité y dirigido al Presidente Municipal, se dará a conocer el (los) resultado (s).</p>	<p>ARTÍCULO 12.- ...</p>
<p>ARTÍCULO 13.- La ceremonia de premiación se realizará en Sesión Solemne del Republicano Ayuntamiento, en presencia del Comité.</p> <p>El Presidente Municipal hará entrega de la Medalla al Mérito Ciudadano, así como el diploma correspondiente, a las personas galardonadas.</p> <p>La Medalla al Mérito Ciudadano será entregada a las personas reconocidas o a través de un representante debidamente acreditado.</p>	<p>ARTÍCULO 13.- ...</p> <p>El Presidente Municipal hará entrega de la Medalla al Mérito Ciudadano a los galardonados que se hayan distinguido en cualquiera de las áreas comprendidas en la convocatoria.</p> <p>.....</p>
	<p style="text-align: center;">CAPÍTULO V</p> <p style="text-align: center;">DEL RECURSO DE RECONSIDERACIÓN</p> <p>ARTÍCULO 14.- Contra resoluciones que emita el Comité procederá el recurso de reconsideración.</p> <p>ARTÍCULO 15.- Corresponderá al Comité conocer y resolver los relativo al Recurso.</p> <p>ARTÍCULO 16.- El recurso se interpondrá por escrito ante el Comité, dentro del término de 3-tres días hábiles a partir de la fecha de notificación del acto que la genera o de la fecha en que se tuvo conocimiento del mismo.</p> <p>ARTÍCULO 17.- Interpuesto en tiempo y forma el Recurso, por quien se considere con derecho a hacerlo y acreditando su personalidad, se dictará Acuerdo de Radicación, comunicándolo al recurrente. Se fijará un término no menor de 3-tres ni mayor de 10-diez días hábiles, para que el recurrente ofrezca y se desahoguen las pruebas conducentes y para que fomule</p>

117

	<p>alegatos. Transcurrido el término señalado, se dictará la resolución que corresponda.</p> <p style="text-align: center;">CAPITULO VI DEL PROCEDIMIENTO DE REVISIÓN Y CONSULTA</p> <p>Artículo 18.- En la medida que se modifiquen las condiciones sociales y económicas del Municipio, en virtud de su crecimiento demográfico, cambio social, modificación de sus actividades productivas y demás aspectos de la vida comunitaria, el presente reglamento podrá ser modificado o actualizado, tomando en cuenta la opinión de la propia comunidad en forma directa o a través de organizaciones sociales representativas</p>
<p style="text-align: center;">TRANSITORIOS</p> <p>PRIMERO: El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el periódico oficial del Estado.</p>	<p style="text-align: center;">TRANSITORIOS</p> <p>PRIMERO: Las presentes Reformas por Modificación, Adición y Derogación entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado, debiéndose hacer posteriormente su difusión en la Gaceta Municipal.</p>
<p>SEGUNDO: Se faculta a la Comisión de Participación Ciudadana para que en un termino de 15 días naturales elabore las bases y se instruye a la Secretaría de Vinculación Ciudadana para que en un termino de 30 días naturales lleve a cabo el proceso de concurso del diseño de la Medalla, el cual deberá hacerse entre ciudadanos residentes del Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, debiendo informar del resultado final al Republicano Ayuntamiento.</p>	<p>SEGUNDO: Se faculta a la Comisión de Participación Ciudadana para que en un término de 15 días naturales y en un mínimo de 3-tres meses de anticipación elabore anualmente las propuestas de las bases de la convocatoria y se presente al Comité de Premiación designado para su estudio, análisis y aprobación del mismo.</p>
<p>TERCERO: Respecto a la premiación, el Comité de premiación será el encargado de resolver todos los asuntos no previstos en el presente Reglamento.</p>	<p>TERCERO:</p>
<p>CUARTO: La Secretaria del Republicano Ayuntamiento procederá a la publicación de los ganadores en el periódico de mayor circulación en la localidad, así como en la Gaceta Municipal.</p>	<p>CUARTO:</p>

118

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

ACUERDO

PRIMERO: Se aprueba dar inicio a la consulta pública respecto a la **INICIATIVA DE REFORMAS POR MODIFICACIÓN, ADICIÓN Y DEROGACIÓN AL REGLAMENTO QUE CREA LA MEDALLA AL MÉRITO CIUDADANO "MÓNICA RODRIGUEZ" DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN,** para que en un término de 3-tres días naturales contados a partir de la fecha de su publicación en el Periódico Oficial del Estado, los ciudadanos hagan las aportaciones que así deseen respecto al contenido del Reglamento en estudio y una vez cumplido lo anterior, esta Comisión de Gobierno y Reglamentación analice, estudie y dictamine en definitiva la presente consulta pública.

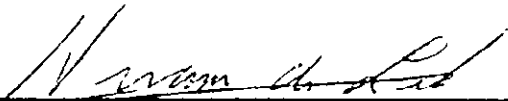
SEGUNDO: Publíquese la presente consulta pública en el Periódico Oficial del Estado, en uno de los periódicos de circulación en la Entidad, así como en la Gaceta Municipal para su posterior divulgación.

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


CUARTO: Gírense las instrucciones al Presidente Municipal y al Secretario del Republicano Ayuntamiento para que en un término de 3-tres días hábiles contados a partir de su aprobación de consulta por este Órgano Colegiado lleve a cabo el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

ATENTAMENTE

San Pedro Garza García, N. L., 17 de Mayo de 2010.
COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN
DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.



C. LIC. HIRAM LUIS DE LEÓN RODRÍGUEZ
PRESIDENTE
A FAVOR



C. LIC. ALEJANDRA MAVELA GARZA DOMÍNGUEZ
SECRETARIO
A FAVOR

C. LIC. EDUARDO JOSÉ CRUZ SALAZAR
VOCAL
AUSENTE CON AVISO

Fecha 14
C/130 4



"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA Y
CENTENARIO DE LA REVOLUCION MEXICANA"

**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. GERARDO GONZÁLEZ FERNÁNDEZ y MERCEDES AMPARO GONZÁLEZ MARTÍNEZ DE GONZÁLEZ, mediante el cual solicitan Licencia de Construcción para una casa habitación con una superficie a construir de 685.32 metros cuadrados, así como la construcción de una barda muro contención de 26 46 metros lineales con 3.70 metros de altura para el predio ubicado en Calle Sierra de la Gavia lote 15 manzana 28 en la Colonia Villa Montaña entre las calles Privada Monte Everest y Calle A en este municipio, con una superficie total de 329.07 m2 y la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 60 % (197.44 m2) al 75.5 % (248.50 m2), del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 1.5 veces (493.60 m2) a 2.08 veces (685.32 m2), del Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) del 40 % (131.63 m2) al 22 % (72.00 m2), del número de cajones de estacionamiento de 6 cajones a 4 cajones, del remetimiento lateral poniente de 1.43 metros a 0 metros en un tramo de 16.95 metros, del remetimiento lateral oriente de 1.43 metros a 0 metros en un tramo de 9 metros, del remetimiento posterior de 3 metros de 0 metros en un tramo de 9.00 metros, de la altura del muro de contención de 2 metros a 3.70 metros y de la altura de la edificación de 9 metros a 14.60 metros, con expediente catastral número 23-028-015, radicada en la Secretaria de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CCON 18942/2009, por lo que, se presenta el siguiente Dictamen bajo los siguientes resultandos y consideraciones de orden legal

RESULTANDO:

PRIMERO. Los solicitantes con fundamento en lo previsto en los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, 226, 227 fracción I, 228, 281, 286, 287, 288 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, numerales 5 y 98 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, presentaron solicitud referente a la Licencia de Construcción para una casa habitación con una superficie a construir de 685.32 metros cuadrados, así como la construcción de una barda muro contención de 26 46 metros lineales con 3.70 metros de altura para el predio ubicado en Calle Sierra de la Gavia lote 15 manzana 28 en la colonia Villa Montaña entre las calles Privada Monte Everest y Calle A en este municipio, con una superficie total de 329.07 m2, así como, la Modificación de lineamientos de construcción referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 60% (197.44 m2) al 75.5% (248.50 m2), del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 1.5 veces (493.60 m2) a 2.08 veces (685.32 m2), del Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) del 40% (131.63 m2) al 22% (72.00 m2), del número de cajones de estacionamiento de 6 cajones a 4 cajones, del remetimiento lateral poniente de 1.43 metros a 0 metros en un tramo de 16.95 metros, del remetimiento lateral oriente de 1.43 metros a 0 metros en un tramo de 9 metros, de la altura del muro de contención de 2 metros a 3.70 metros, del remetimiento posterior de 3 metros a 0 metros en un tramo de 9.00 metros y de la altura de la edificación de 9 metros a 14.60 metros, con expediente catastral número 23-028-015, radicada

R. Rosas

170



en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CCON 18942/2009.

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

1. Copia de la Escritura Pública número 12,099- doce mil noventa y nueve de fecha 03-tres de marzo de 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del C. José Abelardo Rivera Leal, Titular de la Notaria Pública No. 53, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa a la PROTOCOLIZACIÓN del documento contrato suscrito con motivo del otorgamiento del COMPRA VENTA A PLAZO CON RESERVA DE DOMINIO, para hacer EL CUMPLIMIENTO DE LA CONDICIÓN SUSPENSIVA que celebran por una parte la C. MARIANA ROGEL HERNÁNDEZ y por la otra parte, el C. GERARDO GONZÁLEZ FERNÁNDEZ y esposa MERCEDES AMPARO GONZÁLEZ MARTÍNEZ DE GONZÁLEZ, contrato de compraventa relativa a la Escritura Pública No. 12,068-dos mil sesenta y ocho, de fecha 25-veinticinco del mes de Enero de 2008, dos mil ocho, pasada ante la fe del C. José Abelardo Rivera Leal, Titular de la Notaria Pública No. 53, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, registrada bajo el número 386, volumen 104, libro 16, Sección Propiedad, con fecha 21 de febrero de 2008, Unidad Garza García, Nuevo León, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, protocolización que se encuentra registrada en la Notaria No. 53 en el Libro 30 a folios 5847 al 5849, en el Apéndice del mismo.
2. 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 23-028-016, 23-028-015, 23-028-002, 23-034-015 y 23-028-014, así como, copia de las identificaciones de los propietarios de los predios a los que se hacen referencia, los cuales manifiestan su aceptación al proyecto citado.
3. Copia simple del estado de cuenta con expediente catastral número 23-028-015, de la cual se desprende que el predio propiedad del C. Gerardo González Fernández y Cop., y que se ubica en la calle Sierra de la Gavia L 15 M28 en la Colonia Villa Montaña en este municipio, no registra construcción alguna.
4. Escrito signado por los C.C. Gerardo González Fernández y Mercedes Amparo González Martínez, 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 23-028-015 y que se ubica en calle Sierra de la Gavia L 15 M28 en la Colonia Villa Montaña en este municipio.

121



5. Copia de la identificación oficial de los C.C. Gerardo González Fernández y Mercedes Amparo González Martínez.
6. Solicitud de Construcción de Casa Habitación Unifamiliar Obra Nueva, en el predio propiedad de los C.C. Gerardo González Fernández y Mercedes Amparo González Martínez, identificado con el expediente catastral número 23-028-015 y que se ubica en calle Sierra de la Gavia L 15 M28 en la Colonia Villa Montaña en este municipio.
7. 10-diez fotografías de los predios que se ubican sobre la calle Monte Everest en la Colonia Villa Montaña en este municipio, calle paralela al sur del terreno, con el objetivo de señalar que dichos predios solamente cuentan con dos cajones de estacionamiento.
8. 16-dieciséis fotografías de los predios que se ubican sobre la calle Sierra de la Gavia en la Colonia Villa Montaña en este municipio, calle paralela al sur del terreno, con el objetivo de señalar que dichos predios solamente cuentan con dos cajones de estacionamiento.
9. En cuanto a la carta responsiva del perito responsable del proyecto y responsable de la obra, se desprende que es el propio propietario quien se considera como el responsable de la misma, lo que se advierte del escrito de solicitud de construcción de obra y escrito de modificación de lineamientos.
10. Fotografías del predio en cuestión.
11. Pago de las contribuciones municipales.
12. Planos en el que se determina el uso específico de cada área de la edificación

TERCERO. La Secretaría de Control Urbano, con fundamento en los artículos 286 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado de Nuevo León y artículo 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 este Municipio

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

CUARTO. La Secretaría de Control Urbano en términos de lo establecido en los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, 281, 286, 287, 291 y 360 de la Ley de Desarrollo

ROBESA

122



Urbano del Estado de 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, 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 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, 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 autondad competente para resolver el dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano, referente a la solicitud presentada de conformidad con los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, 286, 287, 288 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.

TERCERO. Acto seguido esta Comisión procede a valorar las constancias que obran en el expediente administrativo número CCON 18942/2009, en los siguientes términos.

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

- Copia de la Escritura Pública número 12,099- doce mil noventa y nueve de fecha 03-tres de marzo de 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del C. José Abelardo Rivera Leal, Titular de la Notaria Pública No. 53, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa a la PROTOCOLIZACIÓN del documento contrato suscrito con motivo del otorgamiento del COMPRA VENTA A PLAZO CON RESERVA DE DOMINIO, para hacer EL CUMPLIMIENTO DE LA CONDICIÓN SUSPENSIVA que celebran por una parte la C. MARIANA ROGEL HERNÁNDEZ y por la otra parte, el C. GERARDO GONZÁLEZ FERNÁNDEZ y esposa MERCEDES AMPARO GONZÁLEZ MARTÍNEZ DE GONZÁLEZ, contrato de compraventa relativo a la Escritura Pública No. 12,068-dos mil sesenta y ocho, de fecha

ROBESA
[Handwritten signature]

123



25-veinticinco del mes de Enero de 2008, dos mil ocho, pasada ante la fe del C. José Abelardo Rivera Leal, Titular de la Notaría Pública No. 53, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, registrada bajo el número 386, volumen 104, libro 16, Sección Propiedad, con fecha 21 de febrero de 2008, Unidad Garza García, Nuevo León, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, protocolización que se encuentra registrada en la Notaría No. 53 en el Libro 30 a folios 5847 al 5849, en el Apéndice del mismo.

- Escrito signado por los C.C. Gerardo González Fernández y Mercedes Amparo González Martínez, 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 23-028-015 y que se ubica en calle Sierra de la Gavia L 15 M28 en la Colonia Villa Montaña en este municipio.
 - Copia de la identificación oficial de los C.C. Gerardo González Fernández y Mercedes Amparo González Martínez.
 - Solicitud de Construcción de Casa Habitación Unifamiliar Obra Nueva, en el predio propiedad de los C.C. Gerardo González Fernández y Mercedes Amparo González Martínez, identificado con el expediente catastral número 23-028-015 y que se ubica en calle Sierra de la Gavia L 15 M28 en la Colonia Villa Montaña en este municipio.
2. 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 y numerales 195 y 196 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, los solicitantes acompañaron 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 23-028-016, 23-028-015, 23-028-002, 23-034-015 y 23-028-014, así como, copia de las identificaciones de los propietarios de los predios a los que se hacen referencia, los cuales manifiestan su aceptación al proyecto citado.
 - 10-diez fotografías de los predios que se ubican sobre la calle Monte Everest en la Colonia Villa Montaña en este municipio, calle paralela al sur del terreno, con el objetivo de señalar que dichos predios solamente cuentan con dos cajones de estacionamiento.
 - 16-dieciséis fotografías de los predios que se ubican sobre la calle Sierra de la Gavia en la Colonia Villa Montaña en este municipio, calle paralela al sur del terreno, con el objetivo de señalar que dichos predios solamente cuentan con dos cajones de estacionamiento.

ROBERTA

124

- En cuanto a la carta responsiva del perito responsable del proyecto y responsable de la obra, se desprende que es el propio propietario quien se considera como el responsable de la misma, lo que se advierte del escrito de solicitud de construcción de obra y escrito de modificación de lineamientos
 - Fotografías del predio en cuestión.
 - Pago de las contribuciones municipales.
 - Planos en el que se determina el uso específico de cada área de la edificación
3. Con fundamento en el último párrafo del artículo 10 de la Ley de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, mismo que a la letra dice: *"Las atribuciones a que se refiere este artículo serán ejercidas directamente por los Ayuntamientos y en su caso por las autoridades administrativas a quienes ellos se las deleguen a través del reglamento municipal correspondiente pero con el control y evaluación de estos. En ningún caso podrá el Ayuntamiento delegar sus atribuciones a ningún funcionario en lo que concierne a licencias o autorizaciones en zonas de nesgo o montaña."* se pone a consideración de la Comisión de Control Urbano, la presente solicitud de Licencia de Construcción, bajo el siguiente dictamen técnico:

a. Visita de Inspección

- En referencia a la solicitud presentada, la Secretaría de Control Urbano ordenó una visita de inspección al lote que nos ocupa, con el objetivo de verificar las condiciones en que actualmente se encuentran los lotes, por lo que en fecha 12 de Enero 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 C. Guillermo Carral Díaz. Está sin empezar, no se ubican árboles, no existe mobiliario urbano, el arroyo de calle por Sierra de la Gavia es de 7.00 metros, banqueta del lado del predio es de 1.80 metros y del otro lado es de 2.00 metros: ver croquis, el número oficial es el 133 y colinda con casas habitacionales"*

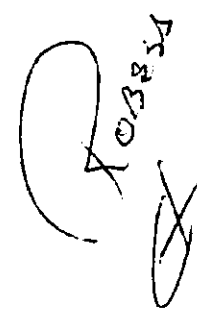
b. Antecedentes

- Pago del impuesto predial al corriente en el que se indica como baldío el terreno.

c. Desglose de áreas del proyecto

- (Construcción Cerrada)
Planta Sótano = 192.00 m2
Planta Baja = 248.50m2
Planta Alta= 244.50m2
Área Total: 685.32 m²

Área Abierta



Barda Muro de Contención de 26.46 metros lineales por 3.70 metros de altura

d. Análisis de Lineamientos de Construcción

Superficie total del predio 329.07 metros cuadrados, en su proyecto trae como superficie total 329.07 metros cuadrados, por lo que cumple, la superficie total a construir es de 493.60 metros cuadrados, su proyecto trae 685.32 metros cuadrados, la superficie de desplante es de 197.44 metros cuadrados, en su proyecto presenta 248.50 metros cuadrados, el coeficiente de área verde (CAV) es de 131.63 metros cuadrados en su proyecto presenta 72.00 metros cuadrados, la cual se está solicitando su autorización, la altura máxima permitida de 9.00 metros cuadrados, en su proyecto presenta 14.60 metros cuadrados, el coeficiente de utilización del suelo (CUS), es de 1.5 veces, en su proyecto presenta 2.08 veces, el coeficiente de ocupación de suelo (COS) es 60%, lo que equivale a 197.44 metros cuadrados, en su proyecto presenta 75.5%, es decir, 248.50 m², el coeficiente de absorción de suelo (CAS) es de 40%, equivalente a 131.63 m², en su proyecto presenta 22%, es decir, 72.00 m², lineamientos que se están solicitando su aprobación por medio del presente dictamen

El Remetimiento mínimo frontal es de 5.00 metros cuadrados, en su proyecto presenta 0 metros cochera, en el entendido de que dejará 2.5 metros resto de la construcción, por lo que cumple, el remetimiento mínimo posterior es de 3.00 metros, en su proyecto presenta 0.00 metros en un tramo de 9 metros en sótano, planta baja y planta alta, el remetimiento mínimo lateral, es de 1.43 metros de cada lado, en su proyecto presenta 0.00 metros, en lado poniente en un tramo de 16.95 metros, así como 0.00 metros en un tramo de 9.00 metros en sótano, planta baja y planta alta, los cuales se están solicitando su aprobación por medio del presente dictamen.

Por cuanto se refiere a los cajones de estacionamiento y de acuerdo con la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, requiere contar con cajones de estacionamiento, como mínimo a razón de 1-uno por cada 100.00 metros cuadrados de construcción, más 1-un cajón adicional por cada 100.00 metros cuadrados o fracción excedente, de acuerdo a la norma se requiere de 6 cajones de estacionamiento, considerando que el proyecto presenta 4 cajones, los cuales fueron aprobados dentro del expediente CLC 18942/2009, 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.

En cuanto a la modificación de lineamientos de construcción referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 60 % (197.44 m²) al 75.5 % (248.50 m²), del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 1.5 veces (493.60 m²) a 2.08 veces (685.32 m²), del Coeficiente

R. Garza

83.

[Handwritten signature]

126

de Absorción del Suelo (CAS) del 40 % (131.63 m²) al 22 % (72.00 m²), del número de cajones de estacionamiento de 6 cajones a 4 cajones, del remetimiento lateral poniente de 1.43 metros a 0 metros en un tramo de 16.95 metros, del remetimiento lateral oriente de 1.43 metros a 0 metros en un tramo de 9 metros, de la altura del muro de contención de 2 metros a 3 70 metros, del remetimiento posterior de 3 metros a 0 metros en un tramo de 9.00 metros y de la altura de la edificación de 9 metros a 14.60 metros, que solicita su autorización, la opinión de la Secretaría es:

a. 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-10 (400 M2 de terreno por vivienda)

b. Colindancias del predio

El predio colinda al norte con casa habitación, al sur con la calle Sierra de la Gavia y cruzando esta con casa habitación, al oriente con casa habitación y al poniente con lote baldío.

c. Antecedentes

Pago del impuesto predial al corriente en el que se indica como baldío el terreno.

- d. 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:**

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 23-028-016, 23-028-015, 23-028-002, 23-034-015 y 23-028-014, así como, copia de las identificaciones de los propietarios de los predios a los que se hacen referencia, los cuales manifiestan su aceptación al proyecto citado.

e. Opinión Técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

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 en lo referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 60 % (197.44 m²) al 75.5 % (248.50 m²), del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 1.5 veces (493.60 m²) a 2.08 veces (685.32 m²), del Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) del 40 % (131.63 m²) al 22 % (72.00 m²), del número de cajones de estacionamiento de 6 cajones a 4 cajones, del remetimiento lateral poniente de 1.43 metros a 0 metros en un tramo de 16.95 metros, del remetimiento lateral oriente de 1.43 metros a 0 metros en un tramo de 9 metros, del remetimiento posterior de 3 metros a 0 metros en un tramo

S3.

ROBEZA

127

de 9.00 metros, de la altura del muro de contención de 2 metros a 3 70 metros y de la altura de la edificación de 9 metros a 14 60 metros

Es importante destacar que aun y que se están solicitando varias modificaciones, se cumple con las condiciones de ventilación e iluminación de estos predios y de los colindantes, además de que se cuenta con las firmas de los vecinos colindantes.

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 Usos de Suelo	Propuesta	Porcentaje de variación
Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	60 % (197.44 m ²)	75.5 % (248.50 m ²)	25 %
Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS)	1.5 veces (493.60 m ²)	2.08 veces (685.32 m ²)	38 %
Coefficiente de Absorción del Suelo (CAS)	40 % (131.63 m ²)	22 % (72.00 m ²)	45 %
Número de cajones de estacionamiento	6 cajones	4 cajones	34 %
Remetimiento lateral poniente	1.43 metros	0 metros en un tramo de 16.95 metros	100 %
Remetimiento lateral oriente	1.43 metros	0 metros en un tramo de 9 metros	100 %
Remetimiento posterior	3 metros	0 metros en un tramo de 9 metros	100 %
Altura del muro de contención	2 metros	3 70 metros	85 %
Altura de la edificación	9 metros	14 60 metros	62 %

f. Opinión Ciudadana

El interesado presentó las firmas de los propietarios de los predios colindantes identificados con expedientes catastrales 23-028-002, 23-028-016, 23-028-014, 23-034-002, quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas.

Con respecto al propietario del predio identificado con expediente catastral 23-034-003, se presentó escrito en el que no se pudo presentar la firma por estar el propietario delicado de salud.

g. Opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano

Se presentó el día 18 de febrero del 2010. Su opinión fue que modificara el proyecto.





128



h. Comisión de Control Urbano del R. Ayuntamiento

Se presentó el día 25 de marzo del 2010. Su dictamen fue en sentido **POSITIVO POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES**, con la condición de que ponga block ecológico en donde tiene el cuarto cajón de estacionamiento.

CUARTO. Este 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 en cuanto a la Modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 60 % (197.44 m²) al 75.5 % (248.50 m²), del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 1.5 veces (493.60 m²) a 2.08 veces (685.32 m²), del Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) del 40 % (131.63 m²) al 22 % (72.00 m²), del número de cajones de estacionamiento de 6 cajones a 4 cajones, del remetimiento lateral poniente de 1.43 metros a 0 metros en un tramo de 16.95 metros, del remetimiento lateral onente de 1.43 metros a 0 metros en un tramo de 9 metros, del remetimiento posterior de 3 metros de 0 metros en un tramo de 9.00 metros, de la altura del muro de contención de 2 metros a 3.70 metros y de la altura de la edificación de 9 metros a 14.60 metros, con expediente catastral número 23-028-015, si bien es cierto, que no se cumple con los lineamientos establecidos en por las normas antes invocadas, también lo es, que los peticionarios, cumplen con lo establecido en la fracción I del numeral en cita (196 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León), ello en virtud de que 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 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, así como la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano, emitió en sentido positivo a lo solicitado, debiendo modificar el proyecto, acto que fue realizado por los solicitantes, 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. GERARDO GONZÁLEZ FERNÁNDEZ y MERCEDES AMPARO GONZÁLEZ MARTÍNEZ DE GONZÁLEZ**, por lo que, se hace referencia a la modificación de lineamientos de construcción referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 60 % (197.44 m²) al 75.5 % (248.50 m²), del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 1.5 veces (493.60 m²) a 2.08 veces (685.32 m²), del Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) del 40 % (131.63 m²) al 22 % (72.00 m²), del número de cajones de estacionamiento de 6 cajones a 4 cajones, del remetimiento lateral poniente de 1.43 metros a 0 metros en un tramo de 16.95 metros, del remetimiento lateral onente de 1.43 metros a 0 metros en un tramo de 9 metros, de la altura del muro de contención de 2 metros a 3.70 metros, del remetimiento posterior de 3 metros a 0 metros en un tramo de 9.00 metros y de la altura de la edificación de 9 metros a

1536/10
R
X

129



14.60 metros, condicionado a que ponga block ecológico en donde tiene el cuarto cajón de estacionamiento.

QUINTO.- Ahora bien, en lo que respecta a la solicitud de autorización de Licencia de Construcción para una casa habitación con una superficie a construir de 685.32 metros cuadrados, así como la construcción de una barda muro contención de 26.46 metros lineales con 3.70 metros de altura para el predio ubicado en Calle Sierra de la Gavia lote 15 manzana 28 en la Colonia Villa Montaña entre las calles Privada Monte Everest y Calle A en este municipio, esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento, advierte que dentro de las constancias que integran el expediente administrativo número CCON 18942/2009, se observa que el predio se ubica por encima de la cota 800 metros sobre el nivel del mar, es decir, el inmueble se ubica en zona de montaña, razón por la cual se está sometiendo a consideración de este Republicano Ayuntamiento, la solicitud que hoy nos convoca, además debe tomarse en consideración lo que precisa el último párrafo del artículo 10, en relación con el diverso numeral 286 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, mismos que a la letra señalan:

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

...

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

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

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

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

Así mismo, en cuanto a la solicitud de autorización de construcción de casa habitación unifamiliar es de señalarse que los solicitantes cumplen con cada uno de los requisitos previstos en los artículos 286, 287 y 288 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, numerales 5, 15 y 16 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña en este municipio, por consecuencia, se considera factible autorizar lo solicitado por los peticionarios, 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 autonzarse 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 los solicitantes 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 lo detenore 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

Handwritten signature and initials, possibly "R. B. B. S. A."

131



- colocación de mamparas de cualesquier material, nego 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 demibarlos, 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-

S.

[Handwritten signature]
132



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 señalizar 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 de 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

Revisada



- 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

ROSA

ss.



correspondientes tanto al titular de la presente Licencia como a los peritos responsables o al responsable de la obra, según corresponda.

Así mismo, deberá cumplir con lo previsto por los artículos 86, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 96, 97 y demás aplicables del Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, debiendo respetar los lineamientos de construcción que refiere en el Proyecto de Construcción que precisa en el Plano de Construcción anexo al expediente en cuestión y que se mencionan en este considerando, por lo que, ese orden de ideas, ésta Comisión de Control Urbano al considerar las opiniones de la Secretaría de Control Urbano, considera factible **AUTORIZAR** a los **C. GERARDO GONZÁLEZ FERNÁNDEZ y MERCEDES AMPARO GONZÁLEZ MARTÍNEZ DE GONZÁLEZ**, la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** para una casa habitación con una superficie a construir de 685.32 metros cuadrados, para el predio ubicado en Calle Sierra de la Gavia lote 15 manzana 28 en la Colonia Villa Montaña entre las calles Privada Monte Everest y Calle A en este municipio, con una superficie total de 329.07 m², con expediente catastral número 23-028-015, condicionado a que los solicitantes cumplan con los lineamientos de construcción establecidos en el Considerando Cuarto, así mismo debe sujetarse estrictamente al proyecto que se presenta para su autorización y condicionado a que ponga block ecológico en donde su proyecto presenta como cuarto cajón de estacionamiento

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.

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión de Control Urbano, al considerar las opiniones de la Secretaría de Control Urbano y del Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano considera factible **AUTORIZAR** a los **C. GERARDO GONZÁLEZ FERNÁNDEZ y MERCEDES AMPARO GONZÁLEZ MARTÍNEZ DE GONZÁLEZ**, la Licencia de Construcción para una casa habitación con una superficie a construir de 685.32 metros cuadrados, así como la construcción de una barda muro contención de 26.46 metros lineales con 3.70 metros de altura, para el predio ubicado en Calle Sierra de la Gavia lote 15 manzana 28 en la Colonia Villa Montaña entre las calles Privada Monte Everest y Calle A en este municipio, con una superficie total de 329.07 m², así como, la Modificación de lineamientos de construcción referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 60 % (197.44 m²) al 75.5 % (248.50 m²), del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 1.5 veces (493.60 m²) a 2.08 veces (685.32 m²), del Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) del 40 % (131.63 m²) al 22 % (72.00 m²), del número de cajones de estacionamiento de 6 cajones a 4 cajones, del remetimiento lateral poniente de 1.43 metros a 0 metros en un tramo de 16.95 metros, del

R. ROBEZA



remetimiento lateral oriente de 1.43 metros a 0 metros en un tramo de 9 metros, de la altura del muro de contención de 2 metros a 3.70 metros, del remetimiento posterior de 3 metros a 0 metros en un tramo de 9.00 metros y de la altura de la edificación de 9 metros a 14.60 metros, con expediente catastral número 23-028-015, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CCON 18942/2009, condicionado a que los solicitantes cumplan con los lineamientos de construcción establecidos en los Considerandos Cuarto y Quinto del presente acuerdo, así mismo debe sujetarse estrictamente al proyecto que se presenta para su autorización.

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, 123, fracción I, inciso a), 191, párrafos primero, segundo y tercero, fracción III, 192, 226, fracciones I y II, 227, fracciones I y II, 228, 241, 281, 286, 287, 290, 291, 360 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 VI del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el 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 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, 195, 196 fracción VI 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 los solicitantes cumplan con los lineamientos de construcción establecidos en los Considerando Cuarto, así mismo debe sujetarse estrictamente al proyecto que se presenta para su autorización y que cumpla con lo establecido en el Considerandos Cuarto y Quinto, se APRUEBA la solicitud presentada por los C. C. GERARDO GONZÁLEZ FERNÁNDEZ y MERCEDES AMPARO GONZÁLEZ MARTÍNEZ DE GONZÁLEZ relativa a la Licencia de Construcción para una casa habitación con una superficie a construir de 685.32 metros cuadrados, así como la construcción de una barda muro contención de 26.46 metros lineales con 3.70 metros de altura, para el predio ubicado en Calle Sierra de la Gavia lote 15 manzana 28 en la Colonia Villa Montaña entre las calles Privada Monte Everest y Calle A en este municipio, con una superficie total de 329.07 m², así como, la Modificación de lineamientos de construcción referente al Coeficiente



de Ocupación del Suelo (COS) del 60 % (197.44 m²) al 75.5 % (248.50 m²), del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 1.5 veces (493.60 m²) a 2.08 veces (685.32 m²), del Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) del 40 % (131.63 m²) al 22 % (72.00 m²), del número de cajones de estacionamiento de 6 cajones a 4 cajones, del remetimiento lateral poniente de 1.43 metros a 0 metros en un tramo de 16.95 metros, del remetimiento lateral oriente de 1.43 metros a 0 metros en un tramo de 9 metros, de la altura del muro de contención de 2 metros a 3.70 metros, del remetimiento posterior de 3 metros a 0 metros en un tramo de 9.00 metros y de la altura de la edificación de 9 metros a 14.60 metros, con expediente catastral número 23-028-015, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CCON 18942/2009, condicionado a que los solicitantes con la condición de que ponga block ecológico en donde tiene el cuarto cajón de estacionamiento, así mismo, cumplan con los lineamientos de construcción establecidos en los Considerandos Cuarto y Quinto del presente acuerdo, así mismo debe sujetarse estrictamente al proyecto que se presenta para su autorización.

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

TERCERO. Expídase previo el pago de derechos que fije la Ley de Hacienda aplicable, la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así mismo, se instruye al Secretario de Control Urbano y a la Directora de Control Urbano a sellar, rubricar y firmar los planos presentados por los solicitantes para su autorización, los cuales forman parte integrante del presente acuerdo.

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 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.

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 el artículo 361, último párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.



SEPTIMO. 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 dispone 196 fracción VII del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, 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 25 de Marzo de 2010.

H. COMISIÓN DE CONTROL URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO

C. MARIA MERCEDES KONTOS FUENTES
PRESIDENTE
A FAVOR

ARQ. DAGOBERTO EDUARDO FLORES LOZANO
SECRETARIO
A FAVOR

LIC. EDUARDO JOSE CRUZ SALAZAR
VOCAL
AUSENTE CON AVISO

LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS
VOCAL
A FAVOR

LIC. HERNÁN JAVIER GARCÍA CORRAL
VOCAL
AUSENTE CON AVISO

C. MARÍA DEL REFUGIO DE LEÓN MARTINEZ
VOCAL
AUSENTE CON AVISO

C. CLAUDETTE TREVIÑO MÁRQUEZ
VOCAL
A FAVOR



Fecha 25 de marzo de 2010

Junta número 9

A los integrantes de la Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento, nos fue turnada por la Secretaría de Control Urbano para su estudio, análisis y opinión, en términos de lo previsto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el Reglamento de Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de este Municipio la solicitud relativa al expediente administrativo número CCON 18942/2009, mismo que será presentado a consideración del Republicano Ayuntamiento en su próxima sesión, en los siguientes términos.

Expediente: CCON 18942 2009
Expediente Catastral No. 23-028-015

Asunto: Modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 60 % (197.44 m²) al 75.5 % (248.50 m²), del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 1.5 veces (493.60 m²) a 2.08 veces (685.32 m²), del Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) del 40 % (131.63 m²) al 22 % (72.00 m²), del número de cajones de estacionamiento de 6 cajones a 4 cajones, del remetimiento lateral poniente de 1.43 metros a 0 metros en un tramo de 16.95 metros, del remetimiento lateral onente de 1.43 metros a 0 metros en un tramo de 9 metros, del remetimiento posterior de 3 metros de 0 metros en un tramo de 9.00 metros, de la altura del muro de contención de 2 metros a 3.70 metros y de la altura de la edificación de 9 metros a 14.60 metros.

Permiso de construcción de 685.32 m²

Ubicación: Calle Sierra de la Gavia lote 15 manzana 28 en la colonia Villa Montaña

Superficie del terreno: 329.07 m²

M² por construir: 685.32 m²

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

COMENTARIOS

QUE PONGA BLOCK ECOLOGICO EN DONDE TIENE EL CUARTO CAJON DE ESTACIONAMIENTO

Acta 14
Anexo 5



"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA Y CENTENARIO DE LA REVOLUCION MEXICANA"

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. CARLOS LUIS DÍAZ SÁENZ, Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de la persona moral denominada Compañía Tenedora Empresarial S.A. de C.V., consistente en la Modificación de lineamientos de construcción en lo referente al Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 2.5 veces (10375.23 m2) a 3.37 veces (13999.08 m2), del Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 70 % (2905.06 m2) al 78.39 % (3253.47 m2) del Remetimiento Frontal de 2.54 metros a 0 metros en el punto mas crítico, de la maniobra dentro del área de estacionamiento en planta baja de 3.80 metros a 0.45 metros en el punto más crítico, en una edificación en la que se pretende instalar un edificio de oficinas, locales comerciales y habitacional multifamiliar, ubicado en Calle Vasconcelos Nos. 502 y 504 entre Montes Apalaches y Montes Rocallosos Colonia Residencial San Agustín en este municipio, el cual cuenta con una superficie total de 4150.09 m2, con número de expediente catastral 19-023-001, radicado ante la Secretaría de Control Urbano, bajo el expediente administrativo número CLC 18945/2009, por lo que, se presenta el siguiente Dictamen bajo los siguientes resultandos y consideraciones de orden legal

RESULTANDO:

PRIMERO. El solicitante con fundamento en el artículo 196 fracción I del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo Para el Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, presentó ante la Secretaría de Control Urbano, solicitud referente a la Modificación de lineamientos de construcción en lo referente al Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 2.5 veces (10375.23 m2) a 3.37 veces (13999.08 m2), del Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 70 % (2905.06 m2) al 78.39 % (3253.47 m2) del Remetimiento Frontal de 2.54 metros a 0 metros en el punto mas crítico, de la maniobra dentro del área de estacionamiento en planta baja de 3.80 metros a 0.45 metros en el punto más crítico, en una edificación en la que se pretende instalar un edificio de oficinas, locales comerciales y habitacional multifamiliar, ubicado en Calle Vasconcelos Nos. 502 y 504 entre Montes Apalaches y Montes Rocallosos Colonia Residencial San Agustín en este municipio, el cual cuenta con una superficie total de 4150.09 m2, con número de expediente catastral 19-023-001, radicado ante la Secretaría de Control Urbano, bajo el expediente administrativo número CLC 18945/2009.

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

1. Copia de Escritura Pública número 75,848-setenta y cinco mil ochocientos cuarenta y ocho, pasada ante la fe del C. Licenciado Manuel García Cirilo, Titular de la Notaría Pública número 129-ciento veintinueve- con ejercicio en

Carbosa
[Signature]



DE TRANSMISIÓN DE DOMINIO COMO CONSECUENCIA DE LA FUSIÓN DE SOCIEDADES, que celebran por una parte el C.P. GONZALO LUIS LOZANO GARCÍA, en su carácter de Apoderado Especial de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Empresa ASESORES DE VIVIENDA SAN AGUSTÍN, S. A. DE C.V., celebrada con fecha 11 de junio de 2002 y por otra parte el C. LIC. CARLOS LUIS DIAZ SAENZ, en su carácter de Representante Legal de la empresa denominada COMPAÑIA TENEDORA EMPRESARIAL S.A. DE C.V., que mediante Escritura Pública número 63,410 de fecha 3 de julio de 2002, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Montaña Pedraza, Notario Público, Titular de la Notana 130, asociado con el Licenciado Jesús Montaña García, Notario Público, Titular de la Notaria Pública número 60, ambos con ejercicio en el Primer Distrito y actuando en el Protocolo de este último, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Primera Cabecera Distrital en el Estado con residencia en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, bajo el Número 6499, Volumen 3, Libro Primero Registro de Comercio. Primer Distrito con fecha 8 de julio de 2002, se protocolizó la Fusión de la empresa ASESORES DE VIVIENDA SAN AGUSTÍN, S.A. DE C.V., en su carácter de Fusionada y la empresa COMPAÑIA TENEDORA EMPRESARIAL S.A. DE C.V., en su carácter de Fusionante, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 1468, volumen 86, libro 30, Sección I Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 21 de octubre de 2002.

2. Copia simple de la identificación oficial del Apoderado General para Pleitos y Cobranzas.
3. Copia simple del Poder Especial para Actos de Administración otorgado por la Compañía Tenedora Empresarial S.A. de C.V. a favor de la C. Blanca Nieves Hernández García, facultándola para que en nombre y representación de la Sociedad, comparezca ante las oficinas ante cualquier Autoridad y/o Dependencia Municipal, Estatal o Federal, a fin de realizar toda clase de trámites, permisos y procedimientos desde su inicio hasta su conclusión para llevar a cabo los trámites, autorizaciones y permisos necesarios para la fusión de los terrenos descritos en el punto 1.
4. Copia simple de reconocimiento de documento y ratificación de firma, pasada ante la fe del Licenciado José Javier Leal González, Titular de la Notana Pública No. 111, misma que se encuentra dentro del Libro de actas que obra en dicha Notaria
5. Copia simple de la identificación oficial de la C. Blanca Nieves Hernández García.

S.

[Handwritten signature]
R. O. B. S. A.

1411



6. Copia simple de la Escritura Pública No. 6,546-seis mil quinientos cuarenta y seis, pasada ante la fe del Licenciado José Javier Leal González, Titular de la Notaria Pública No. 111 con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa a la protocolización del acta relativa a la junta del Consejo de Administración de Compañía Tenedora Empresarial S.A. de C.V., celebrada en fecha 17 de diciembre de 2002 y formalización del nombramiento de Apoderados Generales y del Otorgamiento de Poderes, que obra en el Libro 25 del PROTOCOLO de la Notaria en comento, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 4340, volumen 4, Libro Primero de fecha 14 de mayo de 2003
7. Copia simple de acuerdo de fusión de predios, dentro del expediente administrativo SFR-17820/2009, de fecha 2-dos de marzo del año 2009, mediante el cual se AUTORIZA a la persona moral denominada COMPAÑIA TENEDORA EMPRESARIAL, S.A. DE C.V., la fusión de 2-dos lotes que se localizan en la Calle Monte Rocallosos números 502 y 504, en el Fraccionamiento Residencial San Agustín, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, los cuales están identificados con los números de expediente catastrales 19-023-001 y 19-023-002, los cuales cuentan con superficies de 2,261.66 metros cuadrados y 1,888.43 metros cuadrados respectivamente, para quedar en un solo predio con una superficie total de 4,150.09 metros cuadrados; registrada en la Dirección de Catastro en fecha 28 de mayo del 2009.
8. Copia simple de la licencia de uso de suelo por la Secretaría de Control Urbano de fecha 16 de diciembre del 2009, mediante el cual se AUTORIZA a la persona moral denominada COMPAÑIA TENEDORA EMPRESARIAL, S.A. DE C.V., la licencia de uso de suelo para las funciones habitacional, comercial y de servicios para las clasificaciones señaladas en el Considerando IV de dicho acuerdo, respecto al inmueble ubicado en la Calle Montes Rocallosos número 502 en la Colonia Residencial San Agustín de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual está identificado con el expediente catastral número 19-023-001, y cuenta con una superficie de 4,150.09 metros cuadrados
9. Copia simple de la Escritura Pública número 1041-mil cuarenta y uno, pasada ante la fe del C. Licenciado Enrique Morales Montemayor, Titular de la Notaria Pública número 85-ochenta y cinco- con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa a la creación de un ACTA CONSTITUTIVA de una Sociedad Anónima denominada DESARROLLO PLAZA SAN AGUSTIN S.A. DE C.V., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 606, folio 235, volumen 294, libro 3, Sección Auxiliar, Escrituras de Sociedades Mercantiles, de fecha 22 de junio de 1987.

147



10. Copia simple de la Escritura Pública número 4,844-cuatro mil ochocientos cuarenta y cuatro, pasada ante la fe del C. Licenciado José Javier Leal González, Titular de la Notaría Pública número 111-ciento once- con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa a la protocolización del acta relativa a la junta del Consejo de Administración de la sociedad DESARROLLO PLAZA SAN AGUSTIN S.A. de C.V., celebrada en fecha 18 de Julio de 2000 y formalización del nombramiento de Apoderados Generales y del Otorgamiento de Poderes, que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 2754, volumen 1, Libro Primero de fecha 25 de septiembre de 2000.
11. Copia simple del Estado de Cuenta, relativa al expediente catastral número 19-015-001, a nombre de la Sociedad denominada DESARROLLADORA PLAZA SAN AGUSTIN S.A. DE C.V., en la que se hace constar que el predio cuenta con 45,666.00 metros de construcción.
12. Copia simple del Estado de Cuenta, relativa al expediente catastral número 19-023-001, a nombre de la Sociedad denominada COMPAÑIA TENEDORA EMPRESARIAL S.A. DE C.V., en la que se hace constar que el predio cuenta con 1,262.00 metros de construcción.
13. Copia simple del Apoderado de la Sociedad denominada DESARROLLADORA PLAZA SAN AGUSTIN S.A. DE C.V.
14. 3-tres constancias debidamente firmadas por quienes dentro de los registros de la Dirección de Catastro de este municipio, aparecen como propietarios de los predios identificados con expedientes catastrales 19-024-001, 19-043-001, 19-015-001, quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas.
15. Copia simple de las identificaciones de los propietarios de los predios colindantes identificados con expedientes catastrales 19-024-001, 19-043-001, 19-015-001, cuyos lotes colindan con el inmueble objeto de la solicitud y quienes están de acuerdo con la modificación solicitada.
16. Fotografías del predio en cuestión.
17. Plano relativo a la ubicación de los propietarios de los predios colindantes al predio de la solicitud.
18. Escrito de solicitud firmado por el C. Carlos Luis Diaz Sáenz, en la cual solicita la autorización de modificación de lineamientos de construcción en lo referente al Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 2.5 veces a 3.5

83

ROBESA
1413



veces, del Remetimiento Frontal de 2.54 metros a 0 metros en el punto más crítico, de la maniobra dentro del área de estacionamiento en planta baja de 3.80 metros a 0.45 metros en el punto más crítico y de la altura de la edificación de 18.875 metros a 29.50 metros, en una edificación en la que se pretende instalar un edificio de oficinas, locales comerciales y habitacional multifamiliar, ubicado en Calle Vasconcelos Nos. 502 y 504 entre Montes Apalaches y Montes Rocallosos Colonia Residencial San Agustín en este municipio.

19. 5-cinco planos que describen la construcción de la obra motivo de la solicitud
20. Copia del recibo número 0082-00010807 relativo al Pago por inicio de trámite, cambio de lineamientos, expediente catastral No. 19-023-001 con folio número 152300.

TERCERO. La Secretaria de Control Urbano con fundamento en el artículo 196 fracción III del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, emitió el dictamen técnico en relación al caso que nos convoca.

CUARTO. La Secretaria de Control Urbano en fecha 18-dieciocho de febrero de 2010-dos mil diez y en observancia al artículo 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. 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 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 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 García Nuevo León, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al Republicano Ayuntamiento el Dictamen correspondiente, de conformidad con lo señalado en los artículos 58, 59, 60 fracción VIII, 61, fracción VIII números 1 y 5 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León

SEGUNDO. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, es la autoridad competente para resolver o rechazar el dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano de este órgano colegiado referente a la solicitud presentada en el preámbulo de

Sg.

Robesa
[Handwritten signature]

148



"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA Y
CENTENARIO DE LA REVOLUCION MEXICANA"

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 García, 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 analizar las constancias que obran en el expediente administrativo número CLC 18945/2009, en los siguientes términos.

1. Para acreditar la propiedad del lote identificado con el número de expediente catastral 19-023-001 y con ello el interés que le asiste para solicitar la modificación de lineamientos de conformidad con el artículo 196 fracción I del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el interesado allegó, lo siguiente:

- Copia de Escritura Pública número 75,848-setenta y cinco mil ochocientos cuarenta y ocho, pasada ante la fe del C. Licenciado Manuel García Cirilo, Titular de la Notaría Pública número 129-ciento veintinueve- con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al CONTRATO DE TRANSMISIÓN DE DOMINIO COMO CONSECUENCIA DE LA FUSIÓN DE SOCIEDADES, que celebran por una parte el C.P. GONZALO LUIS LOZANO GARCÍA, en su carácter de Apoderado Especial de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Empresa ASESORES DE VIVENDA SAN AGUSTÍN, S. A. DE C.V., celebrada con fecha 11 de junio de 2002 y por otra parte el C. LIC. CARLOS LUIS DIAZ SAENZ, en su carácter de Representante Legal de la empresa denominada COMPAÑÍA TENEDORA EMPRESARIAL S.A. DE C.V., que mediante Escritura Pública número 63,410 de fecha 3 de julio de 2002, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Montaña Pedraza, Notario Público, Titular de la Notaria 130, asociado con el Licenciado Jesús Montaña García, Notario Público, Titular de la Notaria Pública número 60, ambos con ejercicio en el Primer Distrito y actuando en el Protocolo de este último, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Primera Cabecera Distrital en el Estado con residencia en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, bajo el Número 6499, Volumen 3. Libro Primero. Registro de Comercio Primer Distrito con fecha 8 de julio de 2002, se protocolizó la Fusión de la empresa ASESORES DE VIVIENDA SAN AGUSTIN, S.A DE C.V., en su carácter de Fusionada y la empresa COMPAÑÍA TENEDORA EMPRESARIAL S.A. DE C.V., en su carácter de Fusionante; debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 1468, volumen 86, libro 30, Sección I Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 21 de octubre de 2002.
- Copia simple de acuerdo de fusión de predios, dentro del expediente administrativo SFR-17820/2009, de fecha 2-dos de marzo del año 2009 mediante el cual se AUTORIZA a la persona moral denominada COMPAÑÍA

Rosaca

145



TENEDORA EMPRESARIAL, S.A. DE C.V., la fusión de 2-dos lotes que se localizan en la Calle Monte Rocallosos números 502 y 504, en el Fraccionamiento Residencial San Agustín, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, los cuales están identificados con los números de expediente catastrales 19-023-001 y 19-023-002, los cuales cuentan con superficies de 2,261.56 metros cuadrados y 1,888.43 metros cuadrados respectivamente, para quedar en un solo predio con una superficie total de 4,150.09 metros cuadrados; registrada en la Dirección de Catastro en fecha 28 de mayo del 2009.

- Copia simple de la licencia de uso de suelo por la Secretaria de Control Urbano de fecha 16 de diciembre del 2009, mediante el cual se AUTORIZA a la persona moral denominada COMPAÑIA TENEDORA EMPRESARIAL, S.A. DE C.V., la licencia de uso de suelo para las funciones habitacional, comercial y de servicios para las clasificaciones señaladas en el Considerando IV de dicho acuerdo, respecto al inmueble ubicado en la Calle Montes Rocallosos número 502 en la Colonia Residencial San Agustín de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual está identificado con el expediente catastral número 19-023-001, y cuenta con una superficie de 4,150.09 metros cuadrados.
 - Copia simple del Estado de Cuenta, relativa al expediente catastral número 19-023-001, a nombre de la Sociedad denominada COMPAÑIA TENEDORA EMPRESARIAL S.A. DE C.V., en la que se hace constar que el predio cuenta con 1,262.00 metros de construcción.
2. Además de la documentación antes señalada, acompaño a su solicitud:
- Copia simple de la identificación oficial del Apoderado General para Pleitos y Cobranzas.
 - Copia simple del Poder Especial para Actos de Administración otorgado por la Compañía Tenedora Empresarial S.A. de C.V. a favor de la C. Blanca Nieves Hernández García, facultándola para que en nombre y representación de la Sociedad, comparezca ante las oficinas ante cualquier Autoridad y/o Dependencia Municipal, Estatal o Federal, a fin de realizar toda clase de trámites, permisos y procedimientos desde su inicio hasta su conclusión para llevar a cabo los trámites, autorizaciones y permisos necesarios para la fusión de los terrenos descritos en el punto 1.
 - Copia simple de reconocimiento de documento y ratificación de firma, pasada ante la fe del Licenciado José Javier Leal González, Titular de la Notaría



Pública No. 111, misma que se encuentra dentro del Libro de actas que obra en dicha Notaría.

- Copia simple del Estado de Cuenta, relativa al expediente catastral número 19-015-001, a nombre de la Sociedad denominada DESARROLLADORA PLAZA SAN AGUSTIN S.A. DE C.V., en la que se hace constar que el predio cuenta con 45,666.00 metros de construcción.
- Copia simple de la identificación oficial de la C. Blanca Nieves Hernández García.
- Copia simple de la Escritura Pública No. 6,546-seis mil quinientos cuarenta y seis, pasada ante la fe del Licenciado José Javier Leal González, Titular de la Notaria Pública No. 111 con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa a la protocolización del acta relativa a la junta del Consejo de Administración de Compañía Tenedora Empresarial S.A. de C.V., celebrada en fecha 17 de diciembre de 2002 y formalización del nombramiento de Apoderados Generales y del Otorgamiento de Poderes, que obra en el Libro 25 del PROTOCOLO de la Notaría en comento, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 4340, volumen 4, Libro Primero de fecha 14 de mayo de 2003.
- Copia simple de la Escritura Pública número 1041-mil cuarenta y uno, pasada ante la fe del C. Licenciado Enrique Morales Montemayor, Titular de la Notaria Pública número 85-ochenta y cinco- con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa a la creación de un ACTA CONSTITUTIVA de una Sociedad Anónima denominada DESARROLLO PLAZA SAN AGUSTIN S.A. DE C.V., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 606, folio 235, volumen 294, libro 3, Sección Auxiliar, Escrituras de Sociedades Mercantiles, de fecha 22 de junio de 1987.
- Copia simple de la Escritura Pública número 4,844-cuatro mil ochocientos cuarenta y cuatro, pasada ante la fe del C. Licenciado José Javier Leal González, Titular de la Notaria Pública número 111-ciento once- con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa a la protocolización del acta relativa a la junta del Consejo de Administración de la sociedad DESARROLLO PLAZA SAN AGUSTIN S.A. de C.V., celebrada en fecha 18 de Julio de 2000 y formalización del nombramiento de Apoderados Generales y del Otorgamiento de Poderes, que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 2754, volumen 1, Libro Primero de fecha 25 de septiembre de 2000.

8

Robesa
[Signature]



- Copia simple del Estado de Cuenta, relativa al expediente catastral número 19-015-001, a nombre de la Sociedad denominada DESARROLLADORA PLAZA SAN AGUSTIN S.A. DE C.V., en la que se hace constar que el predio cuenta con 45,666.00 metros de construcción.
- Copia simple del Estado de Cuenta, relativa al expediente catastral número 19-023-001, a nombre de la Sociedad denominada COMPAÑIA TENEDORA EMPRESARIAL S.A. DE C.V., en la que se hace constar que el predio cuenta con 1,262.00 metros de construcción.
- Copia simple del Apoderado de la Sociedad denominada DESARROLLADORA PLAZA SAN AGUSTIN S.A. DE C.V.
- 3-tres constancias debidamente firmadas por quienes dentro de los registros de la Dirección de Catastro de este municipio, aparecen como propietarios de los predios identificados con expedientes catastrales 19-024-001, 19-043-001, 19-015-001, quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas.
- Copia simple de las identificaciones de los propietarios de los predios colindantes identificados con expedientes catastrales 19-024-001, 19-043-001, 19-015-001, cuyos lotes colindan con el inmueble objeto de la solicitud y quienes están de acuerdo con la modificación solicitada.
- Fotografías del predio en cuestión.
- Plano relativo a la ubicación de los propietarios de los predios colindantes al predio de la solicitud.
- Escrito de solicitud firmado por el C. Carlos Luis Díaz Sáenz, en la cual solicita la autorización de modificación de lineamientos de construcción en lo referente al Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 2.5 veces a 3.5 veces, del Remetimiento Frontal de 2.54 metros a 0 metros en el punto más crítico, de la maniobra dentro del área de estacionamiento en planta baja de 3.80 metros a 0.45 metros en el punto más crítico y de la altura de la edificación de 18.875 metros a 29.50 metros, en una edificación en la que se pretende instalar un edificio de oficinas, locales comerciales y habitacional multifamiliar, ubicado en Calle Vasconcelos Nos. 502 y 504 entre Montes Apalaches y Montes Rocallosos Colonia Residencial San Agustín en este municipio.
- 5-cinco planos que describen la construcción de la obra motivo de la solicitud.

148



- Copia del recibo número 0082-00010807 relativo al Pago por inicio de trámite, cambio de lineamientos, expediente catastral No. 19-023-001 con folio número 152300.
3. 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:
- 3-tres constancias debidamente firmadas por quienes dentro de los registros de la Dirección de Catastro de este municipio, aparecen como propietarios de los predios identificados con expedientes catastrales 19-024-001, 19-043-001, 19-015-001, quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas.
 - Copia simple de las identificaciones de los propietarios de los predios colindantes identificados con expedientes catastrales 19-024-001, 19-043-001, 19-015-001, cuyos lotes colindan con el inmueble objeto de la solicitud y quienes están de acuerdo con la modificación solicitada.
 - Así mismo, la Secretaria realizó la consulta al propietario de los predios identificados con los expedientes catastrales números 19-025-006, 19-025-007 y 19-025-008, colindantes al poniente con el predio, quienes manifestaron su rechazo a la solicitud del proyecto.
4. Del dictamen técnico realizado por la Secretaria de Control Urbano, se desprende lo siguiente:
- a. **Visita de Inspección**

En atención a la solicitud presentada y de conformidad con el artículo 239 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo Para el Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, la Secretaria de Control Urbano ordenó una visita de inspección al lote que nos ocupa, con el objetivo de verificar las condiciones en que actualmente se encuentra el lote, por lo que, el Inspector adscrito a esta Secretaria se constituyó en el domicilio ubicado en Calle Vasconcelos Nos. 502 y 504 entre Montes Apalaches y Montes Rocallosos Colonia Residencial San Agustín en este municipio desprendiéndose del Acta lo siguiente: *"Está sin empezar hasta este momento, si hay árboles dentro del predio, por Montes Apalaches hay 2 postes de C.F.E. y 2 señalamientos por Sierra Nevada 3 señalamientos y un arbotante por Montes Rocallosos, 5 postes de C.F.E. y un arbotante. el arroyo de calle por Sierra Nevada es de 13.90 metros, banquetta del lado del predio es de 1.30 metros y del otro lado es de 2.15 metros, ochavo 10.00 x 10.00 metros: ver croquis, el arroyo de calle por Montes Apalaches es de 12.60 metros, banquetta del lado del predio es de 2.40 metros y del otro lado es de 2.60 metros, ochavo*

R. Garza

149



metros. ver croquis, el arroyo de calle por Montes Rocallosos es de 12.60 metros, banqueta del lado del predio es de 2.40 metros y del otro lado es de 2.60 metros, ochavo es de 3.00 x 3.00 metros: ver croquis, sin número oficial y colinda al norte, al sur, al este y al oeste con calles."

b. Zonificación del lote

El predio total es resultado de una fusión de dos predios por lo que el predio con superficie de 2,261.66 metros cuadrados, que corresponden a la que tenía el lote originalmente con el expediente catastral 19-023-001 de conformidad con el Plano E-2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo Propuestos del Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, Nuevo León 2024, se ubica en una zona clasificada como Corredor Urbano denominado José Vasconcelos, en donde el uso de suelo Comercial, Servicios y Habitacional Unifamiliar, permite desarrollar lotes con superficie mínima por lote de 135.00 metros cuadrados; y para el predio con superficie de 1,888.43 metros cuadrados, originalmente identificado con número de expediente catastral 19-023-002, se reconoce en una zona clasificada como Zona Comercial, en donde el uso de suelo Comercial, Servicios y Habitacional Unifamiliar, permite desarrollar lotes con superficie mínima por lote de 200.00 metros cuadrados. Los usos específicos (subgéneros) comerciales, serán los que señale la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo Contenido en el Plan citado, en cuanto a la función específica de oficinas (3501) se considera permitida.

c. Características físicas del lote

Superficie del terreno: 4150.09m²

d. Colindancias

El predio colinda al noreste con la calle Montes Rocallosos, al suroeste con calle peatonal y Montes Apalaches, al sureste con la calle Sierra Nevada y al noroeste con la calle Vasconcelos

e. Antecedentes

Copia simple de acuerdo de fusión de predios, dentro del expediente administrativo SFR-17820/2009, de fecha 2-dos de marzo del año 2009, mediante el cual se AUTORIZA a la persona moral denominada COMPAÑÍA TENEDORA EMPRESARIAL, S.A. DE C.V., la fusión de 2-dos lotes que se localizan en la Calle Monte Rocallosos números 502 y 504, en el Fraccionamiento Residencial San Agustín, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, los cuales están identificados con los números de expediente catastrales 19-023-001 y 19-023-002, los cuales cuentan con superficies de 2,261.66 metros cuadrados y 1,888.43 metros cuadrados respectivamente, para

150



quedar en un solo predio con una superficie total de 4,150.09 metros cuadrados; registrada en la Dirección de Catastro en fecha 28 de mayo del 2009.

Copia simple de la licencia de uso de suelo por la Secretaria de Control Urbano de fecha 16 de diciembre del 2009, mediante el cual se AUTORIZA a la persona moral denominada COMPAÑIA TENEDORA EMPRESARIAL, S.A. DE C.V., la licencia de uso de suelo para las funciones habitacional, comercial y de servicios para las clasificaciones señaladas en el Considerando IV de dicho acuerdo, respecto al inmueble ubicado en la Calle Montes Rocallosos numero 502 en la Colonia Residencial San Agustín de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual está identificado con el expediente catastral número 19-023-001, y cuenta con una superficie de 4,150.09 metros cuadrados.

Solicitud en la que se incluye la modificación de lineamientos de construcción en lo que respecta al Coeficiente de Área Verde (CAV) del 20% (830.02m²) al 18% (776.30m²), sin embargo se trata de una variación menor al 10%, por lo que, corresponde a la Secretaria de Control Urbano el autorizar o negar la solicitud.

f. Descripción de la solicitud:

El predio se encuentra actualmente baldío, con el fin de desarrollar una edificación de locales comerciales, oficinas, 26 departamentos y 370 cajones de estacionamiento distribuidos de la siguiente manera:

CUADRO DE AREAS							
NIVEL	OFICINAS	COMERCIO	ESTAC	DEPARTAMENTOS	TOTAL	CAJONES	Nº DE DEPTOS
N7	0.00	0.00	0.00	780.00	780.00		6
N6	0.00	0.00	0.00	1,114.34	1,114.34		10
N5	0.00	0.00	0.00	1,114.34	1,114.34		10
N4	1,152.40	0.00	0.00	0.00	1,152.40		
N3	1,152.40	0.00	0.00	0.00	1,152.40		
N2	1,152.40	0.00	0.00	0.00	1,152.40		
N1	1,152.40	0.00	0.00	0.00	1,152.40		
PB	1,054.59	1,448.17	0.00	0.00	2,502.76	20	
S1	0.00	0.00	3,151.01	0.00	3,151.01	104	
S2	0.00	0.00	3,253.47	0.00	3,253.47	105	
S3	0.00	0.00	3,253.47	0.00	3,253.47	105	
S4	0.00	0.00	1,089.11	0.00	1,089.11	36	
TOTAL	5,664.19	1,448.17	10,747.06	3,008.68	20,868.10	370	26

Por lo que se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente al Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 2.5 veces (10,375.23 m²) a 3.37 veces (13,999.08 m²), del Remetimiento Frontal de 2.54 metros a 0 metros en el punto mas crítico, de la maniobra dentro del área de estacionamiento en planta baja de 3.80 metros a 0.45 metros en el punto más crítico, del Coeficiente de Ocupación del

Revisado

Sg.



Suelo (COS) del 70 % (2905.06 m²) al 79 % (3253.47 m²), en una edificación en la que se pretende instalar un edificio de oficinas, locales comerciales y departamentos.

Tomando en cuenta que el coeficiente de ocupación del suelo (COS) y el coeficiente de utilización del suelo (CUS) no se requieren de conformidad con lo dispuesto con el artículo 41 del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo para el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, ni los cajones que ellos generen, por lo que el análisis del coeficiente de utilización del suelo (CUS) y el estacionamiento quedan de la siguiente manera:

CAJONES REQUERIDOS		
OFICINAS	5.664.19/25M ² =	226.568
COMERCIO	1/20M ² =	72.409
DEPTOS.	26X1.5+10	49.000
TOTAL		347.976
IGUAL A		348

DETERMINACION DE CUS	
OFICINAS	5.664.19 M ²
COMERCIO	1.448.17 M ²
ESTACIONAMIENTO, OFICINAS Y COMERCIO 299caj.X30.71mts	9.182.29 M ²
SUB TOTAL	16.294.65 M ²
APLICACIÓN DEL ART. 53 (REFORMADO)	
SE RESTA EL 25% DEL ÁREA DE ESTACIONAMIENTOS	2.295.57 M ²
ÁREA TOTAL PARA CUS	13,999.08 M²

ÁREA PROMEDIO DE CAJON- 10,747.06/350 caj. Cubiertos-30.71m²Xcajon

Con respecto a la solicitud en lo referente al coeficiente de ocupación del suelo (COS) y el coeficiente de utilización del suelo (CUS) se trata de un desarrollo de usos mixtos, por lo que pudiera considerarse que las modificaciones no afectan en imagen a la zona en la que se encuentra ubicado, en lo que respecta a las maniobras y a los remetimientos son modificaciones en solo algunos tramos y en algunos puntos criticos, en el resto de los lineamientos se cumple.

Se pone a consideración de la Comisión la presente solicitud.

152



Modificación solicitada	Estado actual del predio de San Pedro Garza García	Propuesta	% de variación
Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS)	2.5 veces (10,375.23 m ²)	3.37 veces (13,999.08 m ²)	34 %
Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	70 % (2905.06 m ²)	70 % (3253.47 m ²)	12 %
Retenimiento Frontal	5 % del frente del lote (50.86 ml) = 2.54 metros	0 metros en el punto más crítico	100 %
Maniobra dentro del área de estacionamiento en planta baja	Carriles de circulación en hilera sencilla en un solo sentido con ángulo de 0° según tabla No 1 Dimensiones mínimas de estacionamiento en vehículos no compactos = 3.80 metros	0.45 metros en el punto más crítico	89 %

g. Opinión Ciudadana

Los interesados presentaron las firmas de los propietarios de los predios colindantes identificados con expedientes catastrales 19-024-001, 19-043-001, 19-015-001, quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas.

Robesa
[Signature]

[Signature]



Así mismo, la Secretaría realizó la consulta al propietario de los predios identificados con los expedientes catastrales números 19-025-006, 19-025-007 y 19-025-008, colindantes al poniente con el predio, quienes manifestaron su rechazo a la solicitud del proyecto.

h. Consejo Consultivo

En fecha 18 de febrero de 2010, se turnó la solicitud al Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano, quien al conocer de la presente solicitud, opinó en sentido positivo, con los siguientes comentarios el remetimiento posterior no se acepta a 0, que vaya de acuerdo a la curva de la calle, contar con salidas de emergencia para los automóviles, separar los cajones de las oficinas y las de los departamentos, resolver la imagen, en cuanto a la altura y el Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) otorgan su opinión en positivo. Dichas observaciones ya fueron tomadas en cuenta en el último proyecto presentado.

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 18945/2009, advierte que lo solicitado consiste en una modificación de lineamiento de construcción en lo referente al Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 2.5 veces a 3.37 veces, del Remetimiento Frontal de 2.54 metros a 0 metros en el punto más crítico, de la maniobra dentro del área de estacionamiento en planta baja de 3.80 metros a 0.45 metros en el punto más crítico y de la altura de la edificación de 18.875 metros a 29.50 metros. en una edificación en la que se pretende instalar un edificio de oficinas, locales comerciales y habitacional multifamiliar, ubicado en Calle Vasconcelos Nos. 502 y 504 entre Montes Apalaches y Montes Rocallosos Colonia Residencial San Agustín en este municipio, el cual cuenta con una superficie total de 4150.09 m², con número de expediente catastral 19-023-001, esto con la finalidad de posteriormente obtener la autorización para desarrollar una edificación de locales comerciales, oficinas, 26 departamentos y 357 cajones de estacionamiento, los cuales se encuentran distribuidos de la forma en que se describe la solicitud por parte de la Secretaría de Control Urbano, para lo cual, el peticionario, en términos de lo que establece la fracción I del numeral en cita (196 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León), allegó, entre otros documentos, la anuencia de los propietarios de los predios colindantes identificados con expedientes catastrales 19-024-001, 19-043-001, 19-015-001, quienes están de acuerdo con la modificación solicitada y quienes se verían directamente afectados por dichas modificaciones, lo que se advierte de las constancias que integran el expediente administrativo en comento, cabe hacer la aclaración que respecto de los predios identificados con los expedientes catastrales números 19-025-006, 19-025-007 y 19-025-008, y los cuales colindan al poniente con el predio motivo de la solicitud, los cuales inicialmente manifestaron su rechazo a la solicitud del proyecto, son predios que con las modificaciones solicitadas no se verían afectados, ello en virtud de que el interesado, allegó las constancias de los propietarios que se verían directamente afectados con las modificaciones solicitadas y quienes están actualmente de acuerdo con las mismas, por lo que, es claro que al cumplir el



peticionano con lo establecido en los articulos 195 y 196 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se considera factible autorizar lo peticionado.

En tales circunstancias, por las razones y fundamentos antes expuestos y tomando en consideración las opiniones emitidas por la Secretaria de Control Urbano y el Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano, planos y documentos que obran dentro del expediente administrativo, esta Comisión de Control Urbano, resuelve en **SENTIDO POSITIVO**, la solicitud presentada por el C. CARLOS LUIS DÍAZ SÁENZ, Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de la persona moral denominada Compañía Tenedora Empresarial S.A. de C.V.

QUINTO. En virtud, de lo asentado en los resultandos y consideraciones de este dictamen y de acuerdo a lo establecido por el articulo 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 del Republicano Ayuntamiento somete a la consideración de este órgano colegiado, el siguiente

ACUERDO:

PRIMERO. Con fundamento en los articulos 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, incisos a), b) y c), 191, párrafos primero, segundo y tercero, fracciones III y V, 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, articulos 60, 61, 62, 64, 195, 196 fracción VI 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 de conformidad con el Considerando Cuarto de este acuerdo, **SE APRUEBA** la solicitud presentada por el C. CARLOS LUIS DÍAZ SÁENZ, Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de la persona moral denominada Compañía Tenedora Empresarial S.A de C.V., consistente en la modificación de lineamientos de construcción en lo referente al Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 2.5 veces (10375.23 m²) a 3.37 veces (13999.08 m²), del Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 70 % (2905.06 m²) al 78.39 % (3253.47 m²) del Remetimiento Frontal de 2.54 metros a 0 metros en el punto mas critico, de la maniobra dentro del área de estacionamiento en planta baja de 3.80 metros a 0.45 metros en el punto más critico, en una edificación en la que se pretende instalar un edificio de oficinas, locales comerciales y habitacional multifamiliar, ubicado en Calle Vasconcelos Nos. 502 y 504 entre Montes Apalaches y Montes Rocallosos Colonia Residencial San Agustín en este municipio, el cual cuenta con una superficie total de 4150.09 m², con número de expediente catastral 19-023-001, radicado ante la Secretaria de Control Urbano, bajo el expediente administrativo número CLC 18945/2009.

190943A



"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA Y
CENTENARIO DE LA REVOLUCION MEXICANA"

SEGUNDO. La presente solicitud no comprende la licencia de construcción, ni la licencia de uso de edificación, sino únicamente un cambio de lineamiento de construcción que servirá para que la Secretaría de Control Urbano una vez que el solicitante tramite su licencia de construcción o licencia de uso de edificación correspondiente

TERCERO. 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.

CUARTO. 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.

QUINTO. 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 25 de Marzo de 2010.

H. COMISIÓN DE CONTROL URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO


C. MARÍA MERCEDES KONTOS FUENTES
PRESIDENTE
A FAVOR

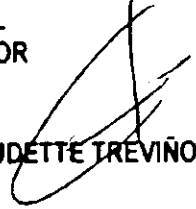

ARQ. DAGOBERTO EDUARDO FLORES LOZANO
SECRETARIO
A FAVOR

LIC. HERNÁN JAVIER GARCÍA CORRAL
VOCAL
AUSENTE CON AVISO

C. MARÍA DEL REFUGIO DE LEÓN MARTINEZ
VOCAL
AUSENTE CON AVISO

LIC. EDUARDO JOSE CRUZ SALAZAR
VOCAL
AUSENTE CON AVISO


LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS
VOCAL
A FAVOR


C. CLAUDETTE TREVINO MÁRQUEZ
VOCAL
A FAVOR



COMISIÓN DE CONTROL URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO

Junta No. 9

Fecha: 25 MARZO 2010

ASUNTO

CLL 18945 2010

EXP. CATASTRAL 19-023-001 (DI)

MODIFICACION DE LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCION EN LO REFERENTE AL COEFICIENTE DE UTILIZACION DEL SUELO (CUS) DE 2.5 VECES (11,379.23 M2) A 3.37 VECES (13,999.06) DEL REMETIMIENTO FRONTAL DE 2.54 METROS A 0 MTS EN EL PUNTO MAS CRITICO DE LA MANIOBRA DENTRO DEL AREA DE EST EN PLANTA BAJA DE 3.80 METROS A 0.45 METROS EN EL PUNTO MAS CRITICO Y DEL COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO (COS) DEL 70% (2905.06) AL 79% (3253.47 m2) EN UN EDIF. DE OFICINAS, LOCALES Y DEPTOS

ACUERDO

Integrantes de la Comisión	SE APRUEBA	SE NIEGA	SE ABSTIENE
C. MARIA MERCEDES KONTOS FUENTES PRESIDENTE	<i>[Signature]</i>		
ARQ. DAGOBERTO EDUARDO FLORES LOZANO SECRETARIO	<i>[Signature]</i>		
LIC. EDUARDO JOSE CRUZ SALAZAR VOCAL	AUSENTE	CON	AUIO
LIC. HERNÁN JAVIER GARCÍA CORRAL VOCAL	AUSENTE	CON	AUIO
LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS VOCAL	<i>[Signature]</i>		
C. MARÍA DEL REFUGIO DE LEÓN MARTINEZ VOCAL	AUSENTE	CON	AUIO
C. CLAUDETTE TREVIÑO MÁRQUEZ VOCAL	<i>[Signature]</i>		

COMENTARIOS

Dr. La 14
Cruz 6



"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA Y CENTENARIO DE LA REVOLUCION MEXICANA"

**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. AARON GARCIA MANAUTOU, mediante el cual solicita Licencia de Construcción para una casa habitación unifamiliar con una superficie cerrada de 455.06 metros cuadrados y una construcción abierta de 18.44 metros cuadrados, para el predio ubicado la calle Texcoco S/N entre las calles de Tenochititlán y Tlaloc de la Colonia Colinas de San Ángel en este Municipio, con una superficie total de 601.28 metros cuadrados, con expediente catastral 16-021-019, radicada en la Secretaria de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CCON 18993/2009, por lo que se presenta el siguiente Dictamen bajo los siguientes resultandos y consideraciones de orden legal

RESULTANDO:

PRIMERO. El solicitante con fundamento en lo previsto en los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, 226, 227 fracción I, 228, 281, 286, 287, 288 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, numerales 5 y 98 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, presentó solicitud referente a la autorización de Licencia de Construcción para una casa habitación unifamiliar con una superficie cerrada de 455.06 metros cuadrados y una construcción abierta de 18.44 metros cuadrados, para el predio ubicado la calle Texcoco S/N entre las calles de Tenochititlán y Tlaloc de la Colonia Colinas de San Ángel en este Municipio, con una superficie total de 601.28 metros cuadrados, con expediente catastral 16-021-019, radicada en la Secretaria de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CCON 18993/2009.

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

1. Copia de la Escritura Pública número 39,259-treinta y nueve mil doscientos cincuenta y nueve- de fecha 22-veintidós de septiembre de 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del C. Lic. Juan Manuel García García, Titular de la Notaria Pública número 129-ciento veintinueve- con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al contrato de COMPRA VENTA a favor del C. AARON GARCIA MANAUTOU, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 41, volumen 107, libro 2, Sección Propiedad, San Pedro Garza García, Nuevo León de fecha 13 de Enero de 2009
2. Copia simple de plano autorizado para la construcción de casa habitación de 526.75 metros cuadrados, dentro del expediente administrativo CCON 11549/04.
3. Copia simple del estado de cuenta del impuesto predial a nombre del C. Aaron García Manautou, del que se desprende que el predio ubicado en la calle Texcoco L-19 M-21 de este municipio, registra 0 metros cuadrados de construcción.
4. Carta responsiva del perito responsable del proyecto

[Handwritten signature]
158



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. Copia de identificación oficial del propietario

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

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

CUARTO. La Secretaría de Control Urbano en términos de lo establecido en los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, 261, 266, 267 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, turnó en fecha 19 de enero de 2010 a esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento el expediente formado con motivo de la solicitud 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

S3

159

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 18993/2009, en los siguientes términos:

1. La propiedad del inmueble y el interés jurídico que le asiste al promovente lo acredita con los siguientes documentos:
 - Copia de la Escritura Pública número 39,259-treinta y nueve mil doscientos cincuenta y nueve- de fecha 22-veintidós de septiembre de 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del C. Lic. Juan Manuel García García, Titular de la Notaría Pública número 129-ciento veintinueve- con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al contrato de COMPRA VENTA a favor del C. AARON GARCÍA MANAUTOU, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 41, volumen 107, libro 2, Sección Propiedad, San Pedro Garza García, Nuevo León de fecha 13 de Enero de 2009.
 - Copia simple del estado de cuenta del impuesto predial a nombre del C. Aarón García Manautou, en el que se desprende que el predio ubicado en la calle Texcoco L-19 M-21 de este municipio, registra 0 metros cuadrados de construcción..
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:
 - Copia simple de plano autorizado para la construcción de casa habitación de 526.75 metros cuadrados, dentro del expediente administrativo CCON 11549/04.
 - Carta responsiva del perito responsable del proyecto
 - Carta responsiva del perito responsable de la obra
 - Copia de la cédula profesional del responsable de la obra

- Carta responsiva del calculista
- Copia de la cédula del profesional calculista de la obra
- Fotografías de los predios en cuestión
- 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 específico de cada área de la edificación
- Estudio de Mecánica de Uso de Suelo.
- Estudio de Geotecnia e Hidrológico
- Estudio de Ingeniería Hidráulica (memoria de cálculo)
- Copia de identificación oficial del propietario

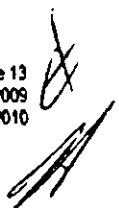
3. Con fundamento en el último párrafo del artículo 10 de la Ley de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, mismo que a la letra dice: *“Las atribuciones a que se refiere este artículo serán ejercidas directamente por los Ayuntamientos y en su caso por las autoridades administrativas a quienes ellos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

a. **Visita de Inspección**

- En referencia a la solicitud presentada, la Secretaría de Control Urbano ordenó una visita de inspección al lote que nos ocupa, con el objetivo de verificar las condiciones en que actualmente se 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. Cimentación al 30%, existen árboles en el interior y exterior, no existe mobiliario urbano, el arroyo de calle por Texcoco es de 7 75 metros y no cuenta con banquetas en ambos lados, números oficiales: ver croquis y colinda al sur con baldío, al norte con casa habitación y al poniente con cañada”*

b. **Antecedentes**

- Copia simple de plano autorizado para la construcción de casa habitación de 526.75 metros cuadrados, dentro del expediente administrativo CCON 11549/04.





c. Desglose de áreas del proyecto

• Construcción cerrada

Planta Sótano 2 = 145.56 m²
Planta Sótano 1 = 186.06 m²
Planta Baja = 123.44 m²
Área Total: 455.06 m²

• Construcción Abierta

Área Total: 18.44m²

d. Análisis de Lineamientos de Construcción

Superficie total del predio 601.28 metros cuadrados, en su proyecto trae como superficie total 601.28 metros cuadrados, por lo que cumple, la superficie total a construir es de 481.02 metros cuadrados, su proyecto trae 455.06 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 180.38 metros cuadrados, en su proyecto presenta 186.06 metros cuadrados, una variación del 10%, la cual cumple de conformidad con lo previsto en el artículo 16 del Ordenamiento Legal en cita, en relación con el diverso 195 del Reglamento de Zonificación y Usos para el Suelo de este municipio, así como lo previsto en el Acuerdo de fecha 11 de agosto de 1976, en el que se Aprobó el Proyecto de un fraccionamiento de clase habitacional y turístico de urbanización inmediata, denominado Fraccionamiento Valle de San Ángel en este municipio, autorizado por el C. Arq. Carlos A. Martínez Sema, Director de Urbanismo y Planificación y Secretario Ejecutivo de la Comisión de Planeación de Obras en el Estado de Nuevo León, la superficie de área libre de absorción (CAV) mínimo es de 336.72 metros cuadrados en su proyecto presenta 396.16 metros cuadrados, por lo que cumple, la altura máxima permitida de 4.5 metros cuadrados, en su proyecto presenta 4.47 metros cuadrados, por lo que cumple; el coeficiente de utilización del suelo (CUS), es de 0.8 veces, lo que equivale a 481.02 metros cuadrados, en su proyecto presenta 0.756 veces, es decir, 455.06 metros cuadrados, el coeficiente de ocupación de suelo (COS) es 30%, es decir, 180.38 metros cuadrados, en su proyecto presenta 30.9%, es decir, 196.27 metros cuadrados, lo que equivale a una variación menor al 10%, el coeficiente de absorción de suelo (CAS) es de 56%, equivalente a 336.72 metros cuadrados, en su proyecto presenta 65%, es decir, 396.16 metros cuadrados, anteriores lineamientos que se cumplen de acuerdo a lo previsto en el numeral 195 del Reglamento de Zonificación y Usos para el Suelo de este municipio, en relación con el artículo 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 3.05 metros lineales, por lo que cumple, con respecto al remetimiento mínimo posterior es de 2.25 metros lineales, en su proyecto presenta 2.12 metros lineales, por lo que cumple, el remetimiento lateral es de 1.12 metros lineales, en su proyecto presenta 1.5 metros lineales para el lado sur y 1.94 metros lineales para el lado norte, por lo que cumple, lineamientos los cuales se encuentran

88

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
162



**"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA Y
CENTENARIO DE LA REVOLUCION MEXICANA"**

contemplados en el artículo 16 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña de este municipio en relación con el acuerdo de fecha el Acuerdo de fecha 11 de agosto de 1976, en el que se Aprobó el Proyecto de un fraccionamiento de clase habitacional y turístico de urbanización inmediata, denominado Fraccionamiento Valle de San Ángel en este municipio, autorizado por el C. Arq Carlos A. Martínez Sema, Director de Urbanismo y Planificación y Secretario Ejecutivo de la Comisión de Planeación de Obras en el Estado de Nuevo León.

Por cuanto se refiere a los cajones de estacionamiento y de acuerdo con la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, requiere 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 4 cajones de estacionamiento, considerando que el proyecto presenta 4 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 18993/2009, se observa que el predio se ubica por encima de la cota 800 metros sobre el nivel del mar, es decir, el inmueble se ubica en zona de montaña, razón por la cual se está sometiendo a consideración de este Republicano Ayuntamiento, la solicitud que hoy nos convoca, además debe tomarse en consideración lo que precisa el último párrafo del artículo 10, en relación con el diverso numeral 286 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, mismos que a la letra señalan:

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

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

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

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

Los proyectos y la ejecución de obras de construcción deberán realizarse por arquitecto o ingeniero civil, con 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, 22, 23, 25, 26, 98 y 99 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña en este municipio, en relación con el Acuerdo de fecha 11 de agosto de 1976, en el que se Aprobó el Proyecto de un fraccionamiento de clase habitacional y turístico de urbanización inmediata, denominado Fraccionamiento Valle de San Ángel en este municipio, autorizado por el C. Arq. Carlos A. Martínez Sema, Director de Urbanismo y Planeación y Secretario Ejecutivo de la Comisión de Planeación de Obras en el Estado de Nuevo León, de igual manera cumple con los requisitos que establecen los artículos 60, 61, 62, 64, 195 y la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que, ese orden de ideas, ésta Comisión de Control Urbano 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 el 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.

SS

168



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 dembararlos, 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

165

vegetal resultante de la limpia, desmonte o despalme 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 de 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 respetara la altura máxima permitida para la zona en que se ubique el inmueble.





**"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA Y
CENTENARIO DE LA REVOLUCION MEXICANA"**

- 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 amastre 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.


 167



"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA Y CENTENARIO DE LA REVOLUCION MEXICANA"

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 el este considerando, por lo que, ese orden de ideas, esta 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 de San Pedro Garza García, Nuevo León, se considera factible AUTORIZAR la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN al C. AARON GARCIA MANAUTOU para una casa habitación unifamiliar con una superficie cerrada de 455.06 metros cuadrados y una construcción abierta de 18.44 metros cuadrados, para el predio ubicado la calle Texcoco S/N entre las calles de Tenochtitlán y Tláloc de la Colonia Colinas de San Angel en este Municipio, con una superficie total de 601.28 metros cuadrados, con expediente catastral 16-021-019, radicada en la Secretaria de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CCON 18993/2009.

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, ésta Comisión de Control Urbano somete a la consideración del Republicano Ayuntamiento, el siguiente.

165



**"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA Y
CENTENARIO DE LA REVOLUCION MEXICANA"**

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 Matrz 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 el solicitante cumpla con lo establecido en el considerando Cuarto, se APRUEBA la solicitud presentada por el C. AARON GARCIA MANAUTOU, mediante el cual solicita Licencia de Construcción para una casa habitación unifamiliar con una superficie cerrada de 455.06 metros cuadrados y una construcción abierta de 18.44 metros cuadrados, para el predio ubicado la calle Texcoco S/N entre las calles de Tenochtitlán y Tláloc de la Colonia Colinas de San Ángel en este Municipio, con una superficie total de 601.28 metros cuadrados, con expediente catastral 16-021-019, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CCON 18993/2009.

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

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

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 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.



"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA Y
CENTENARIO DE LA REVOLUCION MEXICANA"

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

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

ATENTAMENTE

San Pedro Garza García, N. L., a 22 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
A FAVOR**

**LIC. EDUARDO JOSE CRUZ SALAZAR
VOCAL
AUSENTE CON AVISO**

**LIC. HERNÁN JAVIER GARCÍA CORRAL
VOCAL
A FAVOR**

**LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS
VOCAL
AUSENTE CON AVISO**

**C. MARÍA DEL REFUGIO DE LEÓN MARTINEZ
VOCAL
A FAVOR**

**C. CLAUDETTE TREVIÑO MÁRQUEZ
VOCAL
AUSENTE CON AVISO**



"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA Y CENTENARIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA"

COMISIÓN DE CONTROL URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO

Fecha 22 de abril de 2010

Junta número 10

A los integrantes de la Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento, nos fue turnada por la Secretaría de Control Urbano para su estudio, análisis y opinión, en términos de lo previsto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el Reglamento de Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de este Municipio la solicitud relativa al expediente administrativo número CCON 18993/2009, mismo que será presentado a consideración del Republicano Ayuntamiento en su próxima sesión, en los siguientes términos:

No. de Expediente CCON 18993 2009
 No. Expediente Catastral 16-021-019
 Asunto. Construcción de Casa Habitación Unifamiliar (Obra Nueva)
 Ubicación. TEXCOCO S/N Colinas de San Ángel 2do Sector entre las Calles TENOCHTITLAN y TLALOC
 Superficie del Predio. 601.28 m2
 M2 por aprobar. 455.06 m2

ACUERDO

Integrantes de la Comisión	SE APRUEBA	SE NEGA	SE ABSTIENE
C. MARIA MERCEDES KONTOS FUENTES PRESIDENTE	<i>[Signature]</i>		
ARQ. DAGOBERTO EDUARDO FLORES LOZANO SECRETARIO	<i>[Signature]</i>		
LIC. EDUARDO JOSE CRUZ SALAZAR VOCAL	AUSENTE	CON AUISS	
LIC. HERNÁN JAVIER GARCÍA CORRAL VOCAL	<i>[Signature]</i>		
LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS VOCAL	AUSENTE	CON	AUISS
C. MARÍA DEL REFUGIO DE LEÓN MARTINEZ VOCAL	<i>[Signature]</i>		
C. CLAUDETTE TREVIÑO MÁRQUEZ VOCAL	AUSENTE	CON	AUISS.

COMENTARIOS



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

A los integrantes de la Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada la solicitud presentada por el C. HERNÁN DE LA FUENTE IGLESIAS, mediante el cual solicita Licencia de Construcción y Regularización de 33.7995 metros cuadrados, en una Construcción previamente autonzada de 363.0042 metros cuadrados, para una casa habitación unifamiliar ubicada en la calle Aconcagua No 122 de la Colonia Villa Montaña, en este municipio, con expediente catastral número 23-030-011, para quedar con una edificación de 396.8037 metros cuadrados, radicada en la Secretaria de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CCON 19174/2010, por lo que, se presenta el siguiente Dictamen bajo los siguientes resultandos y consideraciones de orden legal

RESULTANDO:

PRIMERO. El solicitante con fundamento en lo previsto en los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, 226, 227 fracción I, 228, 281, 286, 287 y 288 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículo 30, inciso a) fracción XVII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San de San Pedro Garza García, 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 Licencia de Construcción y Regularización de 33.7995 metros cuadrados, en una Construcción previamente autorizada de 363.0042 metros cuadrados, para una casa habitación unifamiliar ubicada en la calle Aconcagua No. 122 de la Colonia Villa Montaña, en este municipio, con expediente catastral número 23-030-011, para quedar con una edificación de 396.8037 metros cuadrados, radicada en la Secretaria de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CCON 19174/2010.

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

1. Copia de la Escritura Pública número 14,268-catorce mil doscientos sesenta y ocho- de fecha 24-veinticuatro de abril de 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del C. Lic. Mariano G. Morales Martínez, Titular de la Notaría Pública No. 90, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al CONTRATO DE COMPRAVENTA otorgado por el C. Fernando Schwartz Zambrano a favor del C. Hernán de la Fuente Iglesias, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 981, volumen 104, libro 40, Sección Propiedad, San Pedro Garza García, Nuevo León de fecha 3 de junio de 2008.
2. Copia del recibo 0043-0018259, del que deduce que el predio identificado con expediente catastral 23-030-011, ubicado la calle Aconcagua No. 122 de la Colonia Villa Montaña, en este municipio, se encuentra al corriente con el pago del impuesto predial y registra 363 metros construcción a la fecha de 26 de enero de 2010.
3. Carta responsiva del perito responsable de la ampliación del proyecto
4. Copia de la cédula profesional del responsable de la ampliación del proyecto
5. Carta responsiva del perito responsable de la ampliación de la obra

6. Copia de la cédula profesional del responsable de la ampliación de la obra
7. Solicitud de trámite de ampliación de construcción respecto del predio ubicado en calle Aconcagua No. 122 de la Colonia Villa Montaña, en este municipio, con expediente catastral número 23-030-011.
8. Copia simple de plano autorizado con número de expediente CCON 18275/2009 de fecha 05 de agosto de 2009, para la construcción de casa habitación unifamiliar con un total de 363 0042 m2 de construcción autorizada.
9. Copia simple de la Licencia de Construcción para una casa habitación unifamiliar, ubicada en calle Aconcagua No. 122 en la Colonia Vista Montaña en este municipio, con una superficie total de 400 metros cuadrados expedida dentro del expediente administrativo número CCON 1875/2009 por el Secretario de Control Urbano y la Directora de Control Urbano, con fecha de expedición 05 de agosto de 2009 y fecha de vencimiento 05 de agosto de 2011, con una superficie a construir de 363,0042 metros cuadrados.
10. Fotografías de los predios en cuestión.
11. Pago de las contribuciones municipales.
12. Planos en el que se determina el uso específico de cada área de la edificación
13. Planos Topográficos
14. Estudio de Mecánica de Uso de Suelo.
15. Estudio geológico-geotécnico.
16. Estudio de Ingeniería Hidráulica (memoria de cálculo)
17. Dictamen Vial.

TERCERO. La Secretaria de Control Urbano, con fundamento en los articulo 286 y 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 articulo 1, fracción I; y derivado de lo dispuesto en el último párrafo del articulo 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.

S.S.

172

CUARTO. La Secretana de Control Urbano en términos de lo establecido en los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, 286, 287 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, turnó en fecha 25 de marzo de 2010 a esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento el expediente formado con motivo de la solicitud de la promovente, a fin de que emitiera dictamen y quedar en posibilidad de presentarlo a la consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento.

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

CONSIDERANDO:

PRIMERO. La Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al Republicano Ayuntamiento el Dictamen correspondiente, 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 19174/2010, en los siguientes términos:

1. La propiedad del inmueble y el interés jurídico que le asiste al promovente lo acredita con los siguientes documentos:
 - Copia de la Escritura Pública número 14,268-catorce mil doscientos sesenta y ocho- de fecha 24-veinticuatro de abril de 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del C. Lic Manano G. Morales Martínez, Titular de la Notaria Pública No 90, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al CONTRATO DE COMPRAVENTA otorgado por el C. Fernando Schwartz Zambrano a favor del C. Hernán de la Fuente Iglesias, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 981, volumen 104, libro 40, Sección Propiedad, San Pedro Garza García, Nuevo León de fecha 3 de junio de 2008.
 - Copia del recibo 0043-0018259, del que deduce que el predio identificado con expediente catastral 23-030-011, ubicado la calle Aconcagua No. 122 de la Colonia Villa Montaña, en este municipio, se encuentra al corriente con el pago del impuesto predial y registra 363 metros construcción a la fecha de 26 de enero de 2010.
 - Copia simple de plano autorizado con número de expediente CCON 18275/2009 de fecha 05 de agosto de 2009, para la construcción de casa habitación unifamiliar con un total de 363.0042 m2 de construcción autorizada.

Sg.



173

- Copia simple de la Licencia de Construcción para una casa habitación unifamiliar, ubicada en calle Aconcagua No. 122 en la Colonia Vista Montaña en este municipio, con una superficie total de 400 metros cuadrados expedida dentro del expediente administrativo número CCON 1875/2009 por el Secretario de Control Urbano y la Directora de Control Urbano, con fecha de expedición 05 de agosto de 2009 y fecha de vencimiento 05 de agosto de 2011, con una superficie a construir de 363,0042 metros cuadrados.
2. 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 y numeral 194 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el solicitante acompañó los siguientes documentos
- Carta responsiva del perito responsable de la ampliación del proyecto
 - Copia de la cédula profesional del responsable de la ampliación del proyecto
 - Carta responsiva del perito responsable de la ampliación de la obra
 - Copia de la cédula profesional del responsable de la ampliación de la obra
 - Solicitud de trámite de ampliación de construcción respecto del predio ubicado en calle Aconcagua No. 122 de la Colonia Villa Montaña, en este municipio, con expediente catastral número 23-030-011.
 - Fotografías de los predios en cuestión.
 - Pago de las contribuciones municipales
 - Planos en el que se determina el uso específico de cada área de la edificación.
 - Planos Topográficos
 - Estudio de Mecánica de Uso de Suelo.
 - Estudio geológico-geotécnico.
 - Estudio de Ingeniería Hidráulica (memoria de cálculo)
 - Dictamen Vial
3. Con fundamento en el último párrafo del artículo 10 de la Ley de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, mismo que a la letra dice: "Las atribuciones a que se refiere este artículo serán ejercidas directamente por los Ayuntamientos y en su caso por las autoridades administrativas a quienes ellos se las deleguen a través del reglamento municipal correspondiente pero con el control y evaluación

103851

174

de estos. En ningún caso podrá el Ayuntamiento delegar sus atribuciones a ningún funcionario en lo que concierne a licencias o autorizaciones en zonas de riesgo o montaña " se pone a consideración de la Comisión de Control Urbano, la presente solicitud de Licencia de Construcción, bajo el siguiente dictamen técnico:

a. **Visita de Inspección**

- En referencia a la solicitud presentada, la Secretaria de Control Urbano ordenó una visita de inspección al lote que nos ocupa, con el objetivo de verificar las condiciones en que actualmente se encuentran los lotes, por lo que en fecha 9 de marzo 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 C. Guillermo Carral Díaz.(sic) Desplante de muros de cubo de elevador y escaleras del 2° nivel al 3° de acuerdo a lo marcado en plano anexo, cuenta con 3 cajones de estacionamiento, el arroyo de calle por Aconcagua es de 7.50 metros, banqueta del lado del predio es de 2.38 metros y del otro lado es de 2.30 metros y colinda con casa en construcción al oriente y con terreno baldío al poniente"*

b. **Antecedentes**

- Presenta copia simple de plano autorizado con número de expediente CCON 18275/2009 de fecha 05 de agosto de 2009, para la construcción de casa habitación unifamiliar con un total de 363.0042 m² de construcción autorizada
- Copia simple de la Licencia de Construcción para una casa habitación unifamiliar, ubicada en calle Aconcagua No. 122 en la Colonia Vista Montaña en este municipio, con una superficie total de 400 metros cuadrados expedida dentro del expediente administrativo número CCON 1875/2009 por el Secretario de Control Urbano y la Directora de Control Urbano, con fecha de expedición 05 de agosto de 2009 y fecha de vencimiento 05 de agosto de 2011, con una superficie a construir de 363,0042 metros cuadrados.

c. **Desglose de áreas del proyecto**

• **Construcción Cerrada**

Planta Baja = 105.9779

Planta 1er nivel = 115.5685

Planta 2o. nivel = 141.4577

Planta 3er. nivel = 33.7995

Construcción existente 363.004

Ampliación = 33.7995 m²

Área Total: 396.80 m²

(Construcción Abierta)

Área Total: m²

ROBESA

SS



d. Análisis de Lineamientos de Construcción

Superficie total del predio 400.00 metros cuadrados, en su proyecto trae como superficie total 400.00 metros cuadrados, por lo que cumple, la superficie total a construir es de 600.00 metros cuadrados, su proyecto trae 396.8037 metros cuadrados, por lo que cumple, la superficie de desplante es de 240.00 metros cuadrados, en su proyecto presenta 199.4 metros cuadrados, por lo que cumple, la superficie de área libre de absorción (CAV) es de 160.00 metros cuadrados en su proyecto presenta 160.77 metros cuadrados, por lo que cumple, lo anterior atento al artículo 16 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña de este municipio, la altura máxima permitida de 9.00 metros cuadrados, en su proyecto presenta 9.52 metros cuadrados, sin embargo, respecto al área de ampliación de la construcción, es en área del cubo de escaleras y del elevador la cual tiene una altura con respecto al nivel del terreno natural de 9.52 metros, la cual no se considera como variación de lineamiento en virtud de que no se toma en cuenta los elementos agregados o colocados sobre azotea y de presencia visual menor en relación a los de la edificación tales como cubos de elevadores, chimeneas, equipos de aire acondicionado y construcciones ornamentales, por lo que cumple, el coeficiente de utilización del suelo (CUS), es de 1.5 veces, es decir 600.00 metros cuadrados, en su proyecto presenta 0.99 veces, lo que equivale a 396.8037 metros cuadrados, el coeficiente de ocupación de suelo (COS) es 60%, es decir, 240.00 metros cuadrados, en su proyecto presenta 49.85%, lo que equivale a 199.40 metros cuadrados, por lo que cumple, ello de conformidad con el diverso numeral 16 de la normatividad en comento, el coeficiente de absorción de suelo (CAS) es de 40%, es decir, 160.00 metros cuadrados, en su proyecto presenta 40.19%, lo que equivale a 160.77 metros cuadrados, por lo que cumple.

El Remetimiento mínimo frontal es de 0.66 metros cuadrados, en su proyecto presenta 0 metros, cochera, autorizado en el expediente administrativo CCON 18275/2010, por lo que cumple, el remetimiento mínimo posterior es de 1.98 metros, en su proyecto presenta 1.78 metros, autorizado en el expediente administrativo CCON 18275/2010, por lo que cumple, el remetimiento mínimo lateral, es de 3.00 metros, en su proyecto presenta 6.52 metros por lo que cumple. Lineamientos que 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 contar con cajones de estacionamiento, como mínimo a razón de 1-uno por cada 100.00 metros cuadrados de construcción, más 1-un cajón adicional por cada 100.00 metros cuadrados o fracción excedente, de acuerdo a la norma se requiere de 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 19174/2010, se observa que el predio se ubica por encima de la cota 800 metros sobre el nivel del

Sj

100631
X

176



**"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA Y
CENTENARIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA"**

mar, es decir, el inmueble se ubica en zona de montaña, razón por la cual se está sometiendo a consideración de este Republicano Ayuntamiento, la solicitud que hoy nos convoca, además debe tomarse en consideración lo que precisa el último párrafo del artículo 10, en relación con el diverso numeral 286 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, mismos que a la letra señalan:

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

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

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

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

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

Así mismo, es de señalarse que la pretensión del solicitante es la Regularización de la Construcción de 33.7995 metros cuadrados que realizó en el predio de su propiedad, que derivan de la ampliación de una del área del cubo de escaleras y del elevador la cual tiene una altura con respecto al nivel del terreno natural de 9.52 metros, la cual atendiendo a la opinión de la Secretaría, no se considera como variación de lineamiento en virtud de que no se toma en cuenta los elementos agregados o colocados sobre azotea y de presencia visual menor en relación a los de la edificación tales como cubos de elevadores, chimeneas, equipos de aire acondicionado y construcciones ornamentales, sin embargo, es de observarse que cumplen con cada uno de los requisitos previstos en los artículos 286, 287 y 288 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, numerales 5, 15 y 16 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña en este municipio, por consecuencia, esta Comisión de Control Urbano, considera factible autorizar lo solicitado por el peticionario, en el entendido de que de lo anterior, se dé vista a la Dirección Jurídica de la Secretaría de Control Urbano, a fin de que inicie los procedimientos administrativos necesarios para la aplicación de las sanciones que procedan, en el entendido de 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; se autORIZAN el proyecto arquitectónico que consta de los planos anexos a la solicitud, los cuales ilustran lo solicitado y forman parte integrante del expediente, mismos que deberán ser sellados, rubricados y firmados, debiendo cumplir con lo siguiente:

R. C. 3802



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 deteriore 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 despalme 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 señalizar 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

ROBERTO
17a



**"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA Y
CENTENARIO DE LA REVOLUCION MEXICANA"**

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 de 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 esta.
- 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.

Rosera

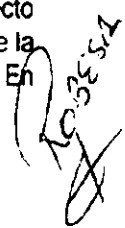
180

- 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 cumplir con lo previsto por los artículos 86, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 96, 97 y demás aplicables del Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, así mismo, deberá respetar los lineamientos de construcción que refiere en el Proyecto de Construcción que precisa en el Plano de Construcción anexo al expediente en cuestión y que se mencionan en el este considerando, es de señalarse que el uso del predio será única y exclusivamente para casa habitación unifamiliar, tal y como fuera solicitado por el petitionerario, por lo que, ese orden de ideas, ésta Comisión de Control Urbano al considerar las opiniones de la Secretaría de Control Urbano, considera factible AUTORIZAR al C. HERNÁN DE LA FUENTE IGLESIAS, la Licencia de Construcción y Regularización de 33.7995 metros cuadrados, en una Construcción previamente autorizada de 363.0042 metros cuadrados, para una casa habitación unifamiliar ubicada en la calle Aconcagua No. 122 de la Colonia Villa Montaña, en este municipio, con expediente catastral número 23-030-011, condicionado a que respete los lineamientos de construcción que refiere en el Proyecto de Construcción que precisa en el Plano de Construcción anexo al expediente en cuestión y que se mencionan en el Considerando Cuarto del presente acuerdo, en el entendido de que el uso del predio será única y exclusivamente para casa habitación unifamiliar, tal y como fuera solicitado por el petitionerario

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



181

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 fracción II, 227 fracción II, 228, 281, 286, 287, 288, 290 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y numerales 5 y 98 del Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, ésta Comisión de Control Urbano somete a la consideración del Republicano Ayuntamiento, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO. Con fundamento en el artículo 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 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, 195 y la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y condicionado a que el solicitante cumpla con los lineamientos de construcción establecidos en el Considerando Cuarto, se **APRUEBA** la solicitud presentada por el C. HERNÁN DE LA FUENTE IGLESIAS, relativa a la Licencia de Construcción y Regularización de 33.7995 metros cuadrados, en una Construcción previamente autorizada de 363.0042 metros cuadrados, para una casa habitación unifamiliar ubicada en la calle Aconacagua No. 122 de la Colonia Villa Montaña, en este municipio, con expediente catastral número 23-030-011, radicada ante la Secretaría de Control Urbano, bajo el expediente número CCON 19174/2010, condicionado a que respete los lineamientos de construcción que refiere en el Proyecto de Construcción que precisa en el Plano de Construcción anexo al expediente en cuestión y que se mencionan en el Considerando Cuarto del presente acuerdo, en el entendido de que el uso del predio será única y exclusivamente para casa habitación unifamiliar, tal y como fuera solicitado por el peticionario.

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

TERCERO. Expidase previo el pago de derechos que fije la Ley de Hacienda aplicable, la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así mismo, se instruye al Secretario de Control Urbano y a la Directora de Control Urbano a sellar, rubricar y timbrar los planos presentados por los solicitantes para su autorización, los cuales forman parte integrante del presente acuerdo.

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



"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA Y CENTENARIO DE LA REVOLUCION MEXICANA"

QUINTO. 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

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.

SÉPTIMO.- En virtud de lo establecido en el considerando cuarto, gírese las instrucciones necesarias a la Secretaría de Control Urbano, para lo efectos de que inicie los procedimientos administrativos necesarios para la aplicación de las sanciones que procedan.


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


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 25 de Marzo de 2010.


H. COMISIÓN DE CONTROL URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO


C. MARIA MERCEDES KONTOS FUENTES
PRESIDENTE
A FAVOR


ARQ. DAGOBERTO EDUARDO FLORES LOZANO
SECRETARIO
A FAVOR

LIC. EDUARDO JOSE CRUZ SALAZAR
VOCAL
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

183



Fecha 25 de marzo de 2010

Junta número 9

A los integrantes de la Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento, nos fue turnada por la Secretaría de Control Urbano para su estudio, análisis y opinión, en términos de lo previsto en en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el Reglamento de Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de este Municipio la solicitud relativa al expediente administrativo número CCON 19174/2010; mismo que será presentado a consideración del Republicano Ayuntamiento en su próxima sesión, en los siguientes términos

No. de Expediente CCON 19174 2010
No Expediente Catastral 23-030-011
Asunto. MODIFICACION DEL PROYECTO DE CASA HABITACION UNIFAMILIAR
Ubicación. ACONCAGUA 122 EN LA COLONIA VILLA MONTAÑA
Superficie del Predio. 400 m2
Construcción Existente. 363.0042 m2

Table with columns: Integrantes de la Comisión, SE APRUEBA, SE NIEGA, SE ABSTIENE. Rows include names like C. MARIA MERCEDES KONTOS FUENTES PRESIDENTE, ARQ. DAGOBERTO EDUARDO FLORES LOZANO SECRETARIO, etc.

COMENTARIOS

Al momento de autorizarse el uso será única y exclusivamente de casa habitación unifamiliar



**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. Ricardo Garza Laguera Garza, quien comparece en su carácter de Administrador Único de la Empresa denominada JAGALA S.A DE C.V, mediante el cual solicita **RECTIFICACIÓN Y CAMBIO DE NÚMERO OFICIAL** para el predio ubicado en la calle Nogal No. 208, colindante del Fraccionamiento Bosques de San Ángel en este Municipio, con una superficie total de 89492.3 metros cuadrados, con expediente catastral 10-000-319, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número NO 19337/2010, por lo que, se presenta el siguiente Dictamen bajo los siguientes resultandos y consideraciones de orden legal

RESULTANDO:

PRIMERO. El solicitante con fundamento en lo previsto en los artículos 5, fracciones I, y XVI, 6 fracción IV, 10, fracciones I, II, XIII y último párrafo, 11, 287 fracción I y 325 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, numerales 180 fracción VI, 213 y 214 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, artículos 1, 2, 98 y demás relativos del Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña en este municipio, presentó solicitud referente a la **RECTIFICACIÓN Y CAMBIO DE NÚMERO OFICIAL** para el predio ubicado en la calle Nogal No. 208, colindante del Fraccionamiento Bosques de San Ángel en este Municipio, con una superficie total de 89492.3 metros cuadrados, con expediente catastral 10-000-319, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número NO 19337/2010

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

1. Solicitud de trámite de rectificación de asignación de número respecto del predio ubicado en calle Nogal No 208, colindante del Fraccionamiento Bosques de San Ángel en este Municipio.
2. Copia simple del plano de ubicación del predio.
3. Copia del recibo de pago del impuesto predial respecto del predio con expediente catastral 10-000-319 a nombre JAGALA S.A. DE C.V., de fecha 11 de noviembre 2009.
4. Copia de identificación oficial del C. Ricardo Garza Laguera Garza
5. Copia simple de la Escritura Pública número 10112-diez mil ciento doce - de fecha 19 de enero de 1987, pasada ante la fe del C. Lic. Edmundo Rodríguez Guzmán, Titular de la Notaría Pública número 58-cincuenta y ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al **CONTRATO DE SOCIEDAD MERCANTIL**, a favor de la Sociedad denominada "JAGALA S.A. DE C.V.", la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del

88

155
124



Comercio, bajo el número 530, folio 83, volumen 294, libro 3, Sección Comercio, Monterrey, Nuevo León de fecha 5 de Junio de 1987.

6. Copia de la Escritura Pública número 6,473-seis mil cuatrocientos setenta y tres- de fecha 26-veintiséis de marzo de 2003-dos mil tres, pasada ante la fe del C. Lic. José Javier Leal González, Titular de la Notaría Pública número 111-ciento once, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa a la Protocolización del Acta Relativa a la Asamblea Ordinaria de Accionistas de Jagala S.A. de C.V., celebrada el día 13-trece de marzo de 2003-dos mil tres y Formalización de la Revocación del Administrador Único, así como el nombramiento de nuevo Administrador Único a favor del C. RICARDO GARZA LAGUERA GARZA de la Sociedad denominada "JAGALA S.A. DE C.V.", la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 3165, volumen 4, libro primero, Monterrey, Nuevo León de fecha 2 de abril de 2003.
7. Copia de la Escritura Pública número 4,859-cuatro mil ochocientos cincuenta y nueve- de fecha 5-cinco de junio de 1992-mil novecientos noventa y dos, pasada ante la fe del C. Lic. Francisco Javier De la Rosa Garciamanzo, Titular de la Notaría Pública número 61-sesenta y uno, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al contrato de COMPRA VENTA EN EJECUCIÓN PARCIAL DE FIDEICOMISO a favor de JAGALA S.A. DE C.V., la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 1596, volumen 58, libro 33, Sección Propiedad, San Pedro Garza García, Nuevo León de fecha 21 de Septiembre de 1992.
8. Copia simple de certificado de libertad de gravamen, expedida por el C. Lic. Edison Constantino Palomares, Registrador Público de la Propiedad y del Comercio, de fecha 12 de marzo de 1992, en el que hace constar que el inmueble descrito en el punto anterior relativo al Polígono "B" se encuentra inscrita a favor de BANAMEX S.A. DE C.V. e IMPULSORA OLINALÁ S.A. DE C.V., la cual se expide a solicitud de la Empresa Jagala S.A. de C.V., para una operación de compraventa.
9. Copia simple de certificado de libertad de gravamen, expedida por el C. Lic. Edison Constantino Palomares, Registrador Público de la Propiedad y del Comercio, de fecha 12 de marzo de 1992, en el que hace constar que el inmueble descrito en el punto siete relativo al Polígono "A" se encuentra inscrita a favor de BANAMEX S.A. DE C.V. e IMPULSORA OLINALÁ S.A. DE C.V., la cual se expide a solicitud de la Empresa Jagala S.A. de C.V., para una operación de compraventa.
10. Copia del escrito de rectificación de medidas, respecto del inmueble descrito en la Escritura Pública número 4,859-cuatro mil ochocientos cincuenta y nueve- de fecha 5-cinco de junio de 1992-mil novecientos noventa y dos, pasada ante la fe del C. Lic. Francisco Javier De la Rosa Garciamanzo, Titular de la Notaría Pública número 61-sesenta y uno, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al contrato de COMPRA VENTA EN EJECUCIÓN PARCIAL DE FIDEICOMISO a favor de JAGALA S.A. DE C.V., la cual se encuentra debidamente

88

186
A



**"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA Y
CENTENARIO DE LA REVOLUCION MEXICANA"**

inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 1596, volumen 58, libro 33, Sección Propiedad, San Pedro Garza García, Nuevo León de fecha 21 de Septiembre de 1992.

11. Copia simple de Acta fuera de Protocolo, número 59,167 de fecha 25 de enero de 2002, relativa al Reconocimiento de documento y ratificación de firma del Apoderado de Jagala S.A. de C.V., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 662, volumen 46, libro 7, sección auxiliar, unidad Garza García, Nuevo León de fecha 14 de agosto de 2002.
12. Copia del Poder General para Pleitos y Cobranzas expedido por la Sociedad denominada JAGALA S.A. de C.V., a favor de la C. Arq. Reyna Gabriela González Rodríguez, para llevar a cabo el trámite de la RECTIFICACIÓN DE NÚMERO OFICIAL del predio propiedad de la representada.
13. Copia del Acta Fuera de Protocolo No. 155,990 relativa a la RATIFICACIÓN del Poder General para Pleitos y Cobranzas otorgado por la Sociedad denominada JAGALA S.A. DE C.V., a favor de la C. Arq. Reyna Gabriela González Rodríguez, misma que obra dentro de los Libros de Actas de Fuera de Protocolo de la Notaria Pública No. 123.
14. Copia de la identificación oficial de la C. Arq. Reyna Gabriela González Rodríguez,

TERCERO. La Secretaría de Control Urbano, con fundamento en los artículo 287 fracción I y 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 es el Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León en relación con el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el 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, 287 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, turnó en fecha 22 de abril de 2010 a esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento el expediente formado con motivo de la solicitud de la promovente, a fin de que emitiera dictamen y quedar en posibilidad de presentarlo a la consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento.

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

187

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 último párrafo en relación con los diversos numerales 287 fracción I, 288 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y artículos 58, 59, 60 fracción VIII, 61 fracción III números 1 y 5 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es la autoridad competente para resolver el dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano, referente a la solicitud presentada de conformidad con los artículos 10, último párrafo, 287 fracción I, 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 **NO 19337/2010**, en los siguientes términos:

1. La propiedad del inmueble y el interés jurídico que le asiste al promovente lo acredita con los siguientes documentos:
 - Copia simple de la Escritura Pública número 10112-diez mil ciento doce - de fecha 19 de enero de 1987, pasada ante la fe del C. Lic. Edmundo Rodríguez Guzmán, Titular de la Notaría Pública número 58-cincuenta y ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al CONTRATO DE SOCIEDAD MERCANTIL, a favor de la Sociedad denominada "JAGALA S.A. DE C.V.", la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 530, folio 83, volumen 294, libro 3, Sección Comercio, Monterrey, Nuevo León de fecha 5 de Junio de 1987.
 - Copia de la Escritura Pública número 6,473-seis mil cuatrocientos setenta y tres- de fecha 26-veintiséis de marzo de 2003-dos mil tres, pasada ante la fe del C. Lic. José Javier Leal González, Titular de la Notaría Pública número 111-ciento once, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa a la Protocolización del Acta Relativa a la Asamblea Ordinaria de Accionistas de Jagala S.A. de C.V., celebrada el día 13-trece de marzo de 2003-dos mil tres y Formalización de la Revocación del Administrador Único, así como el nombramiento de nuevo Administrador Único a favor del C. RICARDO GARZA LAGUERA GARZA de la Sociedad denominada "JAGALA S.A. DE C.V.", la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 3165, volumen 4, libro primero, Monterrey, Nuevo León de fecha 2 de abril de 2003.
 - Copia de la Escritura Pública número 4,859-cuatro mil ochocientos cincuenta y nueve- de fecha 5-cinco de junio de 1992-mil novecientos noventa y dos, pasada ante la fe del C. Lic. Francisco Javier De la Rosa Garciamanzo, Titular de la Notaría Pública número 61-sesenta y uno, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al contrato de COMPRA VENTA EN EJECUCIÓN

Sg.



158



**"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA Y
CENTENARIO DE LA REVOLUCION MEXICANA"**

PARCIAL DE FIDEICOMISO a favor de JAGALA S.A. DE C.V., la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 1596, volumen 58, libro 33, Sección Propiedad, San Pedro Garza García, Nuevo León de fecha 21 de Septiembre de 1992.

- Copia simple de certificado de libertad de gravamen, expedida por el C. Lic. Edison Constantino Palomares, Registrador Público de la Propiedad y del Comercio, de fecha 12 de marzo de 1992, en el que hace constar que el inmueble descrito en el punto anterior relativo al Polígono "B" se encuentra inscrita a favor de BANAMEX S.A. DE C.V. e IMPULSORA OLINALÁ S.A. DE C.V., la cual se expide a solicitud de la Empresa Jagala S.A. de C.V., para una operación de compraventa.
 - Copia simple de certificado de libertad de gravamen, expedida por el C. Lic. Edison Constantino Palomares, Registrador Público de la Propiedad y del Comercio, de fecha 12 de marzo de 1992, en el que hace constar que el inmueble descrito en el punto siete relativo al Polígono "A" se encuentra inscrita a favor de BANAMEX S.A. DE C.V. e IMPULSORA OLINALÁ S.A. DE C.V., la cual se expide a solicitud de la Empresa Jagala S.A. de C.V., para una operación de compraventa
 - Copia del escrito de rectificación de medidas, respecto del inmueble descrito en la Escritura Pública número 4,859-cuatro mil ochocientos cincuenta y nueve- de fecha 5-cinco de junio de 1992-mil novecientos noventa y dos, pasada ante la fe del C. Lic. Francisco Javier De la Rosa Garciamanzo, Titular de la Notaría Pública número 61-sesenta y uno, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al contrato de COMPRA VENTA EN EJECUCIÓN PARCIAL DE FIDEICOMISO a favor de JAGALA S.A. DE C.V., la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 1596, volumen 58, libro 33, Sección Propiedad, San Pedro Garza García, Nuevo León de fecha 21 de Septiembre de 1992
 - Copia simple de Acta fuera de Protocolo, número 59,167 de fecha 25 de enero de 2002, relativa al Reconocimiento de documento y ratificación de firma del Apoderado de Jagala S.A. de C.V., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 662, volumen 46, libro 7, sección auxiliar, unidad Garza García, Nuevo León de fecha 14 de agosto de 2002.
2. En términos de lo previsto por el artículo 287 de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado de Nuevo León, artículo 214 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el solicitante acompañó los siguientes documentos:
- Solicitud de trámite de rectificación de asignación de número respecto del predio ubicado en calle Nogal No. 208, colindante del Fraccionamiento Bosques de San Ángel en este Municipio.
 - Copia simple del plano de ubicación del predio.

159

- Copia del recibo de pago del impuesto predial respecto del predio con expediente catastral 10-000-319 a nombre JAGALA S.A DE C.V., de fecha 11 de noviembre 2009.
 - Copia del Poder General para Pleitos y Cobranzas expedido por la Sociedad denominada JAGALA S.A. de C.V., a favor de la C. Arq. Reyna Gabriela González Rodríguez, para llevar a cabo el trámite de la RECTIFICACIÓN DE NÚMERO OFICIAL del predio propiedad de la representada.
 - Copia del Acta Fuera de Protocolo No. 155,990 relativa a la RATIFICACIÓN del Poder General para Pleitos y Cobranzas otorgado por la Sociedad denominada JAGALA S.A. DE C.V., a favor de la C. Arq. Reyna Gabriela González Rodríguez, misma que obra dentro de los Libros de Actas de Fuera de Protocolo de la Notana Pública No. 123
 - Copia de la identificación oficial de la C. Arq. Reyna Gabriela González Rodríguez
3. Con fundamento en el último párrafo del artículo 10 de la Ley de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, mismo que a la letra dice: *"Las atribuciones a que se refiere este artículo serán ejercidas directamente por los Ayuntamientos y en su caso por las autoridades administrativas a quienes ellos se las deleguen a través del reglamento municipal correspondiente pero con el control y evaluación de estos. En ningún caso podrá el Ayuntamiento delegar sus atribuciones a ningún funcionario en lo que concierne a licencias o autorizaciones en zonas de riesgo o montaña."* se pone a consideración de la Comisión de Control Urbano, la presente solicitud de Licencia de Construcción, bajo el siguiente dictamen técnico:
- a. **Visita de Inspección**
- En referencia a la solicitud presentada, la Secretaría de Control Urbano ordenó una visita de inspección al lote que nos ocupa, con el objetivo de verificar las condiciones en que actualmente se encuentran los lotes, por lo que, el Inspector adscrito a esta Secretaría se constituyó en el referido predio, desprendiéndose del Acta lo siguiente: *"Le corresponde el número oficial 216"*
- b. **Antecedentes**
- AUTORIZACIÓN de la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN al C. Ricardo Garza Laguera Garza, quien comparece en su carácter de Administrador Único de la Empresa denominada JAGALA S.A DE C.V. referente a la Licencia de Construcción para una barda de 9.07 metros lineales por 2.00 metros de altura, así como la asignación de número oficial 208 para el predio ubicado al final de la calle Nogal S/N, colindante al Fraccionamiento Bosques de San Ángel en este Municipio, con una superficie total de 89492.3 metros cuadrados, con expediente catastral 10-000-319, dentro del expediente administrativo CB 19027/2010, en sesión de fecha 23 de febrero del 2010.
- c. **Zonificación**

Sg.

190

De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, Nuevo León, 2024 en su Plano de Zonificación, Usos y Destinos del Suelo Propuestos, el predio de referencia se localiza en una zona clasificada como habitacional unifamiliar, sobre la cota 800 medidos 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

d. Dictamen.

VISTO el Expediente Administrativo NO 19337 2010, formado con motivo de la solicitud presentada por la persona moral denominada JAGALA, S.A. DE C.V., relativo a la asignación del número oficial en el lote identificado con expediente catastral No.10-000-319, ubicado en la calle NOGAL, colindante al Fraccionamiento Bosques de San Ángel Sector Pinos de este municipio, el cual es de su propiedad, lo que justifica con copia de la escritura de propiedad del predio y con copia del recibo de pago del impuesto predial, que están anexos al expediente de referencia

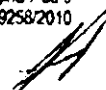
Se le informa que el número oficial para el predio antes referido es el siguiente. 216 (DOSCIENTOS DIECISÉIS), lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 5 fracciones I y XVI, 6 fracción IV, 10 fracciones I, II, XIII y XXV, 11, 287, fracción I y 325 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, apercibiéndosele que en caso de que el predio contara con un número oficial anterior, dicho número queda sin efecto legal a partir de la notificación del presente escrito.

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 NO 19337/2010, 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 287 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, mismos que a la letra señalan:

"ARTÍCULO 1. Son facultades y obligaciones de los Municipios

....

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



191



**"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA Y
CENTENARIO DE LA REVOLUCION MEXICANA"**

"ARTÍCULO 287.- La licencia de construcción será expedida por la autoridad municipal dentro del plazo a que se refiere el artículo 281 de esta Ley, y tendrá por objeto autorizar:

I. El alineamiento en vías públicas y número oficial;"

Así mismo, es de señalarse que el solicitante cumple con cada uno de los requisitos previstos en los artículos 5, fracciones I, y XVI, 6 fracción IV, 10, fracciones I, II, XIII y último párrafo, 11, 287 fracción I y 325 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, numerales 180 fracción VI, 213 y 214 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, artículos 1, 2, 98 y demás relativos del Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña en este municipio, por lo que, ese orden de ideas, esta Comisión de Control Urbano al considerar las opiniones de la Secretaría de Control Urbano y tomando en cuenta que del escrito de solicitud de rectificación y cambio de número oficial, signado por el solicitante, se desprende que Agua y Drenaje de Monterrey, les informa que el número 208 ya está asignado, esta Comisión de Control Urbano considera factible **AUTORIZAR** al **C. Ricardo Garza Laguera Garza**, quien comparece en su carácter de **Administrador Único de la Empresa denominada JAGALA S.A DE C.V, la RECTIFICACIÓN Y CAMBIO DE NÚMERO OFICIAL** para el predio ubicado en la calle Nogal No. 208, colindante del Fraccionamiento Bosques de San Ángel en este Municipio, con una superficie total de 89492.3 metros cuadrados, con expediente catastral 10-000-319, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **NO 19337/2010**, a fin de que el número oficial del predio de referencia es el número 216 .

QUINTO. En virtud de lo asentado en los resultandos y consideraciones de este dictamen y de acuerdo a lo establecido en los artículos 5, fracciones I, y XVI, 6 fracción IV, 10, fracciones I, II, XIII y último párrafo, 11, 287 fracción I, 325 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, numerales 180 fracción VI, 213 y 214 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, artículos 1, 2, 98 y demás relativos del Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña en este municipio, ésta Comisión de Control Urbano somete a la consideración del Republicano Ayuntamiento, el siguiente

ACUERDO:

PRIMERO. Con fundamento en los artículos 5, fracciones I, y XVI, 6 fracción IV, 10, fracciones I, II, XIII y último párrafo, 11, 287 fracción I, 325 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, numerales 180 fracción VI, 213 y 214 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, artículos 1, 2, 98 y demás relativos del Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña en este municipio, se **APRUEBA** la solicitud presentada por el **C. Ricardo Garza Laguera Garza**, quien comparece en su carácter de **Administrador Único de la Empresa denominada JAGALA S.A DE C.V, relativo a la RECTIFICACIÓN Y CAMBIO DE NÚMERO OFICIAL** para el predio ubicado en la calle Nogal No. 208, colindante del Fraccionamiento Bosques de San Ángel en este Municipio, con una superficie total de 89492.3 metros cuadrados, con expediente catastral 10-000-319, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **NO 19337/2010**, a fin de que el número oficial del predio de referencia es el número 216 .

SEGUNDO. Expidase previo el pago de derechos que fije la Ley de Hacienda aplicable, la constancia relativa a la **ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL**, lo anterior de conformidad con lo

192



"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA Y CENTENARIO DE LA REVOLUCION MEXICANA"

dispuesto por el artículo 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, de igual manera, se instruye al Secretario de Control Urbano y a la Directora de Control Urbano para que expida la constancia de asignación de referencia.

TERCERO. 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.

CUARTO. 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.

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

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 22 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
A FAVOR

LIC. EDUARDO JOSE CRUZ SALAZAR
VOCAL
AUSENTE CON AVISO

LIC. HERNÁN JAVIER GARCÍA-CORRAL
VOCAL
A FAVOR

LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS
VOCAL
AUSENTE CON AVISO

C. MARÍA DEL REFUGIO DE LEÓN MARTINEZ
VOCAL
A FAVOR

C. CLAUDETTE TREVIÑO MÁRQUEZ
VOCAL
AUSENTE CON AVISO

193



COMISIÓN DE CONTROL URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO

Junta No. 10

Fecha: 22 abril 2010

ASUNTO

EXPEDIENTE NO 19337/2010
EXPEDIENTE CATASTRAL 10-000-319
CALLE NOGAL SIN FRACCIONAMIENTO BOSQUES
DE SAN ANTON, SECTOR PINOS.

No. OFICIAL ASIGNADO 216

ACUERDO

Integrantes de la Comisión	SE APRUEBA	SE NIEGA	SE ABSTIENE
C. MARIA MERCEDES KONTOS FUENTES PRESIDENTE	<i>[Signature]</i>		
ARQ. DAGOBERTO EDUARDO FLORES LOZANO SECRETARIO	<i>[Signature]</i>		
LIC. EDUARDO JOSE CRUZ SALAZAR VOCAL	AUSENTE	CON	AVISO
LIC. HERNÁN JAVIER GARCÍA CORRAL VOCAL	<i>[Signature]</i>		
LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS VOCAL	AUSENTE	CON	AVISO
C. MARIA DEL REFUGIO DE LEÓN MARTINEZ VOCAL	<i>[Signature]</i>		
C. CLAUDETTE TREVIÑO MÁRQUEZ VOCAL	AUSENTE	CON	AVISO

COMENTARIOS

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

A los integrantes de la Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada la solicitud presentada por el C. CARLOS MAYER ESPARZA, mediante el cual solicita Licencia de Construcción y Asignación de Número Oficial para una casa habitación unifamiliar con una superficie de 1177.36 m2, para el predio ubicado en la calle Cerro del Mirador s/n que colinda al norte con Deportivo Chipinque A.C., al sur con calle Cerro del Mirador, al oeste con Deportivo Alpino Chipinque A.C. y con lote 5 de la manzana 2 al este con Paso de Servicio, en el Fraccionamiento Mesa de la Corona, con una superficie total de 1479.14 m2, con expediente catastral número 21-035-010, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CCON 19192/2010, por lo que, se presenta el siguiente Dictamen bajo los siguientes resultandos y consideraciones de orden legal

RESULTANDO:

PRIMERO. El solicitante con fundamento en lo previsto en los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, 226, 227 fracción I, 228, 281, 286, 287 y 288 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículo 30, inciso a) fracción XVII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San de San Pedro Garza García, 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 Licencia de Construcción y Asignación de Número Oficial para una casa habitación unifamiliar con una superficie de 1177.36 m2, para el predio ubicado en la calle Cerro del Mirador s/n que colinda al norte con Deportivo Chipinque A.C., al sur con calle Cerro del Mirador, al oeste con Deportivo Alpino Chipinque A.C. y con lote 5 de la manzana 2 al este con Paso de Servicio, en el Fraccionamiento Mesa de la Corona, con una superficie total de 1479.14 m2, con expediente catastral número 21-035-010, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CCON 19192/2010.

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

1. Copia de la Escritura Pública número 40,007-cuarenta mil siete- de fecha 9-nueve de diciembre de 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del C. Lic. Francisco Garza Calderón, Titular de la Notaría Pública No. 75, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al CONTRATO DE COMPRAVENTA otorgado por el C. Luis Gabriel Segura Glasche a favor del Carlos Mayer Esparza, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 157, volumen 107, libro 7, Sección Propiedad, San Pedro Garza García, Nuevo León de fecha 3 de abril de 2009.
2. Copia simple de la resolución emitida por la Dirección de Ecología de fecha 11 de marzo de 2010, en la que dictaminan en sentido POSITIVO el dictamen forestal, debido a que dentro de la obra no se encontraron árboles que llegasen a ser afectados
3. Copia del recibo 0046-00029972, del que deduce que el predio identificado con expediente catastral 21-035-010, ubicado Cerro del Mirador Lote 10, manzana 1 en este Municipio, se encuentra al corriente con el pago del impuesto predial y no registra construcción alguna

\$.

R. Rosales

C

195

4. Carta responsiva del perito responsable del proyecto
5. Copia de la cédula profesional del responsable del proyecto
6. Carta responsiva del perito responsable de la obra
7. Copia de la cédula profesional del responsable de la obra
8. Fotografías de los predios en cuestión.
9. Pago de las contribuciones municipales.
10. Planos en el que se determina el uso específico de cada área de la edificación
11. Planos Topográficos
12. Estudio de Mecánica de Uso de Suelo.
13. Estudio geológico-geotécnico.
14. Estudio de Ingeniería Hidráulica (memoria de cálculo)
15. Dictamen Vial.

TERCERO. La Secretaría de Control Urbano, con fundamento en los artículos 286 y 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 este Municipio.

CUARTO. La Secretaría de Control Urbano en términos de lo establecido en los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, 286, 287 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, turnó en fecha 18 de marzo de 2010 a esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento el expediente formado con motivo de la solicitud de la promovente, a fin de que emitiera dictamen y quedar en posibilidad de presentarlo a la consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento.

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

SS.

CE

146



**"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA Y
CENTENARIO DE LA REVOLUCION MEXICANA"**

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

SEGUNDO. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es la autoridad competente para resolver el dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano, referente a la solicitud presentada de conformidad con los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, 286, 287, 288 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León

TERCERO. Acto seguido esta Comisión procede a valorar las constancias que obran en el expediente administrativo número CCON 19192/2010, en los siguientes términos.

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

- Copia de la Escritura Pública número 40,007-cuarenta mil siete- de fecha 9-nueve de diciembre de 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del C. Lic. 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. Luis Gabriel Segura Glasche a favor del Carlos Mayer Esparza, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 157, volumen 107, libro 7, Sección Propiedad, San Pedro Garza García, Nuevo León de fecha 3 de abril de 2009.
- Copia del recibo 0046-00029972, del que deduce que el predio identificado con expediente catastral 21-035-010, ubicado Cerro del Mirador Lote 10, manzana 1 en este Municipio, se encuentra al corriente con el pago del impuesto predial y no registra construcción alguna.

2. 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 y numeral 194 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el solicitante acompañó los siguientes documentos:

- Copia simple de la resolución emitida por la Dirección de Ecología de fecha 11 de marzo de 2010, en la que dictaminan en sentido POSITIVO el dictamen forestal, debido a que dentro de la obra no se encontraron árboles que llegasen a ser afectados.
- Carta responsiva del perito responsable del proyecto
- Copia de la cédula profesional del responsable del proyecto

197

- Carta responsiva del perito responsable de la obra
 - Copia de la cédula profesional del responsable de la obra
 - Fotografías de los predios en cuestión.
 - Pago de las contribuciones municipales.
 - Planos en el que se determina el uso específico de cada área de la edificación
 - Plano Topográfico
 - Estudio de Mecánica de Uso de Suelo.
 - Estudio geológico-geotécnico.
 - Estudio de Ingeniería Hidráulica (memoria de cálculo)
 - Dictamen Vial
3. Con fundamento en el último párrafo del artículo 10 de la Ley de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, mismo que a la letra dice: *"Las atribuciones a que se refiere este artículo serán ejercidas directamente por los Ayuntamientos y en su caso por las autoridades administrativas a quienes ellos se las deleguen a través del reglamento municipal correspondiente pero con el control y evaluación de estos. En ningún caso podrá el Ayuntamiento delegar sus atribuciones a ningún funcionario en lo que concierne a licencias o autorizaciones en zonas de riesgo o montaña."* se pone a consideración de la Comisión de Control Urbano, la presente solicitud de Licencia de Construcción, bajo el siguiente dictamen técnico:
- a. **Visita de Inspección**
- En referencia a la solicitud presentada, la Secretaría de Control Urbano ordenó una visita de inspección al lote que nos ocupa, con el objetivo de verificar las condiciones en que actualmente se encuentran los lotes, por lo que en fecha 11 de marzo de 2010, el Inspector adscrito a esta Secretaría se constituyó en el referido predio, desprendiéndose del Acta lo siguiente: *"Corte de terreno con altura variable y movimientos de tierra, existen árboles nativos del lugar, no existe mobiliario urbano, el arroyo de calle por Cerro del Mirador es de 9.30 metros, banqueta del lado del predio es de 1.20 metros y del otro lado es de 1.40 metros, cuneta .40 metros, se realizó levantamiento de números oficiales: ver croquis con baldíos."*
- b. **Antecedentes**
- No presenta
- c. **Desglose de áreas del proyecto**
- Construcción Cerrada

ROBESA

Q

Sg.

[Handwritten signature]

195



Área Planta Sótano = 411.80 m²
Área Planta Baja = 452.35 m²
Área Planta Alta = 313.21 m²
Área Total: 1177.36 m²

Construcción Abierta

Área abierta = 296.00 m²

Barda muro de contención 235.95 ml por 2.00 metros de altura

Área Total: 296.00 m²

d. Análisis de Lineamientos de Construcción

Superficie total del predio 1479.14 metros cuadrados, en su proyecto trae como superficie total 1479.14 metros cuadrados, por lo que cumple, la superficie total a construir es de 1922.28 metros cuadrados, su proyecto trae 1177.36 metros cuadrados, por lo que cumple, la superficie de desplante es de 591.656 metros cuadrados, en su proyecto presenta 557.45 metros cuadrados, por lo que cumple, la superficie de área libre de absorción (CAV) es de 517.699 metros cuadrados en su proyecto presenta 625.41 metros cuadrados, por lo que cumple, lo anterior atento al artículo 16 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña de este municipio, la altura máxima permitida de 7.00 metros cuadrados, en su proyecto presenta 7.00 metros cuadrados, por lo que cumple, el coeficiente de utilización del suelo (CUS), es de 1.3 veces, es decir 1922.28 metros cuadrados, en su proyecto presenta 0.79 veces, lo que equivale a 1177.36 metros cuadrados, el coeficiente de ocupación de suelo (COS) es 40%, es decir, 591.656 metros cuadrados, en su proyecto presenta 37.68%, lo que equivale a 557.45 metros cuadrados, por lo que cumple, ello de conformidad con el diverso numeral 24 de la normatividad en comento, el coeficiente de absorción de suelo (CAS) es de 35%, es decir, 517.699 metros cuadrados, en su proyecto presenta 42.28%, lo que equivale a 625.41 metros cuadrados, por lo que cumple.

El Remetimiento mínimo frontal es de 2.00 metros cuadrados, en su proyecto presenta 0.87 metros, caseta de vigilancia, por lo que cumple; el remetimiento mínimo posterior es de 3.00 metros, en su proyecto presenta 4.688 metros, el remetimiento mínimo lateral, es de 1.00 metro de cada lado, en su proyecto presenta 0.00 metros en el lado poniente cochera, sin embargo en su proyecto presenta 5.90 metros en su lado poniente, los cuales se encuentran contemplados en el artículo 20 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 contar con cajones de estacionamiento, como mínimo a razón de 1-uno por cada 100.00 metros cuadrados de construcción, más 1-un cajón adicional por cada 100.00 metros cuadrados o fracción excedente, de acuerdo a la norma se requiere de 8 cajones de estacionamiento, considerando que el proyecto presenta 8 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.

88

ROBERTA

Q

A

199



Asignación de número oficial 161

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 19192/2010, se observa que el predio se ubica por encima de la cota 800 metros sobre el nivel del mar, es decir, el inmueble se ubica en zona de montaña, razón por la cual se está sometiendo a consideración de este Republicano Ayuntamiento, la solicitud que hoy nos convoca, además debe tomarse en consideración lo que precisa el último párrafo del artículo 10, en relación con el diverso numeral 286 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, mismos que a la letra señalan:

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

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

"ARTÍCULO 286.- Toda obra, construcción o edificación que se realice en el territorio del Estado requerirá de la licencia de construcción, expedida por el municipio, de acuerdo con la 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 *

Así mismo, es de señalarse que el solicitante cumple con cada uno de los requisitos previstos en los artículos 286, 287 y 288 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, numerales 5, 15 y 16 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña en este municipio, en tal virtud, se considera factible autorizar lo solicitado por los peticionarios, 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 los solicitantes y los peritos responsables de los proyectos y de las obras cumplir con lo siguiente:

Robson Q

200



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 pento 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 via publica y lo deteriore 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 matenal 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, nego 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, colocacion de mamparas, etc.

Sz.

Rubens

Q

201

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 despalme 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

S3

Revisión
202



**"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA Y
CENTENARIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA"**

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 de 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 de 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.

Rosendo

Q

203



**"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA Y
CENTENARIO DE LA REVOLUCION MEXICANA"**

- 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 cumplir con lo previsto por los artículos 86, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 96, 97 y demás aplicables del Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, así mismo, deberá respetar los lineamientos de construcción que refiere en el Proyecto de Construcción que precisa en el Plano de Construcción anexo al expediente en cuestión y que se mencionan en el este considerando, por lo que, ese orden de ideas, ésta Comisión de Control Urbano al considerar las opiniones de la Secretaría de Control Urbano, considera factible AUTORIZAR al C. CARLOS MAYER ESPARZA, la Licencia de Construcción y Asignación de Número Oficial para una casa habitación unifamiliar con una superficie de 1177.36 m², para el predio ubicado en la calle Cerro del Mirador s/n que colinda al norte con Deportivo Chipinque A.C., al sur con calle Cerro del Mirador, al oeste con Deportivo Alpino Chipinque A.C. y con lote 5 de la manzana 2 al este con Paso de Servicio, en el Fraccionamiento Mesa de la Corona, con una superficie total de 1479.14 m², con expediente catastral número 21-035-010, condicionado a que respete los lineamientos de construcción que refiere en el Proyecto de Construcción que precisa en el Plano de Construcción anexo al expediente en cuestión y que se mencionan en el Considerando Cuarto del presente acuerdo.

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

SJ.

RUBEN

Q

204



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

ACUERDO:

PRIMERO. Con fundamento en el artículo 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 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, 195 y la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y condicionado a que el solicitante cumpla con los lineamientos de construcción establecidos en el Considerando Cuarto, se **APRUEBA** la solicitud presentada por el **C. CARLOS MAYER ESPARZA**, relativa a la Licencia de Construcción y Asignación de Número Oficial para una casa habitación unifamiliar con una superficie de 1177.36 m², para el predio ubicado en la calle Cerro del Mirador sin que colinda al norte con Deportivo Chipinque A.C., al sur con calle Cerro del Mirador, al oeste con Deportivo Alpino Chipinque A.C. y con lote 5 de la manzana 2 al este con Paso de Servicio, en el Fraccionamiento Mesa de la Corona, con una superficie total de 1479.14 m², con expediente catastral número 21-035-010, condicionado a que respete los lineamientos de construcción que refiere en el Proyecto de Construcción que precisa en el Plano de Construcción anexo al expediente en cuestión y que se mencionan en el Considerando Cuarto del presente acuerdo radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CCON 19192/2010.

En el entendido de que la Asignación de Número Oficial del predio de referencia, lo es el número 161.

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

TERCERO. Expidase previo el pago de derechos que fije la Ley de Hacienda aplicable, la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así mismo, se instruye al Secretario de Control Urbano y a la Directora de Control Urbano a sellar, rubricar y firmar los planos presentados por los solicitantes para su autorización, los cuales forman parte integrante del presente acuerdo.

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 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.

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.

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

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 18 de Marzo de 2010.

H. COMISIÓN DE CONTROL URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO

C. Maria Mercedes Kontos Fuentes
C. MARIA MERCEDES KONTOS FUENTES
PRESIDENTE
A FAVOR

Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano
ARQ. DAGOBERTO EDUARDO FLORES LOZANO
SECRETARIO
A FAVOR

Lic. Eduardo Jose Cruz Salazar
LIC. EDUARDO JOSE CRUZ SALAZAR
VOCAL
A FAVOR

Lic. Hernán Javier García Corral
LIC. HERNÁN JAVIER GARCÍA CORRAL
VOCAL
A FAVOR

Lic. Roberto Berlanga Salas
LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS
VOCAL
A FAVOR

C. MARIA DEL REFUGIO DE LEÓN MARTINEZ
VOCAL
A FAVOR *M. del Refugio de León Martínez*

C. CLAUDETTE TREVIÑO MÁRQUEZ
VOCAL
AUSENTE CON AVISO

206



Fecha: 18 de Marzo de 2010

Junta numero 8

A los integrantes de la Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento, nos fue turnada por la Secretaría de Control Urbano para su estudio, análisis y opinión, en términos de lo previsto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el Reglamento de Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de este Municipio, la solicitud relativa al expediente administrativo número CCON 19192/2010, mismo que será presentado a consideración del Republicano Ayuntamiento en su próxima sesión, en los siguientes términos.

No. de Expediente CCON 19192 2010
No Expediente Catastral 21-035-010
Asunto. Construcción de Casa Habitación Unifamiliar (Obra Nueva)
Ubicación. Cerro del Mirador s/n en el fraccionamiento Mesa de la Corona
Asignación de Número oficial No. 161
Superficie del Predio 1479.14 m2
M2 por construir. 1177.36 m2

Table with 4 columns: Integrantes de la Comisión, SE APRUEBA, SE NIEGA, SE ABSTIENE. Rows include names like C. MARIA MERCEDES KONTOS FUENTES, ARQ. DAGOBERTO EDUARDO FLORES LOZANO, LIC. EDUARDO JOSE CRUZ SALAZAR, LIC. HERNÁN JAVIER GARCIA CORRAL, LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS, C. MARIA DEL REFUGIO DE LEÓN MARTINEZ, and C. CLAUDETTE TREVIÑO MÁRQUEZ.

COMENTARIOS

Horizontal lines for writing comments.

207

Acta 14
enero 10



"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA Y
CENTENARIO DE LA REVOLUCION MEXICANA"

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

A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 12-doce de Mayo de 2010-dos mil diez, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen el expediente SP-08/2007, formado por la Dirección de Ordenamiento e Inspección, dependiente de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, respecto a la REVOCACIÓN de la licencia para la venta de cerveza vinos y licores en botella abierta o al copeo, otorgada a la C. LYDIA MOURRA MOURRA, a quien se le autorizó para ejercerla en un establecimiento con el giro de Restaurante con venta de cerveza, vinos y licores en botella abierta o al copeo, con el nombre comercial de LE GOURMET DELICATESSEN, en el inmueble ubicado en el Local J-2 del Centro Comercial Calzada 401 en la Calzada Del Valle Alberto Santos González número 401 de la Colonia Del Valle de San Pedro Garza García, Nuevo León y registrada ante la Tesorería Municipal bajo la cuenta 4373; expediente respecto al cual se emite el siguiente DICTAMEN, tomándose en cuenta lo siguiente:

RESULTANDO

PRIMERO: Que con fecha 14-catorce de Agosto de 2007-dos mil siete, se autorizó licencia registrada bajo el expediente administrativo SP-08/2007, para la venta de cerveza vinos y licores en botella abierta o al copeo, otorgada a la C. LYDIA MOURRA MOURRA, a quien se le autorizó para ejercerla en un establecimiento con el giro de Restaurante con venta de cerveza, vinos y licores en botella abierta o al copeo, con el nombre comercial de LE GOURMET DELICATESSEN, en el inmueble ubicado en el Local J-2 del Centro Comercial Calzada 401 en la Calzada Del Valle Alberto Santos González número 401 de la Colonia Del Valle de San Pedro Garza García, Nuevo León y registrada ante la Tesorería Municipal bajo la cuenta 4373.

SEGUNDO: Que con fecha 04-cuatro de Mayo de 2010-dos mil diez se recibió en la Dirección de Ordenamiento e Inspección de San Pedro Garza García, N.L., escrito de fecha 29-veintinueve de Abril de 2010-dos mil diez, signado por a C. LIDIA MOURRA MOURRA, donde manifiesta que: "POR MEDIO DEL PRESENTE AUTORIZO AL C. JUAN ZABLAH M. HAGA LOS TRAMITES CORRESPONDIENTES PARA SUSPENDER LA VENTA DE ALCOHOLES EN EL RESTAURANT LE GOURMET QUE ESTA A NOMBRE DE LYDIA MOURRA MOURRA QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN VASCONCELOS 401, LOCAL J-2 QUE DEJO DE OPERAR DESDE ENERO 2010..."; confirmándose la autenticidad de dicho documento con la persona que

R. ROSA
Ca...
208



"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA Y
CENTENARIO DE LA REVOLUCION MEXICANA"

lo suscribe la cual manifestó de igual forma la imposibilidad física de acudir en forma personal a realizar el trámite para solicitar la revocación de la licencia del negocio ya indicado, en virtud de que se encuentra convaleciente de una cirugía de columna vertebral.

TERCERO: Que con fecha 04-cuatro de Mayo de 2010-dos mil diez, el C. JUAN ZABALAH MARIA, en representación de la C. LYDIA MOURRA MOURRA, compareció ante la presencia del C. Lic. Eduardo Alonso Mendivil, Director de Ordenamiento e Inspección dependiente de la Secretaria del Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, N.L., levantándose acta de dicha comparecencia donde se hace constar la presencia del C. JUAN ZABLAH MARIA quien se identificó con credencial para votar número de folio 0000081890173, expedida por el Instituto Federal Electoral dando por generales como se indica, ser de nacionalidad mexicana, estado civil casado, estudios máximos licenciatura, teniendo actividad el ser empresario y con domicilio para oír y recibir notificaciones en la Avenida Bosques del Valle número 216 en la Colonia Bosques Del Valle en San Pedro Garza García, N.L., acudiendo a manifestar lo siguiente: "VENGO A DEJAR ESCRITO EN DONDE MI ESPOSA LA SEÑORA LYDIA MOURRA MOURRA SOLICITA LA REVOCACION DE LA LICENCIA NUMERO 4373, DE MANERA VOLUNTARIA Y POR ASI CONVENIR A LOS INTERES PERSONALES, ASI MISMO EN EL ESCRITO ME AUTORIZA PARA SEGUIR CON LOS TRAMITES DE BAJA". Concluyéndose la presente a las 14:09-catorce horas nueve minutos el mismo día de su celebración.

En consecuencia a lo anterior y

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que esta Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del Republicano Ayuntamiento, es competente para estudiar, analizar y proponer al Republicano Ayuntamiento el Dictamen para la Revocación de la Licencia, de conformidad con lo dispuesto por las siguientes normas jurídicas: artículos 58, 59, 60 fracción V, 61 fracción V punto 3, 63, 64, 66 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León y artículos 5 fracción III, 16, 23, 51, 52, 53, 55 y demás relativos del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas vigente en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO: Que de las constancias que integran el expediente SP-08/2007 que nos ocupa, se desprende que la C. LYDIA MOURRA MOURRA, cuenta con licencia para la venta de

Lydia Mourra Mourra
[Signature]
209



"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA Y
CENTENARIO DE LA REVOLUCION MEXICANA"

cerveza, vinos y licores en botella abierta o al copeo; y a quien se le autorizó para ejercerla en un establecimiento con el giro de Restaurante con venta de cerveza, vinos y licores en botella abierta o al copeo, con el nombre comercial de LE GOURMET DELICATESSEN, en el inmueble ubicado en el Local J-2 del Centro Comercial Calzada 401 en la Calzada Del Valle Alberto Santos González número 401 de la Colonia Del Valle de San Pedro Garza García, Nuevo León y registrada ante la Tesorería Municipal bajo la cuenta 4373; escrito mediante el cual solicitó la baja voluntaria de dicha licencia; lo cual es de tomarse en cuenta en virtud de que se actualiza el supuesto contenido en el artículo 53 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en este Municipio, al manifestar la terminación de actividades del establecimiento desde el mes de Enero de 2010-dos mil diez, por lo que no existe obstáculo para la revocación de la Licencia, habida cuenta de que la manifestación de su voluntad fue ratificada ante esta autoridad por su representante cónyuge el C. JUAN ZABLAH MARIA, y que no existe duda respecto a la renuncia de su derecho.

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

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

ACUERDO

PRIMERO.- Se **REVOCA** la LICENCIA PARA LA VENTA DE CERVEZA VINOS Y LICORES EN BOTELLA ABIERTA O AL COPEO, otorgada dentro del expediente SP-08/2007 cuyo titular es la C. LYDIA MOURRA MOURRA, a quien se le autorizó para ejercerla en un establecimiento con el giro de Restaurante con venta de cerveza, vinos y licores en botella abierta o al copeo, con el nombre comercial de LE GOURMET DELICATESSEN, en el inmueble ubicado en el Local J-2 del Centro Comercial Calzada 401 en la Calzada Del Valle Alberto Santos González número 401 de la Colonia Del Valle de San Pedro Garza García, Nuevo León y registrada ante la Tesorería Municipal bajo la cuenta 4373. La revocación decretada no implica liberación alguna de los adeudos generados por la omisión en el pago de contribuciones municipales o sanciones por las infracciones cometidas a la reglamentación Municipal.

Registra
Casal



"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA Y
CENTENARIO DE LA REVOLUCION MEXICANA"

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

TERCERO.- Por conducto del C. Secretario del Republicano Ayuntamiento dese el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo y notifiquesele personalmente a la C. LYDIA MOURRA MOURRA.

ATENTAMENTE

San Pedro Garza García, N.L., a 12 de Mayo de 2010
H. COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO
DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO

A FAVOR
C. LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS
PRESIDENTE

AUSENTE CON AVISO
LIC. ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMINGUEZ
SECRETARIO

A FAVOR
C. FRANCISCO JAVIER CANTU GONZALEZ
VOCAL

A FAVOR
C. LIC. HERNAN JAVIER GARCIA CORRAL FERRIGNO
VOCAL

211



"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA Y
CENTENARIO DE LA REVOLUCION MEXICANA"

COMISION DE ESPECTACULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS
DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO

ACUERDO




Fecha: 12 de Mayo de 2010

REVOCACION CUENTA 4373

Solicitante: LYDIA MOURRA MOURRA NOMBRE COMERCIAL- LE GOURMET
DELICATESSEN.

Domicilio: CALZADA DEL VALLE ALBERTO SANTOS GONZÁLEZ NÚMERO 401 LOCAL J2 EN
LA COLONIA DEL VALLE DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.

Asunto: RESTAURANTE CON VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES EN ENVASE O
BOTELLA ABIERTA O AL COPEO ACOMPAÑADO DE ALIMENTOS

Integrantes de la Comisión	APRUEBA	NIEGA	SE ABSTIENE
LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS Presidente			
LIC. ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMINGUEZ Secretario	AUSENTE	CON	AVISO
C. FRANCISCO JAVIER CANTU GONZALEZ Vocal			
LIC. HERNAN JAVIER GARCIA CORRAL FERRIGNO Vocal			

Comentarios: _____



"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA Y
CENTENARIO DE LA REVOLUCION MEXICANA"

EXP. SP-15/2010

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

Presente:

A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 12-dos de Mayo de 2010-dos mil diez, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen el Expediente Administrativo número SP-15/2010, formado por la Dirección de Ordenamiento e Inspección, dependiente de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, relativo a la solicitud de Licencia para la venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella cerrada para llevar en un establecimiento con el giro de Tienda de Conveniencia y Ultramarinos, solicitada con fecha 16-dieciséis de Abril de 2010-dos mil diez por el C. ALEJANDRO DE LEON CORTES en su carácter de representante legal de la persona moral 7 ELEVEN MEXICO, S.A. DE C.V., ubicado en la Avenida José Vasconcelos número 660, en el Centro de San Pedro Garza García, N.L., expediente respecto al cual se emite el siguiente DICTAMEN, tomándose en cuenta lo siguiente:

RESULTANDO:

PRIMERO: El C. Alejandro De León Cortes su carácter de representante legal de la persona moral 7 ELEVEN MEXICO, S.A. DE C.V., presentó la solicitud referida en los términos del artículo 24 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, misma que fue radicada bajo el Expediente Administrativo SP-15/2010, a la cual acompañó los siguientes documentos:

- Copia cotejada del permiso de uso de edificación expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, derivado del expediente número UE-18944/2009, con fecha 11-once de Enero de 2010-dos mil diez, correspondiente a la edificación que ocupa el lote al que corresponde el expediente catastral número 04-017-005, que le autoriza licencia de uso de edificación para el giro específico de Tienda de Conveniencia y Ultramarinos, equivalente en el Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en este Municipio al giro de Minisuper o Tienda de Conveniencia (farmacia y ultramarinos, vinos y licores), en un área de 152.71 metros cuadrados, de un predio ubicado en la Avenida José Vasconcelos número 660, en el Centro de San Pedro Garza García, N.L.



"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA Y
CENTENARIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA"

- Escrito de fecha 23-veintitrés de Abril de 2010-dos mil diez, firmado por el C. Alejandro De León Cortes, en su carácter de representante legal de la personal moral 7 ELEVEN MEXICO, S.A. DE C.V., mediante el cual "bajo protesta de decir verdad" se obliga a cumplir y respetar los lineamientos establecidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano a los que quedó sujeta la Licencia de uso de edificación otorgada con fecha 11-once de Enero de 2010-dos mil diez.
- Copia cotejada de la credencial para votar expedida a nombre del C. Alejandro De León Cortes, por el Instituto Federal Electoral con número de folio 34389054
- Copia cotejada de la cédula de identificación fiscal expedida a nombre de 7 ELEVEN DE MEXICO, S.A. DE C.V., que acredita que su Registro Federal de Contribuyente es SEM-980701-STA.
- Copia cotejada de Estado de Cuenta del expediente 04-017-005 expedida por la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal de fecha 04-marzo de 2010-dos mil diez donde comprueba estar al corriente en el pago del impuesto predial.
- Escrito que contiene la consulta de 14-catorce vecinos colindantes, en el que se consignan sus nombres, domicilios y firma estando de acuerdo para el otorgamiento de la licencia solicitada.
- Copia cotejada de planos de la ubicación del inmueble donde se ubica el establecimiento del cual se solicita la licencia.
- Copia cotejada del Contrato de Arrendamiento celebrado con fecha 01-uno de Mayo de 2006-dos mil seis, celebrado por una parte por el C. NEMESIO SOTO TOVAR Y MARIA CRUZ REYES DE SOTO como parte arrendadora, y por la otra 7-ELEVEN MEXICO, S.A. DE C.V., representada en ese acto por el C. ALEJANDRO DEL BOSQUE GONZALEZ como parte arrendataria, cuya vigencia es de 15-quince años según se establece en la Cláusula TERCERA de dicho contrato, el cual fue ratificado ante la fe del Lic. Amulfo Gerardo Flores Villarreal Notario Público Titular número 44-cuarenta y cuatro en Acta Fuera de Protocolo número 29,914/07.
- Copia cotejada del oficio número CPCM-V.B. 008/10, relativo al visto bueno de factibilidad de fecha 19-diecinueve de Febrero de 2010-dos mil diez, expedido por el Coordinador General e Inspector de Protección Civil Municipal.
- Copia cotejada de la recepción en fecha 13-trece de Marzo de 2007-dos mil siete por la Secretaría De Salud del Estado de Nuevo León, del Formato de Aviso de funcionamiento ante la Comisión Federal para la Protección contra riesgos Sanitarios, de un negocio con giro de Tienda de Conveniencia.

Rozes

Conce

[Handwritten signature]



"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA Y
CENTENARIO DE LA REVOLUCION MEXICANA"

- Copia cotejada del oficio SSM-JUR-093/2010, relativo al visto bueno emitido por el Secretario de Seguridad Municipal mismo que fue notificado en fecha 04-cuatro de Marzo de 2010-dos mil diez.
- Copia cotejada de Carta Poder que otorga el C. Jorge Álvarez Tostado Pozas en representación de 7 ELEVEN MEXICO, S.A. DE C.V., a Alejandro De León Cortes en fecha 02-dos de marzo de 2009-dos mil nueve, ratificada ante al Licenciado Jorge Maldonado Montemayor, Notario Público Titular de la Notaria Pública número 55-cincuenta y cinco con residencia en Monterrey, Nuevo León, asentada en Acta fuera de Protocolo número 36,527-treinta y seis mil quinientos veintisiete.
- Copia cotejada de escritura pública número 3,707-tres mil setecientos siete, de fecha 26-veintiséis de agosto de 1994-mil novecientos noventa y cuatro, expedida por el Licenciado Rodolfo Vela De León, titular de la Notaria Pública número 80-ochenta con residencia en Monterrey, Nuevo León, donde se acredita la personalidad de la persona moral denominada 7-ELEVEN MEXICO, S.A. DE C.V., registrada en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el número 4,650-cuatro mil seiscientos cincuenta, Volumen 201-93, Libro N° 4 Tercer Auxiliar-Actos y Contratos Diversos Sección Comercio en Monterrey, N.L. a 31-treinta y uno de Agosto de 1994-mil novecientos noventa y cuatro.
- Copia cotejada de escritura pública número 6,010-seis mil diez de fecha 29-veintinueve de agosto del año 2001-dos mil uno, expedida por el Licenciado Rodolfo Vela De León, Notario Público número 80-ochenta con residencia en San Pedro Garza García, Nuevo León, donde se asienta la fusión de la persona moral denominada JETRO MEXICO, S.A. DE C.V. a la empresa denominada 7-ELEVEN MEXICO, S.A. DE C.V.
- Copia cotejada de la escritura pública número 7,909-siete mil novecientos nueve, de fecha 06-seis de Septiembre de 2007-dos mil siete, otorgada ante el Licenciado Rodolfo Vela De León, Notario Público Titular de la Notaria Pública número 80-ochenta, con ejercicio en San Pedro Garza García, Nuevo León, donde se establece la aprobación de un proyecto de modificación de los estatutos sociales de la persona moral denominada 7-ELEVEN MEXICO, S.A. DE C.V.
- Copias cotejadas de fotografías del negocio denominado 7-ELEVEN MEXICO, S.A. DE C.V. ubicado en la Avenida José Vasconcelos número 660, en el Centro de San Pedro Garza García, N.L.
- Copia cotejada Acta de Inspección realizada por el C. JOSE GUADALUPE DELGADILLO MEJORADO, Inspector adscrito a la Dirección de Ordenamiento e

ROBESA



"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA Y
CENTENARIO DE LA REVOLUCION MEXICANA"

Inspección Municipal, donde hace constar que la información proporcionada por el C. Alejandro De León Cortes es correcta.

SEGUNDO: En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 30 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en este Municipio, con fecha 27-veintisiete de Abril de 2010-dos mil diez, la Dirección de Ordenamiento e Inspección a través del Inspector adscrito, realizó una visita física al inmueble que se ubica en la en la Avenida José Vasconcelos número 660, en el Centro de San Pedro Garza García, N.L.

En consecuencia a lo anterior y

CONSIDERANDO

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

SEGUNDO.- Que la solicitud presentada por el C. Alejandro De León Cortes, en su carácter de representante legal de la persona moral 7 ELEVEN MEXICO, S.A. DE C.V., reunió los requisitos exigidos por el artículo 24 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que se procedió a integrar el expediente administrativo al que correspondió el número SP-15/2010.

TERCERO.- Que de la documentación anexada a la solicitud se desprende lo siguiente:
1.-Que el local cuenta con Licencia de Uso de edificación y que se encuentra en condiciones para establecer la venta de cerveza, vinos y licores; 2.- Que el inmueble donde se pretende obtener la licencia para venta de cerveza, vinos y licores se encuentra al corriente del pago de impuestos; 3.- Que De los vecinos colindantes han emitido opinión favorable respecto a la licencia que se solicita; 4.-Que el solicitante justifica que su representada tiene la posesión derivada del inmueble donde se pretende instalar el establecimiento; 5.- Que el local cumple con las medidas de seguridad para la operación de dicho establecimiento; 6.- Que se ha cumplido

Robles

Caral



"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA Y
CENTENARIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA"

con la obligación de informar a la Comisión Federal para Protección contra Riesgos Sanitarios de la apertura del establecimiento; 7.- Que se acredita la constitución de la persona moral 7 ELEVEN MEXICO, S.A. DE C.V.; 8.- Que se acredita la personalidad jurídica con que comparece el representante legal de la peticionaria.

Así mismo el personal adscrito a la Dirección de Ordenamiento e Inspección, en acatamiento a lo dispuesto por el artículo 30 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con fecha 28-veintiocho de Abril de 2010-dos mil diez, realizó una visita de inspección al local ubicado en la Avenida José Vasconcelos número 660, en el Centro de San Pedro Garza García, N.L., de la cual levantó acta circunstanciada, mediante la cual se acredita que han quedado cumplidos los requisitos exigidos por los artículos 19 fracción V y 30 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. En referencia a lo que señala el último párrafo del artículo 25 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, relativa al consentimiento de los vecinos colindantes se desprende la opinión expresada por 10-diez vecinos como sigue:

Lado Derecho del Local.- Calle Jiménez N° 157 Centro en contra; Jiménez N° 159 Centro en contra; Jiménez N° 161 Centro a favor;

Lado Enfrente del Local.- Avenida José Vasconcelos N° 615 pte. Centro en contra; José Vasconcelos 617 pte. en contra; José Vasconcelos 619 pte. en contra; José Vasconcelos 7012 pte. a favor.

Lado Izquierdo del Local.- Ave. José Vasconcelos 648 A Poniente a favor; José Vasconcelos 634 pte en contra; José Vasconcelos 650 no emitio opinión.

De igual forma se hace constar que se consultaron a tres personas en los departamentos que están al frente del local quienes no quisieron opinar, ya que no son de este municipio son renteros; los domicilios encuestados se encuentran a una distancia inferior a 100-cien metros del local.

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

ROBESO

Lojal
[Signature]

217



"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA Y
CENTENARIO DE LA REVOLUCION MEXICANA"

venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella cerrada para llevar en un establecimiento con el giro de Abarrotes y Ultramarinos (tienda de conveniencia) solicitada; en consecuencia y por lo expuesto y fundado, este órgano Colegiado Municipal propone el siguiente.

ACUERDO

PRIMERO.- Se APRUEBA otorgar a favor de 7 ELEVEN MEXICO, S.A. DE C.V. LICENCIA PARA LA VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES EN ENVASE O BOTELLA CERRADA PARA LLEVAR CON EL GIRO DE ABARROTES Y ULTRAMARINOS O TIENDA DE CONVENIENCIA, en el local ubicado en la Avenida José Vasconcelos número 660, en el Centro de San Pedro Garza Garcia, N.L., en un área de 152.71 metros cuadrados, edificación construida en el inmueble identificado con el expediente catastral número 04-017-005.

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

ATENTAMENTE

San Pedro Garza Garcia, N.L., a 12 de Mayo de 2010.

H. COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO
DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.

A FAVOR
C. LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS
PRESIDENTE

(AUSENTE CON AVISO)

LIC. ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMINGUEZ
SECRETARIO

A FAVOR
C. FRANCISCO JAVIER CANTU GONZALEZ
VOCAL

ABSTENCION
C. LIC. HERNAN JAVIER GARCIA CORRAL FERRIGO
VOCAL

21X



"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA Y
CENTENARIO DE LA REVOLUCION MEXICANA"

COMISION DE ESPECTACULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS
DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO

ACUERDO

Fecha: 12 de Mayo de 2010

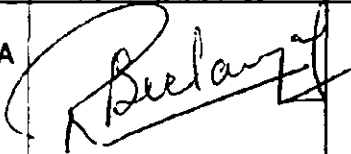

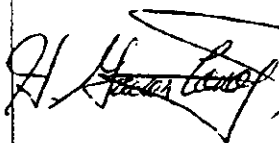
Expediente: SP-15/2010

Solicitante: 7 ELEVEN MEXICO, S.A. DE C.V.

NOMBRE COMERCIAL.- 7 ELEVEN

Domicilio: JOSE VASCONCELOS 660 ENTRE LAS CALLES JIMENEZ, ABASOLO Y GARZA
AYALA EN EL CENTRO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.

Asunto: TIENDA DE CONVENIENCIA CON VENTA DE CERVEZA VINOS Y LICORES EN
BOTELLA CERRADA PARA LLEVAR.

Integrantes de la Comisión	APRUEBA	NIEGA	SE ABSTIENE
LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS Presidente			
LIC. ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMINGUEZ Secretario	AUSENTE CON AVISO		
C. FRANCISCO JAVIER CANTU GONZALEZ Vocal			
LIC. HERNAN JAVIER GARCIA CORRAL FERRIGNO Vocal			

Comentarios: _____

