SAN PEDRO
garza garcía

No. de Expediente: CUS 18849/2009
No de oficio: AMDG/SECU/1080/2010

C. LUIS GARZA T. FERNANDEZ Y COPS.
CALLE LOMAS DEL VALLE No 440,
COLONIA LOMAS DEL VALLE.
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEON.

Presente. –

Esta Secretaría de Control Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, mediante el presente le COMUNICA a USTED lo siguiente:

Que el R. Ayuntamiento de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León en la Segunda Sesión Ordinaria del mes de Septiembre, celebrada en fecha 28 de Septiembre del 2010, resolvió su solicitud consistente en el cambio de uso de suelo de Habitacional Unifamiliar H-11 (500 m2 de terreno por unidad de vivienda) a Habitacional Multifamiliar HM-5 (135 m2 de terreno por unidad de vivienda), así como cambio de densidad de H-11 a HM-5 y la aplicación de lineamientos de Habitacional Multifamiliar con la finalidad de construir 16 Departamentos para el predio ubicado en la Calle Lomas del Valle No. 440 Sur Colonia Lomas del Valle en este Municipio, con una superficie de terreno de 2,500.529 metros cuadrados, con expediente catastral numero **13-012-004**, radicado bajo el expediente administrativo número **CUS 18849/2009**

En los siguientes términos: **SE APROBÓ POR UNANIMIDAD CON 12 VOTOS A FAVOR, 1 ABSTENCION Y 1 AUSENCIA EN EL PUNTO DIEZ DEL ÓRDEN DEL DÍA,** según consta en el acta que obra en el expediente administrativo **CUS 18849/2009**, y la cual se adjunta a la presente, misma que se tiene por reproducida para los efectos legales correspondientes, como si se insertase a la letra.

La citada autorización no comprende la licencia de construcción ni la licencia de uso de edificación, por lo que deberá realizar el trámite correspondiente ante esta Secretaría de Control Urbano y Ecología, cumpliendo con las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Sin otro particular, expido la presente comunicación para los efectos a que haya lugar.

San Pedro Garza García, Nuevo León a 11-once días del mes de Octubre del 2010

EL C. SECRETARIO DE CONTROL URBANO DE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.

ARQ. ALDO MANLIO DECANINI GARZA

Siendo las 3:20 horas del día 20 del mes de Octubre del 2010, constituido el suscrito notificador en el domicilio arriba indicado, procedí a notificar el acuerdo que antecede, entendiendo la diligencia con una persona que dijo llamarse Luis Garza Fernández en su carácter de Propietario. Doy fe.-

EL C. NOTIFICADOR

FIRMA_____

NOMBRE_____

AMDG/OCRA/orl

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

FIRMA_____

NOMBRE LUIS GARZA T FERNANDEZ

SAN PEDRO
garza garcia

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

Oficio. SA-291/2010

PRESIDENCIA MUNICIPAL
SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.
Fs 143
08 OCT 2010
11:15 AM
RECIBIDO
SECRETARIA DE CONTROL URBANO

C. ARQ. ALDO MANLIO DECANINI GARZA
SECRETARIO DE CONTROL URBANO
P r e s e n t e.-

Me permito informarle que en la Segunda Sesión Ordinaria del Republicano Ayuntamiento, celebrada en fecha 28 de septiembre del año en curso, se aprobó por unanimidad con 12 votos a favor, 1 abstención y 1 ausencia en el punto diez del orden del día, el dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano, relativo al Expediente Administrativo CUS 18849/2009, por lo cual me permito anexar copia del documento al presente.

Hago de su conocimiento lo anterior, para los efectos y trámites legales a que haya lugar, sin más por el momento, le envío un cordial saludo.

A T E N T A M E N T E
San Pedro Garza García, N. L., a 6 de octubre de 2010
EL C. SECRETARIO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO

LIC. ROBERTO UGO RUIZ CORTÉS

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO
8 OCT 2010 12:13 Fs
RECIBIDO
San Pedro Garza García, N.L.

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

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

Visto de nueva cuenta en fecha 13 de septiembre de 2010 para su estudio y análisis las constancias que integran la solicitud presentada los C. C. **LUIS GARZA T. FERNÁNDEZ, SYLVIA GARZA FERNÁNDEZ Y GRACIELA MARÍA GARZA FERNÁNDEZ**, consistente inicialmente en el Cambio de uso de suelo de habitacional unifamiliar H-11 (500 m2 de terreno por unidad de vivienda) a habitacional multifamiliar HM5 (135 m2 de terreno por unidad de vivienda), así como cambio de densidad de H-11 a HM5 y la aplicación de los lineamientos de habitacional multifamiliar con el fin de construir 19 departamentos respecto del predio ubicado en la Calle Lomas del Valle No. 440 Sur Colonia Lomas del Valle en este municipio, con expediente catastral número 13-012-004, con una superficie total de 2500.529 metros cuadrados, para posteriormente presentar dentro del expediente administrativo formado con motivo de dicha solicitud, escrito de aclaración a su solicitud inicial, manifestando que lo correcto ***consiste en el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional unifamiliar H-11 (500 m2 de terreno por unidad de vivienda) a habitacional multifamiliar, así como la aplicación de lineamientos de habitacional multifamiliar con la finalidad de construir 16 departamentos para el predio de referencia*** radicada en la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, ahora Secretaría de Control Urbano, solicitud la cual se considera como tal dentro del expediente administrativo número **CUS 18849/2009**; por lo que, se presenta el siguiente Dictamen bajo los siguientes resultandos y consideraciones de orden legal.

RESULTANDO:

PRIMERO. Los solicitantes presentaron inicialmente en fecha 6-seis de noviembre de 2009-dos mil nueve, sujetándose a lo dispuesto por los artículos 103, 114, 177, 248 y 251 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, ahora Secretaría de Control Urbano, solicitud referente al Cambio de uso de suelo de habitacional unifamiliar H-11 (500 m2 de terreno por unidad de vivienda) a habitacional multifamiliar HM5 (135 m2 de terreno por unidad de vivienda), cambio de densidad de H-11 a HM5, así como la aplicación de los lineamientos de habitacional multifamiliar con el fin de construir 19 departamentos, respecto del predio ubicado en la Calle Lomas del Valle No. 440 Sur Colonia Lomas del Valle en este municipio, con expediente catastral número 13-012-004, con una superficie total de 2500.529metros cuadrados, radicada en la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, ahora Secretaría de Control Urbano, bajo el expediente administrativo número **CUS 18849/2009,** posteriormente en fecha 19 de agosto de 2010, presentaron escrito de aclaración en cuanto a que la solicitud original, manifestando que lo correcto en cuanto a su solicitud es ***el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional unifamiliar H-11 (500 m2 de terreno por unidad de vivienda) a habitacional multifamiliar, así como la aplicación de lineamientos de habitacional multifamiliar con la finalidad de construir 16 departamentos para el predio de referencia.***

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

1. Copia simple de la Escritura Pública No. 17,690-diecisiete mil seiscientos noventa - de fecha 3 de julio de 2003, pasada ante la fe del C. LICENCIADO PABLO

OFICINA DE REGIDORES
Palacio Municipal, Juárez y Libertad s/n
San Pedro Garza García, N.L., M[illegible] 66200
Tel. 40 44 25 [illegible]

QUIROGA GARZA Titular de la Notaría Pública No. 57-cincuenta y siete, relativa a la TRAMITACIÓN EXTRAJUDICIAL DEL JUICIO SUCESORIO DE INTESTADO A BIENES DE LUIS GARZA TREVIÑO, relativa entre otras cosas al 50% de porción del predio ubicado en la calle Lomas del Valle de la Colonia Lomas del Valle, el cual tiene una superficie de 2,500.529 metros cuadrados, el cual da frente a la calle Lomas del Valle, colindando con propiedad de la C. Sylvia Garza T. Fernández, propiedad privada y propiedad del C. Ingeniero Eduardo Garza T. Fernández, sobre el lote de terreno antes descrito, está construída la finca marcada con el número 440 Sur de la Avenida Lomas del Valle de la Colonia del Valle en este Municipio, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Número 1567, Volumen 90, Libro 23, Sección Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 4-cuatro de septiembre de 2003-dos mil tres.

2. Copia simple de la Escritura Pública No. 17,691-diecisiete mil seiscientos noventa y uno, de fecha 3-tres de julio de 2003-dos mil tres, pasada ante la fe del C. LICENCIADO PABLO QUIROGA GARZA Titular de la Notaría Pública No. 57-cincuenta y siete, relativa al CONTRATO DE DONACIÓN GRATUITA DE LA NUDA PROPIEDAD DEL 50%-CINCUENTA POR CIENTO DE UN BIEN INMUEBLE, ubicado en la calle Lomas del Valle No. 440 Sur de la Colonia Lomas del Valle, el cual tiene una superficie de 2,500.529 metros cuadrados, el cual da frente a la calle Lomas del Valle, colindando con propiedad de la C. Sylvia Garza T. Fernández, propiedad privada y propiedad del C. Ingeniero Eduardo Garza T. Fernández, sobre el lote de terreno antes descrito, está construída la finca marcada con el número 440 Sur de la Avenida Lomas del Valle de la Colonia del Valle en este Municipio, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Número 1568, volumen 90, libro 23, sección Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 4-cuatro de septiembre de 2003-dos mil tres.

3. Copias simples de las identificaciones oficiales de los peticionarios.

4. Copia del recibo oficial número 0009-0074728 de fecha 21 de enero de 2009, relativa al expediente catastral número 13-012-004, de la cual se desprende que el predio ubicado en Avenida Lomas del Valle No. 440 Sur, cuenta con 874.00 metros cuadrados de construcción.

5. Copia simple del dictamen de factibilidad del suministro de agua y drenaje, para 19-diecinueve departamentos en el predio ubicado en la calle Lomas del Valle No. 440 Sur en la Colonia Lomas del Valle en este municipio.

6. Copia del plano de ubicación del predio.

7. Formato oficial, relativa a la solicitud de cambio de uso de habitacional unifamiliar a uso habitacional multifamiliar con una densidad de vivienda de 135.00 metros cuadrados por terreno, así como la aplicación de los lineamientos de habitacional multifamiliar con el fin de construir 19 departamentos.

8. Escrito dirigido al Republicano Ayuntamiento, mediante el cual el peticionario, solicita el cambio de uso de suelo de habitacional unifamiliar a uso habitacional multifamiliar con una densidad de vivienda de 135.00 metros cuadrados por terreno, así como la aplicación de los lineamientos de habitacional multifamiliar con el fin de construir 19 departamentos.

9. 5-cinco constancias firmadas por los propietarios de los predios colindantes identificados con los siguientes expedientes catastrales: **13-012-005, 13-012-010, 13-**

OFICINA DE REGIDORES
Palacio Municipal, Juárez y Libertad s/n
San Pedro Garza García, N.L., México C.P. 66200
Tel. 40-44-35, Fax. 8400-44-36

011-004, 13-019-014, 13-019-015 y 13-019-006 quienes están de acuerdo con los cambios solicitados.

El propietario presentó la firma del propietario del predio identificado con expediente catastral **13-012-001** y 2-dos propietarios del los locales que ocupan el predio originalmente indicado con expediente catastral **13-012-006 (13-012-110 y 13-012-117),** sin embargo no se toman en cuenta por ser comerciales y de servicios.

De los predios **13-019-003 y 13-019-005**, solo presentó la firma de un copropietario y no se pudo ratificar la firma ya que no presentaron identificaciones, por lo que se realizó la consulta correspondiente. No se tuvo respuesta a esta.

La Secretaría realizó la consulta de los predios identificados con expedientes catastrales: **13-012-003** quien contestó en **sentido positivo** a la solicitud y **13-012-008, 13-011-009, 13-011-001** quienes contestaron en **sentido negativo** a la solicitud.

La Secretaría realizó la consulta a los propietarios de los departamentos colindantes al posterior identificados con expedientes catastrales: **13-012-123, 13-012-124, 13-012-125 y 13-012-126**, respondiendo en **sentido negativo** el propietario del departamento identificado con expediente catastral **13-012-125**, el propietario de los departamentos identificados con expedientes catastrales **13-012-124 y 13-012-126**, no se pudo localizar ya que según manifiesta el notificador "*el propietario no se encontraba en la ciudad*" y la propietaria del departamento identificado con expediente catastral **13-012-123** "*no quiso firmar la citada consulta.*"

Con respecto al predio identificado con expediente catastral **13-011-003**, no se realizó consulta, sin embargo se recibió escrito en el que considera se debe tomar en cuenta su opinión en **sentido negativo** a la solicitud.

10. Fotografías del predio en cuestión.
11. Presenta estudio de impacto vial.
12. Copia del pago por inicio de trámite de cambio de uso de suelo y densidad a multifamiliar.
13. Planos de anteproyecto arquitectónico de Departamentos respecto del predio ubicado en la calle Lomas del Valle No. 440 Sur en la Colonia Lomas del Valle en este municipio.
14. Escrito de aclaración en cuanto a lo solicitado originalmente de fecha 19 de agosto del año en curso, en el cual aclaran que lo solicitado consiste en ***el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional unifamiliar H-11 (500 m2 de terreno por unidad de vivienda) a habitacional multifamiliar, así como la aplicación de lineamientos de habitacional multifamiliar con la finalidad de construir 16 departamentos para el predio de referencia.***

TERCERO. La entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, ahora Secretaría de Control Urbano, con fundamento en los artículos 186 fracción IV y 187 fracción IV, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y artículo 30, inciso A), fracción XVII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, emitió un **dictamen técnico** en relación al caso que nos convoca, a fin de presentarlo al Consejo

OFICINA DE REGIDORES
Palacio Municipal, Juárez y Libertad s/n
San Pedro Garza García, N.L., México C.P. 66200
Tel. 40-44-35, Fax. 8400-44-36

Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y a la ahora Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento de éste Municipio, siendo ésta en sentido POSITIVO.

CUARTO. La entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con fundamento en los numerales 186 fracción V y 187 fracción V del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, al Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano toda la documentación respecto al caso que hoy nos ocupa, a fin de que emitiera su opinión, en sentido POSITIVO, condicionado a que respete el coeficiente de área verde al momento de solicitar la Licencia de Edificación correspondiente y presente un proyecto en el que se respete lo anterior.

QUINTO. Una vez recabada la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, en términos del artículo 30, inciso A), fracción XVII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, artículos 186 fracción VI y 187 fracción VI del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología turnó en primera instancia a esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento el expediente formado con motivo de la solicitud de los promoventes, para posteriormente en fecha 13 de septiembre de 2010, turnarlo de nueva cuenta a fin de que emita 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 30, inciso A), fracción XVII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, artículos 58, 59, 60 fracción VIII, 61 fracción VIII números 1 y 5 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León y artículos 186 fracción VI y 187 fracción VI 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 del Republicano Ayuntamiento, referente a la solicitud presentada de conformidad con el artículo 30, inciso A), fracción XVII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León y artículos 186 fracción VII y 187 fracción VII 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 **CUS 18849/2009**, en los siguientes términos:

1. La propiedad del inmueble y el interés jurídico que asiste al promovente se acredita con el siguiente documento:

OFICINA DE REGIDORES
Palacio Municipal, Juárez y Libertad s/n
San Pedro Garza Garcia, N.L., México C.P. 66200
Tel. 40-44-35, Fax. 8400-44-36

- Copia simple de la Escritura Pública No. 17,690-diecisite mil seiscientos noventa - de fecha 3 de julio de 2003, pasada ante la fe del C. LICENCIADO PABLO QUIROGA GARZA Titular de la Notaría Pública No. 57-cincuenta y siete, relativa a la TRAMITACIÓN EXTRAJUDICIAL DEL JUICIO SUCESORIO DE INTESTADO A BIENES DE LUIS GARZA TREVIÑO, relativa entre otras cosas al 50% de porción del predio ubicado en la calle Lomas del Valle No. 440 Sur de la Colonia Lomas del Valle, el cual tiene una superficie de 2,500.529 metros cuadrados, el cual da frente a la calle Lomas del Valle, colindando con propiedad de la C. Sylvia Garza T. Fernández, propiedad privada y propiedad del C. Ingeniero Eduardo Garza T. Fernández, sobre el lote de terreno antes descrito, está construída la finca marcada con el número 440 Sur de la Avenida Lomas del Valle de la Colonia del Valle en este Municipio, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Número 1567, Volumen 90, Libro 23, Sección Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 4-cuatro de septiembre de 2003-dos mil tres.

- Copia simple de la Escritura Pública No. 17,691-diecisiete mil seiscientos noventa y uno, de fecha 3-tres de julio de 2003-dos mil tres, pasada ante la fe del C. LICENCIADO PABLO QUIROGA GARZA Titular de la Notaría Pública No. 57-cincuenta y siete, relativa al CONTRATO DE DONACIÓN GRATUITA DE LA NUDA PROPIEDAD DEL 50%-CINCUENTA POR CIENTO DE UN BIEN INMUEBLE, ubicado en la calle Lomas del Valle de la Colonia Lomas del Valle, el cual tiene una superficie de 2,500.529 metros cuadrados, el cual da frente a la calle Lomas del Valle, colindando con propiedad de la C. Sylvia Garza T. Fernández, propiedad privada y propiedad del C. Ingeniero Eduardo Garza T. Fernández, sobre el lote de terreno antes descrito, está construída la finca marcada con el número 440 Sur de la Avenida Lomas del Valle de la Colonia del Valle en este Municipio, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Número 1568, volumen 90, libro 23, sección Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 4-cuatro de septiembre de 2003-dos mil tres. .

2. Además de los documentos antes señalados, el solicitante adjuntó a su solicitud:

- Copias simples de las identificaciones oficiales de los peticionarios.
- Copia del recibo oficial número 0009-0074728 de fecha 21 de enero de 2009, relativa al expediente catastral número 13-012-004, de la cual se desprende que el predio ubicado en Avenida Lomas del Valle No. 440 Sur, cuenta con 874.00 metros cuadrados de construcción.
- Copia simple del dictamen de factibilidad del suministro de agua y drenaje, para 19-diecinueve departamentos en el predio ubicado en la calle Lomas del Valle No. 440 Sur en la Colonia Lomas del Valle en este municipio.
- Copia del plano de ubicación del predio.
- Formato oficial, relativo a la solicitud de cambio de uso de habitacional unifamiliar a uso habitacional multifamiliar con una densidad de vivienda de 135.00 metros cuadrados por terreno, así como la aplicación de los lineamientos de habitacional multifamiliar con el fin de construir 19 departamentos.

OFICINA DE REGIDORES
Palacio Municipal, Juárez y Libertad s/n
San Pedro Garza García, N.L., México C.P. 66200
Tel. 40-44-35, Fax. 8400-44-36

- Escrito dirigido al Republicano Ayuntamiento, mediante el cual el peticionario, solicita el cambio de uso de suelo de habitacional unifamiliar a uso habitacional multifamiliar con una densidad de vivienda de 135.00 metros cuadrados por terreno, así como la aplicación de los lineamientos de habitacional multifamiliar con el fin de construir 19 departamentos.

- 5-cinco constancias firmadas por los propietarios de los predios colindantes identificados con los siguientes expedientes catastrales: **13-012-005, 13-012-010, 13-011-004, 13-019-014, 13-019-015 y 13-019-006** quienes están de acuerdo con los cambios solicitados.

  El propietario presentó la firma del propietario del predio identificado con expediente catastral **13-012-001** y 2-dos propietarios del los locales que ocupan el predio originalmente indicado con expediente catastral **13-012-006 (13-012-110 y 13-012-117),** sin embargo no se toman en cuenta por ser comerciales y de servicios.

  De los predios **13-019-003 y 13-019-005**, solo presentó la firma de un copropietario y no se pudo ratificar la firma ya que no presentaron identificaciones, por lo que se realizó la consulta correspondiente. No se tuvo respuesta a esta.

- Fotografías del predio en cuestión.

- Presenta estudio de impacto vial.

- Copia del pago por inicio de trámite de cambio de uso de suelo y densidad a multifamiliar.

- Planos de anteproyecto arquitectónico de Departamentos respecto del predio ubicado en la calle Lomas del Valle No. 440 Sur en la Colonia Lomas del Valle en este municipio.

- Escrito de aclaración en cuanto a la solicitud original de fecha 19 de agosto de 2010.

3. Por lo que respecta a la **consulta de los propietarios de los lotes colindantes** a los que refiere el artículo 177, segundo párrafo de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano en el Estado de Nuevo León y numeral 183 fracción III y 187, fracción I, letra f del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el solicitante adjuntó:

   - 5-cinco constancias firmadas por los propietarios de los predios colindantes identificados con los siguientes expedientes catastrales: **13-012-005, 13-012-010, 13-011-004, 13-019-014, 13-019-015 y 13-019-006** quienes están de acuerdo con los cambios solicitados.

     El propietario presentó la firma del propietario del predio identificado con expediente catastral 13-012-001 y 2-dos propietarios del los locales que ocupan el predio originalmente indicado con expediente catastral **13-012-006 (13-012-110 y 13-012-117),** sin embargo no se toman en cuenta por ser comerciales y de servicios.

     De los predios **13-019-003 y 13-019-005**, solo presentó la firma de un copropietario y no se pudo ratificar la firma ya que no presentaron identificaciones, por lo que se realizó la consulta correspondiente. No se tuvo respuesta a esta.

OFICINA DE REGIDORES
Palacio Municipal, Juárez y Libertad s/n
San Pedro Garza García, N.L., México C.P. 66200
Tel. 40-44-35, Fax. 8400-44-36

La Secretaría realizó la consulta de los predios identificados con expedientes catastrales: **13-012-003** quien contestó en **sentido positivo** a la solicitud y **13-012-008, 13-011-009, 13-011-001** quienes contestaron en **sentido negativo** a la solicitud.

La Secretaría realizó la consulta a los propietarios de los departamentos colindantes al posterior identificados con expedientes catastrales: **13-012-123, 13-012-124, 13-012-125 y 13-012-126**, respondiendo en **sentido negativo** el propietario del departamento identificado con expediente catastral **13-012-125**, el propietario de los departamentos identificados con expedientes catastrales **13-012-124 y 13-012-126**, no se pudo localizar ya que según manifiesta el notificador "*el propietario no se encontraba en la ciudad*" y la propietaria del departamento identificado con expediente catastral **13-012-123** "*no quiso firmar la citada consulta.*"

Con respecto al predio identificado con expediente catastral **13-011-003**, no se realizó consulta, sin embargo se recibió escrito en el que considera se debe tomar en cuenta su opinión en **sentido negativo** a la solicitud.

4. Del **dictamen técnico** realizado por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, ahora Secretaría de Control Urbano, se desprende lo siguiente:

a. Visita de Inspección

- En referencia a la solicitud presentada y de conformidad con el artículo 239 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo Para el Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología ordenó una visita de inspección al lote que nos ocupa, con el objetivo de verificar las condiciones en que actualmente se encuentra el lote, por lo que, el Inspector adscrito a esta Secretaría se constituyó en el referido domicilio, desprendiéndose del Acta lo siguiente: **"Actualmente existe una casa habitación aparentemente sin uso (habitada)."**

b. Zonificación del lote

- El lote en cuestión de acuerdo a lo establecido en el plano E-2 de Zonificación Secundaria de Usos y Destinos del Suelo Propuestos contenido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2024, se ubica en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-11 (500 m2 de terreno por unidad de vivienda).

c. Características físicas del lote

- Superficie del lote: 2500.529 m2

d. Colindancias:

- El predio colinda al norte con casa habitación, al sur con casa habitación, al oriente con la calle Lomas del Valle y cruzando esta con casas habitación y al poniente con casas habitación, con Notaría y con edificio de departamentos.

e. Antecedentes

OFICINA DE REGIDORES
Palacio Municipal, Juárez y Libertad s/n
San Pedro Garza García, N.L., México C.P. 66200
Tel. 40-44-35, Fax. 8400-44-36

- Estado de cuenta del predial con un total de 874.00 metros cuadrados
- Presenta estudio de impacto vial.
- Presenta factibilidad de Agua y Drenaje de fecha 26 de octubre del 2009
- Presenta factibilidad de CFE de fecha 19 de octubre del 2009

f. Descripción de la solicitud:

Lo solicitado se presenta a través de la siguiente tabla:

Modificación solicitada	Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2024	Solicitud
Cambio de Uso de Suelo y Densidad Superficie total = 2500.529 m2	Habitacional unifamiliar H-11 (500 m2 de terreno por unidad de vivienda) 5 viviendas	Habitacional multifamiliar 16 departamentos y aplicación de los lineamientos para uso habitacional multifamiliar

g. Opinión Ciudadana

El propietario presentó la firma de los propietarios de los predios colindantes identificados con los siguientes expedientes catastrales: **13-012-005, 13-012-010, 13-011-004, 13-019-014, 13-019-015 y 13-019-006** quienes están de acuerdo con los cambios solicitados.

El propietario presentó la firma del propietario del predio identificado con expediente catastral **13-012-001** y 2-dos propietarios del los locales que ocupan el predio originalmente indicado con expediente catastral **13-012-006 (13-012-110 y 13-012-117),** sin embargo no se toman en cuenta por ser comerciales y de servicios.

De los predios **13-019-003 y 13-019-005**, solo presentó la firma de un copropietario y no se pudo ratificar la firma ya que no presentaron identificaciones, por lo que se realizó la consulta correspondiente. No se tuvo respuesta a esta.

La Secretaría realizó la consulta de los predios identificados con expedientes catastrales: **13-012-003** quien contestó en **sentido positivo** a la solicitud y **13-012-008, 13-011-009, 13-011-001** quienes contestaron en **sentido negativo** a la solicitud.

La Secretaría realizó la consulta a los propietarios de los departamentos colindantes al posterior identificados con expedientes catastrales: **13-012-123, 13-012-124, 13-012-125 y 13-012-126**, respondiendo en **sentido negativo** el propietario del departamento identificado con expediente catastral **13-012-125**, el propietario de los departamentos identificados con expedientes catastrales **13-012-124 y 13-012-126**, no se pudo localizar ya que según manifiesta el notificador *"el propietario no se encontraba en la ciudad"* y la propietaria del departamento identificado con expediente catastral **13-012-123** *"no quiso firmar la citada consulta."*

Con respecto al predio identificado con expediente catastral **13-011-003**, no se realizó consulta, sin embargo se recibió escrito en el que considera se debe tomar en cuenta su opinión en **sentido negativo** a la solicitud.

h. Opinión Técnica

El predio se encuentra ubicado en una zona habitacional unifamiliar en la que la densidad permitida es de 500 m2 de terreno por unidad de vivienda, con el fin de construir un edificio de 16 departamentos, se está solicitando el cambio de uso de

OFICINA DE REGIDORES
Palacio Municipal, Juárez y Libertad s/n
San Pedro Garza García, N.L., México C.P. 66200
Tel. 40-44-35, Fax. 8400-44-36

suelo de habitacional unifamiliar H-11 (500 m2 de terreno por unidad de vivienda) a habitacional multifamiliar, así como la aplicación de los lineamientos de construcción para uso habitacional multifamiliar.

En lo que respecta a la vialidad, de autorizarse el cambio de uso de suelo y densidad, en el momento que el propietario solicite su permiso de construcción correspondiente, deberá de cumplir con la norma de estacionamiento indicada en la matriz de cajones de estacionamiento contenida en el Reglamento y debiendo cumplir con las recomendaciones derivadas del estudio de impacto vial para el buen funcionamiento de la edificación en la zona en la que está ubicada.

Además la presente solicitud no comprende la licencia de construcción ni la licencia de uso de edificación, por lo que de autorizarse el interesado deberá realizar el trámite correspondiente ante esta Secretaría de Control Urbano, cumpliendo con las disposiciones reglamentarias aplicables.

5. Por otra parte, el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, al conocer de la solicitud opinó en sentido: "En primer término fue en sentido NEGATIVO, por no contar con un proyecto definitivo, según se demuestra del documento que obra en el expediente administrativo **CUS 18849/2009."** Posterior al escrito de aclaración presentado por los solicitantes, el Consejo opino en sentido **POSITIVO**, condicionado a que al momento de solicitar la Licencia de Construcción y presentar un proyecto definitivo, respete el Coeficiente de Área Verde y los lineamientos que le sean establecidos conforme a las Leyes y Reglamentos aplicables en la materia"

CUARTO. Por lo anteriormente expuesto, ésta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento, procede al análisis jurídico de lo peticionado por los solicitantes, consistente en el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional unifamiliar H-11 (500 m2 de terreno por unidad de vivienda) a habitacional multifamiliar, así como la aplicación de lineamientos de habitacional multifamiliar con la finalidad de construir 16 departamentos para el predio de referencia radicada en la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, ahora Secretaría de Control Urbano, solicitud la cual se considera como tal dentro del expediente administrativo número CUS 18849/2009 y tomando en consideración el dictamen técnico presentado por la Secretaría de Control Urbano, de la cual se observa que el predio en cuestión, se ubica en una zona habitacional unifamiliar con una densidad permitida de 500 metros cuadrados por unidad de vivienda, lo que se observa en el inciso f), denominado Descripción de la Solicitud, del Considerando Tercero del presente Dictamen de conformidad con lo dispuesto por el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García Nuevo León 2024, y su plano E-2 de Zonificación Secundaria de Usos y Destinos del Suelo Propuestos, lo ubica en una zona urbana, el cual cuenta con acceso directo a vialidades públicas, así como, con los servicios públicos, de ahí que se ubica, desde el punto de la planeación, en un área urbanizada, en la que se le determina una densidad de 500 metros cuadrados por unidad de vivienda y considerando el uso de suelo predominante en la zona, se le determinó un uso de suelo habitacional unifamiliar, por lo que, tomando en consideración que presentó la anuencia de los vecinos colindantes que directamente se verían afectados, así mismo, es de señalarse que el predio colindante posterior, se ubica un edificio que tiene uso de Notaria, por lo que tampoco se vería afectado, en consecuencia es claro que se cumple con lo establecido en los artículos 183, 184, 185, 186 y 187 fracción III

OFICINA DE REGIDORES
Palacio Municipal, Juárez y Libertad s/n
San Pedro Garza García, N.L., México C.P. 66200
Tel. 40-44-35, Fax. 8400-44-36

del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Así mismo, es de señalar que en cuanto la función habitacional multifamiliar, que solicitan los peticionarios, la misma cumple con lo establecido en los preceptos previstos en los artículos 103, 114, 177, 248 y 251 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, vigente al momento del ingreso de la solicitud, ello en virtud de que de las constancias que integran el expediente administrativo CUS 18849/2009, se advierte que los peticionarios acreditaron la propiedad del predio, así mismo, acreditaron el interés jurídico que le asiste, el plano de localización del predio, el uso del suelo que pretende, el pago de derechos correspondiente, cumpliendo además de lo previsto en el artículo 177 del Ordenamiento Legal en cita, en consecuencia, es claro que no se afectaría la calidad de vida de quienes habitan en los alrededores, en tales circunstancias, por las razones y fundamentos antes expuestos y tomando en consideración las opiniones emitidas por la Secretaría de Control Urbano, en el que señala que el predio se encuentra ubicado en una zona habitacional unifamiliar en la que la densidad permitida es de 500 m2 de terreno por unidad de vivienda, con el fin de construir un edificio de 16 departamentos, se está solicitando el cambio de uso de suelo de habitacional unifamiliar H-11 (500 m2 de terreno por unidad de vivienda) a habitacional multifamiliar, así como la aplicación de los lineamientos de construcción para uso habitacional multifamiliar, y en lo que respecta a la vialidad, de autorizarse el cambio de uso de suelo y densidad, en el momento que el propietario solicite su permiso de construcción correspondiente, deberá de cumplir con la norma de estacionamiento indicada en la matriz de cajones de estacionamiento contenida en el Reglamento y debiendo cumplir con las recomendaciones derivadas del estudio de impacto vial para el buen funcionamiento de la edificación en la zona en la que está ubicada, ***por lo que de autorizarse el cambio de densidad sería dejando un área de amortiguamiento entre el área comercial y la habitacional,*** y por tanto 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, su opinión fue en sentido de que presente un proyecto integral, presentando el análisis de los lineamientos, proyecto el cual fue allegado y tomado en consideración por ésta Comisión, así como de los planos y documentos que obran dentro del expediente administrativo, esta Comisión de Control Urbano, resuelve en **SENTIDO POSITIVO, lo peticionado por los** C. C. **LUIS GARZA T. FERNÁNDEZ, SYLVIA GARZA FERNÁNDEZ Y GRACIELA MARÍA GARZA FERNÁNDEZ**, consistente en ***el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional unifamiliar H-11 (500 m2 de terreno por unidad de vivienda) a habitacional multifamiliar, así como la aplicación de lineamientos de habitacional multifamiliar con la finalidad de construir 16 departamentos para el predio de referencia*** radicada en la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, ahora Secretaría de Control Urbano, solicitud la cual se considera como tal dentro del expediente administrativo número **CUS 18849/2009**

Además es de señalar que a los peticionarios, les fueron expedidas las factibilidades de los servicios de agua y drenaje, así como la de energía eléctrica y estudio de impacto vial, por lo que no se perjudicará la prestación de estos servicios al incrementarse los lotes de la zona.

OFICINA DE REGIDORES
Palacio Municipal, Juárez y Libertad s/n
San Pedro Garza García, N.L., México C.P. 66200
Tel. 40-44-35, Fax. 8400-44-36

Así mismo, es importante destacar que la autorización, atañe al cambio de uso de suelo y cambio de densidad, por lo que, la presente solicitud no comprende ningún otro tipo de solicitud, misma que se debe hacer con posterioridad, además la interesada para obtener las autorizaciones respectivas deberá realizar los trámites correspondientes ante la Secretaría de Control Urbano, cumpliendo con la normatividad prevista en la actual Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, cumpliendo con las disposiciones reglamentarias vigentes en cuanto a los requisitos y al contenido de las normas vigentes y aplicables al caso.

Por las razones y fundamentos antes expuestos, esta Comisión de Control Urbano somete a la consideración del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el que se ACUERDE EN SENTIDO POSITIVO a los C. C. **LUIS GARZA T. FERNÁNDEZ, SYLVIA GARZA FERNÁNDEZ Y GRACIELA MARÍA GARZA FERNÁNDEZ**, la solicitud consistente en ***el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional unifamiliar H-11 (500 m2 de terreno por unidad de vivienda) a habitacional multifamiliar, así como la aplicación de lineamientos de habitacional multifamiliar con la finalidad de construir 16 departamentos para el predio de referencia*** radicada en la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, ahora Secretaría de Control Urbano, solicitud la cual se considera como tal dentro del expediente administrativo número **CUS 18849/2009.**

QUINTO. En virtud, de lo asentado en los resultandos y consideraciones de este dictamen y de acuerdo a lo establecido en el artículo 306 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y 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, 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, numerales 1, 3, 4, fracciones XVII, letra b, XXIII, XIX, XXIV, XXXI, XXXVI, XLV, LVIII, LX, letra b), LXII, 5 fracción II, letra a), fracción III, 8, 17, 24, 37, 38, 39, 180 fracción I, 183, 186 fracción VI, 187 fracción VI y 239 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, ésta Comisión de Control Urbano somete a la consideración del Republicano Ayuntamiento, el siguiente

ACUERDO:

PRIMERO.- Con fundamento en los artículos 3, 4, 5 párrafos tercero, 14, 17, 38, 40 y 42, 7, 8, 12 fracciones I, VI, XVI, 40, 47, 48, 49, 50, 51, 89, 90, fracciones II, III, IV y VII, 100, 102, 104, 176 primer párrafo, 177 segundo párrafo y 306 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y 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, 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, artículos 1, 3, 4, fracciones XVII, letra a, XXIII, XIX, XXXI, XXXVI, XLV, LVIII, LX, letra b), LXII, 5 fracción I, 8, 37, 38, 39, 180 fracción I, 183, 186 fracción VII, 187 fracción VII y 239 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y por las razones y fundamentos expuestos en el Considerando Cuarto se **AUTORIZA** la solicitud presentada por los C.C. **LUIS GARZA T. FERNÁNDEZ, SYLVIA GARZA FERNÁNDEZ Y GRACIELA MARÍA GARZA FERNÁNDEZ**, consistente en el ***en el Cambio de Uso de Suelo de***

OFICINA DE REGIDORES
Palacio Municipal, Juárez y Libertad s/n
San Pedro Garza García, N.L., México C.P. 66200
Tel. 40-44-35, Fax. 8400-44-36

Habitacional unifamiliar H-11 (500 m2 de terreno por unidad de vivienda) a habitacional multifamiliar, así como la aplicación de lineamientos de habitacional multifamiliar con la finalidad de construir 16 departamentos para el predio de referencia radicada en la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, ahora Secretaría de Control Urbano, solicitud la cual se considera como tal dentro del expediente administrativo número **CUS 18849/2009.**

SEGUNDO.- Al momento de presentar el proyecto de construcción y solicitar la licencia de construcción, la solicitante deberá cumplir con los lineamientos vigentes en el momento en que ingrese su solicitud, además de lo previsto por los numerales 250 y 256 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado.

TERCERO. Requiérasele a los solicitantes el pago de derechos correspondiente.

CUARTO.- *Conforme a lo dispuesto por el artículo 144 BIS, fracción V, de la Ley de* Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, en cuanto a la Licencia de Uso de Suelo perderá su vigencia sí dentro del término de tres años no se ejerce el derecho por ella conferido, término que empezará a contar a partir del día siguiente a la fecha de su expedición.

QUINTO.- La presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dicta conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por los solicitantes bajo su estricta responsabilidad.

SEXTO.-La presente autorización no comprende la licencia de construcción ni la licencia de uso de edificación, por lo que, de autorizarse los interesados deberán realizar el trámite correspondiente ante esta Secretaría de Control Urbano, cumpliendo con las disposiciones reglamentarias aplicables.

SÈPTIMO.- 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.

OCTAVO.- Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Control *Urbano (antes Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) para los efectos de su legal y* debido cumplimiento y notificar a los solicitantes lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 306 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado.

OFICINA DE REGIDORES
Palacio Municipal, Juárez y Libertad s/n
San Pedro Garza García, N.L., México C.P. 66200
Tel. 40-44-35, Fax. 8400-44-36

QUINTO.- Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento y al C. Secretario de Control Urbano (antes Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología) para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

A T E N T A M E N T E
San Pedro Garza García, N. L., a 13 de Septiembre de 2010.
H. COMISIÓN DE CONTROL URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO

C. CLAUDETTE TREVIÑO MÁRQUEZ
PRESIDENTE
A FAVOR

C. LIC. ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMÍNGUEZ
SECRETARIO
A FAVOR

ARQ. DAGOBERTO EDUARDO FLORES LOZANO
VOCAL
A FAVOR

C. FRANCISCO JAVIER CANTÚ GONZÁLEZ
VOCAL
A FAVOR

C. LORENA CANALES MARTÍNEZ
VOCAL
A FAVOR

C. MARÍA DEL REFUGIO DE LEÓN MARTÍNEZ
VOCAL
AUSENTE

OFICINA DE REGIDORES
Palacio Municipal, Juárez y Libertad s/n
San Pedro Garza García, N.L., México C.P. 66200
Tel. 40-44-35, Fax. 8400-44-36

SAN PEDRO
garza, garden

COMISIÓN DE CONTROL URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO

Junta No. 29

Fecha: 13 de Septiembre 2010

ASUNTO

Expediente Activo CUS 18849/2009
Expediente Catastral No. 13-012-005
Asunto: Cambio de uso de suelo de habitacional unifamiliar (H-11,500 metros cuadrados por unidad de vivienda) al habitacional multifamiliar así como la aplicación de los lineamientos de habitacional multifamiliar con el fin de construir 76 departamentos
Ubicación: Calle Lomas del Valle No. 496 colonia Lomas del Valle
Superficie Total: 2500.529 m²

ACUERDO

Integrantes de la Comisión	SE APRUEBA	SE NIEGA	SE ABSTIENE
C. CLAUDETTE TREVIÑO MÁRQUEZ PRESIDENTE			
C. LIC. ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMINGUEZ SECRETARIO			
ARQ. DAGOBERTO EDUARDO FLORES LOZANO VOCAL			
C. FRANCISCO JAVIER CANTU GONZÁLEZ VOCAL			
C. LORENA CANALES MARTÍNEZ VOCAL			
C. MARÍA DEL REFUGIO DE LEÓN MARTINEZ VOCAL	AUSENTE		

COMENTARIOS

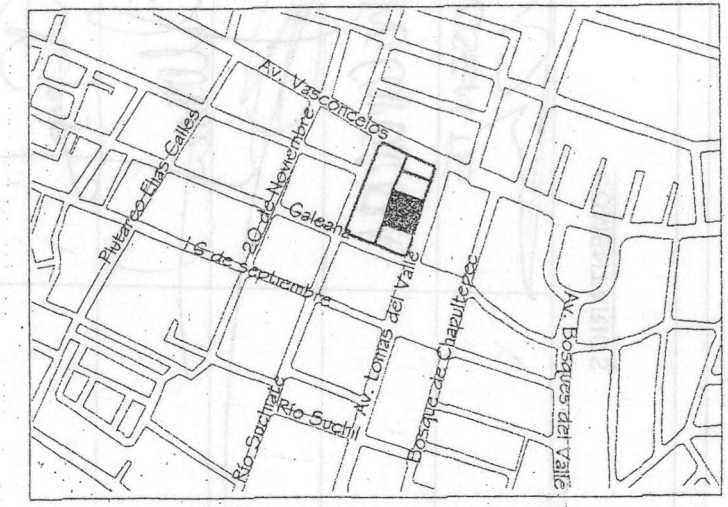
②

48.018

.529 m²

③

DATOS DE POLIGONO			
E	PV	DISTANCIA	RUMBO M.C.
1	2	50.958	S 87°25'11" E
2	3	48.018	S 00°08'11" O
3	4	50.792	0°00'00"
4	1	50.316	N 02°10'00" E
2,500.529 m²			



PLANTA DE UBICACION
SIN ESCALA

N

CUS- 18849/09

tuxp.

1

13-012-005

JUNIO DEL 2009

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
PRESENTE.-

LUIS GARZA FERNANDEZ Y COPROPIETARIOS DEL INMUEBLE CON SUPERFICIE DE 2500.529 M2 CON EXPEDIENTE CATASTRAL 13-012-004 UBICADO EN AVE. LOMAS DEL VALLE NO. 440 COL. LOMAS DEL VALLE DE ESTE MUNICIPIO DEL SOLICITO CAMBIO DE **USO DEL SUELO DE HABITACIONAL UNIFAMILIAR A HABITACIONAL MULTIFAMILIAR.**

Clave	Funciones
1000	**Habitacional**
1004	Vivienda Multifamiliar vertical (densidad 1 viv/135.00 m2 terreno RESULTANDO 19 UNIDADES DE VIVIENDA

LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN DE MULTIFAMILIAR
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO LIBRE
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO DE LIBRE
COEFICIENTE DE ABSORCIÓN DEL SUELO DEL 25%
REMETIMIENTO FRONTAL DEL 5%
REMETIMIENTO LATERAL DEL 3%
REMETIMIENTO POSTERIOR 10% 03.00 M
ALTURA 10.00 + ½
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO

MATRIZ DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO SEGÚN USOS Y DESTINOS DEL SUELO

Funciones	Norma de Cajones de Estacionamiento
	Vivienda multifamiliar vertical (departamentos)2 cajones por unidad de vivienda o departamento, más 1 cajón por unidad de vivienda o departamento para visitantes. O 3 cajones para la unidad de vivienda o departamento mayor de 350 m2 de construcción, más 1 cajón por unidad de vivienda o departamento para visitantes

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO ARTÍCULO 177,248 Y 251 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO, ARTÍCULOS 182,183, 184,185,186 DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO PARA EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L. 2024.

LUIS GARZA FERNANDEZ

SYLVIA GARZA FERNANDEZ

GRACIELA MARIA GARZA FERNANDEZ

BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD MANIFIESTO QUE LA DOCUMENTACIÓN Y FIRMAS CONTENIDAS EN EL MISMO SON AUTENTICAS Y FUERON LEVANTADAS POR LUIS GARZA FERNANDEZ, SYLVIA GARZA FERNANDEZ Y GRACIELA MARIA GARZA FERNANDEZ.

POR LO CUAL SIENDO PROPIETARIO DE UNO DE LOS LOTES COLINDANTES, CONFORME AL ARTICULO 177 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO, NO TENGO INCONVENIENTE ALGUNO EN EXPRESAR NUESTRA "OPINION FAVORABLE" PARA CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL UNIFAMILIAR A HABITACIONAL MULTIFAMILIAR"SOLICITADO POR LUIS GARZA T. FERNANDEZ Y COPROPIETARIOS PARA QUE LA AUTORIDAD MUNICIPAL RESUELVA LA SOLICITUD PRESENTADA POR CONFORME A LAS LEYES Y REGLAMENTOS VIGENTES.

PROPIETARIO COLINDANTE Sylvia Garza Fernández
FECHA 24 Junio 2009 TELEFONO 83-56 11 40
CALLE Lomas del Valle NUM. 430 CAT 13-012-005
IDENTIFICACION OFICIAL FOLIO: 35228247
FIRMA Sylvia Garza de Guzmán

3.
13-012-010

JUNIO DEL 2009

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
PRESENTE.-

LUIS GARZA FERNANDEZ Y COPROPIETARIOS DEL INMUEBLE CON SUPERFICIE DE 2500.529 M2 CON EXPEDIENTE CATASTRAL 13-012-004 UBICADO EN AVE. LOMAS DEL VALLE NO. 440 COL. LOMAS DEL VALLE DE ESTE MUNICIPIO DEL SOLICITO CAMBIO DE **USO DEL SUELO DE HABITACIONAL UNIFAMILIAR A HABITACIONAL MULTIFAMILIAR.**

Clave	Funciones
1000	**Habitacional**
1004	Vivienda Multifamiliar vertical (densidad 1 viv/135.00 m2 terreno RESULTANDO 19 UNIDADES DE VIVIENDA

LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN DE MULTIFAMILIAR
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO LIBRE
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO DE LIBRE
COEFICIENTE DE ABSORCIÓN DEL SUELO DEL 25%
REMETIMIENTO FRONTAL DEL 5%
REMETIMIENTO LATERAL DEL 3%
REMETIMIENTO POSTERIOR 10% 03.00 M
ALTURA 10.00 + ½
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO

MATRIZ DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO SEGÚN USOS Y DESTINOS DEL SUELO

Funciones	Norma de Cajones de Estacionamiento
	Vivienda multifamiliar vertical (departamentos)2 cajones por unidad de vivienda o departamento, más 1 cajón por unidad de vivienda o departamento para visitantes. O 3 cajones para la unidad de vivienda o departamento mayor de 350 m2 de construcción, más 1 cajón por unidad de vivienda o departamento para visitantes

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO ARTÍCULO 177,248 Y 251 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO, ARTÍCULOS 182,183, 184,185,186 DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO PARA EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L. 2024.

LUIS GARZA FERNANDEZ

SYLVIA GARZA FERNANDEZ

GRACIELA MARIA GARZA FERNANDEZ

BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD MANIFIESTO QUE LA DOCUMENTACIÓN Y FIRMAS CONTENIDAS EN EL MISMO SON AUTENTICAS Y FUERON LEVANTADAS POR LUIS GARZA FERNANDEZ, SYLVIA GARZA FERNANDEZ Y GRACIELA MARIA GARZA FERNANDEZ.

POR LO CUAL SIENDO PROPIETARIO DE UNO DE LOS LOTES COLINDANTES, CONFORME AL ARTICULO 177 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO, NO TENGO INCONVENIENTE ALGUNO EN EXPRESAR NUESTRA "OPINION FAVORABLE" PARA CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL UNIFAMILIAR A HABITACIONAL MULTIFAMILIAR"SOLICITADO POR LUIS GARZA T. FERNANDEZ Y COPROPIETARIOS PARA QUE LA AUTORIDAD MUNICIPAL RESUELVA LA SOLICITUD PRESENTADA POR CONFORME A LAS LEYES Y REGLAMENTOS VIGENTES.

PROPIETARIO COLINDANTE JESUS FRANCISCO GONZALEZ VILLARREAL
FECHA 6-JUNIO-09 TELEFONO 8335 40 70
CALLE LA VALLE 457 NUM. 450 CAT 13-012-003
IDENTIFICACION OFICIAL FOLIO: CE 040 7022 401092
FIRMA

13-011-004

JUNIO DEL 2009

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
PRESENTE.-

LUIS GARZA FERNANDEZ Y COPROPIETARIOS DEL INMUEBLE CON SUPERFICIE DE 2500.529 M2 CON EXPEDIENTE CATASTRAL 13-012-004 UBICADO EN AVE. LOMAS DEL VALLE NO. 440 COL. LOMAS DEL VALLE DE ESTE MUNICIPIO DEL SOLICITO CAMBIO DE **USO DEL SUELO DE HABITACIONAL UNIFAMILIAR A HABITACIONAL MULTIFAMILIAR.**

Clave	Funciones
1000	**Habitacional**
1004	Vivienda Multifamiliar vertical (densidad 1 viv/135.00 m2 terreno RESULTANDO 19 UNIDADES DE VIVIENDA

LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN DE MULTIFAMILIAR
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO LIBRE
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO DE LIBRE
COEFICIENTE DE ABSORCIÓN DEL SUELO DEL 25%
REMETIMIENTO FRONTAL DEL 5%
REMETIMIENTO LATERAL DEL 3%
REMETIMIENTO POSTERIOR 10% 03.00 M
ALTURA 10.00 + ½
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO

MATRIZ DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO SEGÚN USOS Y DESTINOS DEL SUELO

Funciones	Norma de Cajones de Estacionamiento
	Vivienda multifamiliar vertical (departamentos)2 cajones por unidad de vivienda o departamento, más 1 cajón por unidad de vivienda o departamento para visitantes. O 3 cajones para la unidad de vivienda o departamento mayor de 350 m2 de construcción, más 1 cajón por unidad de vivienda o departamento para visitantes

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO ARTÍCULO 177,248 Y 251 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO, ARTÍCULOS 182,183, 184,185,186 DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO PARA EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L. 2024.

LUIS GARZA FERNANDEZ

SYLVIA GARZA FERNANDEZ

GRACIELA MARIA GARZA FERNANDEZ

BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD MANIFIESTO QUE LA DOCUMENTACIÓN Y FIRMAS CONTENIDAS EN EL MISMO SON AUTENTICAS Y FUERON LEVANTADAS POR LUIS GARZA FERNANDEZ, SYLVIA GARZA FERNANDEZ Y GRACIELA MARIA GARZA FERNANDEZ.

POR LO CUAL SIENDO PROPIETARIO DE UNO DE LOS LOTES COLINDANTES, CONFORME AL ARTICULO 177 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO, NO TENGO INCONVENIENTE ALGUNO EN EXPRESAR NUESTRA "OPINION FAVORABLE" PARA CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL UNIFAMILIAR A HABITACIONAL MULTIFAMILIAR"SOLICITADO POR LUIS GARZA T. FERNANDEZ Y COPROPIETARIOS PARA QUE LA AUTORIDAD MUNICIPAL RESUELVA LA SOLICITUD PRESENTADA POR CONFORME A LAS LEYES Y REGLAMENTOS VIGENTES.

PROPIETARIO COLINDANTE LÁZARO TREVIÑO MOYA
FECHA 25/06/2009 TELEFONO 8356-8617
CALLE GALEANA NUM. 101 CAT PTE.
IDENTIFICACION OFICIAL FOLIO: 0000035233273
FIRMA

13-009-004

JUNIO DEL 2009

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
PRESENTE.-

LUIS GARZA FERNANDEZ Y COPROPIETARIOS DEL INMUEBLE CON SUPERFICIE DE 2500.529 M2 CON EXPEDIENTE CATASTRAL 13-012-004 UBICADO EN AVE. LOMAS DEL VALLE NO. 440 COL. LOMAS DEL VALLE DE ESTE MUNICIPIO DEL SOLICITO CAMBIO DE **USO DEL SUELO DE HABITACIONAL UNIFAMILIAR A HABITACIONAL MULTIFAMILIAR.**

Clave	Funciones
1000	**Habitacional**
1004	Vivienda Multifamiliar vertical (densidad 1 viv/135.00 m2 terreno RESULTANDO 19 UNIDADES DE VIVIENDA

LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN DE MULTIFAMILIAR
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO LIBRE
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO DE LIBRE
COEFICIENTE DE ABSORCIÓN DEL SUELO DEL 25%
REMETIMIENTO FRONTAL DEL 5%
REMETIMIENTO LATERAL DEL 3%
REMETIMIENTO POSTERIOR 10% 03.00 M
ALTURA 10.00 + ½
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO

MATRIZ DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO SEGÚN USOS Y DESTINOS DEL SUELO

Funciones	Norma de Cajones de Estacionamiento
	Vivienda multifamiliar vertical (departamentos)2 cajones por unidad de vivienda o departamento, más 1 cajón por unidad de vivienda o departamento para visitantes. O 3 cajones para la unidad de vivienda o departamento mayor de 350 m2 de construcción, más 1 cajón por unidad de vivienda o departamento para visitantes

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO ARTÍCULO 177,248 Y 251 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO, ARTÍCULOS 182,183, 184,185,186 DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO PARA EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L. 2024.

LUIS GARZA FERNANDEZ

SYLVIA GARZA FERNANDEZ

GRACIELA MARIA GARZA FERNANDEZ

BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD MANIFIESTO QUE LA DOCUMENTACIÓN Y FIRMAS CONTENIDAS EN EL MISMO SON AUTENTICAS Y FUERON LEVANTADAS POR LUIS GARZA FERNANDEZ, SYLVIA GARZA FERNANDEZ Y GRACIELA MARIA GARZA FERNANDEZ.

POR LO CUAL SIENDO PROPIETARIO DE UNO DE LOS LOTES COLINDANTES, CONFORME AL ARTICULO 177 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO, NO TENGO INCONVENIENTE ALGUNO EN EXPRESAR NUESTRA "OPINION FAVORABLE" PARA CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL UNIFAMILIAR A HABITACIONAL MULTIFAMILIAR"SOLICITADO POR LUIS GARZA T. FERNANDEZ Y COPROPIETARIOS PARA QUE LA AUTORIDAD MUNICIPAL RESUELVA LA SOLICITUD PRESENTADA POR CONFORME A LAS LEYES Y REGLAMENTOS VIGENTES.

PROPIETARIO COLINDANTE Celina Morales Porón
FECHA 5/Julio/09 TELEFONO 83781783
CALLE Lomas del Valle 449 NUM. 449 CAT 13-019-014
IDENTIFICACION OFICIAL FOLIO: 561022194 M 200.
FIRMA Celina Morales Porón

7
13-019-015

JUNIO DEL 2009

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
PRESENTE.-

LUIS GARZA FERNANDEZ Y COPROPIETARIOS DEL INMUEBLE CON SUPERFICIE DE 2500.529 M2 CON EXPEDIENTE CATASTRAL 13-012-004 UBICADO EN AVE. LOMAS DEL VALLE NO. 440 COL. LOMAS DEL VALLE DE ESTE MUNICIPIO DEL SOLICITO CAMBIO DE **USO DEL SUELO DE HABITACIONAL UNIFAMILIAR A HABITACIONAL MULTIFAMILIAR.**

Clave	Funciones
1000	**Habitacional**
1004	Vivienda Multifamiliar vertical (densidad 1 viv/135.00 m2 terreno RESULTANDO 19 UNIDADES DE VIVIENDA

LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN DE MULTIFAMILIAR
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO LIBRE
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO DE LIBRE
COEFICIENTE DE ABSORCIÓN DEL SUELO DEL 25%
REMETIMIENTO FRONTAL DEL 5%
REMETIMIENTO LATERAL DEL 3%
REMETIMIENTO POSTERIOR 10% 03.00 M
ALTURA 10.00 + ½
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO

MATRIZ DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO SEGÚN USOS Y DESTINOS DEL SUELO

Funciones	Norma de Cajones de Estacionamiento
	Vivienda multifamiliar vertical (departamentos)2 cajones por unidad de vivienda o departamento, más 1 cajón por unidad de vivienda o departamento para visitantes. O 3 cajones para la unidad de vivienda o departamento mayor de 350 m2 de construcción, más 1 cajón por unidad de vivienda o departamento para visitantes

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO ARTÍCULO 177,248 Y 251 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO, ARTÍCULOS 182,183, 184,185,186 DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO PARA EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L. 2024.

LUIS GARZA FERNANDEZ

SYLVIA GARZA FERNANDEZ

GRACIELA MARIA GARZA FERNANDEZ

BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD MANIFIESTO QUE LA DOCUMENTACIÓN Y FIRMAS CONTENIDAS EN EL MISMO SON AUTENTICAS Y FUERON LEVANTADAS POR LUIS GARZA FERNANDEZ, SYLVIA GARZA FERNANDEZ Y GRACIELA MARIA GARZA FERNANDEZ.

POR LO CUAL SIENDO PROPIETARIO DE UNO DE LOS LOTES COLINDANTES, CONFORME AL ARTICULO 177 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO, NO TENGO INCONVENIENTE ALGUNO EN EXPRESAR NUESTRA "OPINION FAVORABLE" PARA CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL UNIFAMILIAR A HABITACIONAL MULTIFAMILIAR"SOLICITADO POR LUIS GARZA T. FERNANDEZ Y COPROPIETARIOS PARA QUE LA AUTORIDAD MUNICIPAL RESUELVA LA SOLICITUD PRESENTADA POR CONFORME A LAS LEYES Y REGLAMENTOS VIGENTES.

PROPIETARIO COLINDANTE Ruperto Gonzalez Alfaro
FECHA Jun 26 - 09 TELEFONO 83-48-64-53
CALLE Lomas del Valle NUM. 457 CAT 13-019-015
IDENTIFICACIÓN OFICIAL FOLIO: _____
FIRMA _____

13-012-110

JUNIO DEL 2009

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
PRESENTE.-

LUIS GARZA FERNANDEZ Y COPROPIETARIOS DEL INMUEBLE CON SUPERFICIE DE 2500.529 M2 CON EXPEDIENTE CATASTRAL 13-012-004 UBICADO EN AVE. LOMAS DEL VALLE NO. 440 COL. LOMAS DEL VALLE DE ESTE MUNICIPIO DEL SOLICITO CAMBIO DE **USO DEL SUELO DE HABITACIONAL UNIFAMILIAR A HABITACIONAL MULTIFAMILIAR.**

Clave	Funciones
1000	**Habitacional**
1004	Vivienda Multifamiliar vertical (densidad 1 viv/135.00 m2 terreno RESULTANDO 19 UNIDADES DE VIVIENDA

LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN DE MULTIFAMILIAR
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO LIBRE
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO DE LIBRE
COEFICIENTE DE ABSORCIÓN DEL SUELO DEL 25%
REMETIMIENTO FRONTAL DEL 5%
REMETIMIENTO LATERAL DEL 3%
REMETIMIENTO POSTERIOR 10% 03.00 M
ALTURA 10.00 + ½
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO

MATRIZ DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO SEGÚN USOS Y DESTINOS DEL SUELO

Funciones	Norma de Cajones de Estacionamiento
	Vivienda multifamiliar vertical (departamentos)2 cajones por unidad de vivienda o departamento, más 1 cajón por unidad de vivienda o departamento para visitantes. O 3 cajones para la unidad de vivienda o departamento mayor de 350 m2 de construcción, más 1 cajón por unidad de vivienda o departamento para visitantes

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO ARTÍCULO 177,248 Y 251 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO, ARTÍCULOS 182,183, 184,185,186 DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO PARA EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L. 2024.

LUIS GARZA FERNANDEZ

SYLVIA GARZA FERNANDEZ

GRACIELA MARIA GARZA FERNANDEZ

BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD MANIFIESTO QUE LA DOCUMENTACIÓN Y FIRMAS CONTENIDAS EN EL MISMO SON AUTENTICAS Y FUERON LEVANTADAS POR LUIS GARZA FERNANDEZ, SYLVIA GARZA FERNANDEZ Y GRACIELA MARIA GARZA FERNANDEZ.

POR LO CUAL SIENDO PROPIETARIO DE UNO DE LOS LOTES COLINDANTES, CONFORME AL ARTICULO 177 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO, NO TENGO INCONVENIENTE ALGUNO EN EXPRESAR NUESTRA "OPINION FAVORABLE" PARA CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL UNIFAMILIAR A HABITACIONAL MULTIFAMILIAR"SOLICITADO POR LUIS GARZA T. FERNANDEZ Y COPROPIETARIOS PARA QUE LA AUTORIDAD MUNICIPAL RESUELVA LA SOLICITUD PRESENTADA POR CONFORME A LAS LEYES Y REGLAMENTOS VIGENTES.

PROPIETARIO COLINDANTE LIC. CESAR FELIX MARIO
FECHA 26/JUNIO/09 TELEFONO 8303-0205
CALLE JARDINCILLO ATE NUM. 600-102 CAT
IDENTIFICACION OFICIAL FOLIO: 041124403371
FIRMA

11 Cem.
13-012-001

JUNIO DEL 2009

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
PRESENTE.-

LUIS GARZA FERNANDEZ Y COPROPIETARIOS DEL INMUEBLE CON SUPERFICIE DE 2500.529 M2 CON EXPEDIENTE CATASTRAL 13-012-004 UBICADO EN AVE. LOMAS DEL VALLE NO. 440 COL. LOMAS DEL VALLE DE ESTE MUNICIPIO DEL SOLICITO CAMBIO DE **USO DEL SUELO DE HABITACIONAL UNIFAMILIAR A HABITACIONAL MULTIFAMILIAR.**

Clave	Funciones
1000	**Habitacional**
1004	Vivienda Multifamiliar vertical (densidad 1 viv/135.00 m2 terreno RESULTANDO 19 UNIDADES DE VIVIENDA

LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN DE MULTIFAMILIAR
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO LIBRE
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO DE LIBRE
COEFICIENTE DE ABSORCIÓN DEL SUELO DEL 25%
REMETIMIENTO FRONTAL DEL 5%
REMETIMIENTO LATERAL DEL 3%
REMETIMIENTO POSTERIOR 10% 03.00 M
ALTURA 10.00 + ½
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO

MATRIZ DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO SEGÚN USOS Y DESTINOS DEL SUELO

Funciones	Norma de Cajones de Estacionamiento
	Vivienda multifamiliar vertical (departamentos)2 cajones por unidad de vivienda o departamento, más 1 cajón por unidad de vivienda o departamento para visitantes. O 3 cajones para la unidad de vivienda o departamento mayor de 350 m2 de construcción, más 1 cajón por unidad de vivienda o departamento para visitantes

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO ARTÍCULO 177,248 Y 251 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO, ARTÍCULOS 182,183, 184,185,186 DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO PARA EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L. 2024.

LUIS GARZA FERNANDEZ

SYLVIA GARZA FERNANDEZ

GRACIELA MARIA GARZA FERNANDEZ

BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD MANIFIESTO QUE LA DOCUMENTACIÓN Y FIRMAS CONTENIDAS EN EL MISMO SON AUTENTICAS Y FUERON LEVANTADAS POR LUIS GARZA FERNANDEZ, SYLVIA GARZA FERNANDEZ Y GRACIELA MARIA GARZA FERNANDEZ.

POR LO CUAL SIENDO PROPIETARIO DE UNO DE LOS LOTES COLINDANTES, CONFORME AL ARTICULO 177 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO, NO TENGO INCONVENIENTE ALGUNO EN EXPRESAR NUESTRA "OPINION FAVORABLE" PARA CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL UNIFAMILIAR A HABITACIONAL MULTIFAMILIAR"SOLICITADO POR LUIS GARZA T. FERNANDEZ Y COPROPIETARIOS PARA QUE LA AUTORIDAD MUNICIPAL RESUELVA LA SOLICITUD PRESENTADA POR CONFORME A LAS LEYES Y REGLAMENTOS VIGENTES.

PROPIETARIO COLINDANTE Benjamin Rios Martinez
FECHA 15 Julio 2009 TELEFONO _____
CALLE Suchiate NUM. 427 CAT 13-012-001
IDENTIFICACION OFICIAL FOLIO: _____
FIRMA _____

Nos visitaron
Rosa E. R de Rios

13-011-001

JUNIO DEL 2009

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
PRESENTE.-

LUIS GARZA FERNANDEZ Y COPROPIETARIOS DEL INMUEBLE CON SUPERFICIE DE 2500.529 M2 CON EXPEDIENTE CATASTRAL 13-012-004 UBICADO EN AVE. LOMAS DEL VALLE NO. 440 COL. LOMAS DEL VALLE DE ESTE MUNICIPIO DEL SOLICITO CAMBIO DE **USO DEL SUELO DE HABITACIONAL UNIFAMILIAR A HABITACIONAL MULTIFAMILIAR.**

Clave	Funciones
1000	**Habitacional**
1004	Vivienda Multifamiliar vertical (densidad 1 viv/135.00 m2 terreno RESULTANDO 19 UNIDADES DE VIVIENDA

LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN DE MULTIFAMILIAR
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO LIBRE
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO DE LIBRE
COEFICIENTE DE ABSORCIÓN DEL SUELO DEL 25%
REMETIMIENTO FRONTAL DEL 5%
REMETIMIENTO LATERAL DEL 3%
REMETIMIENTO POSTERIOR 10% 03.00 M
ALTURA 10.00 + ½
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO

MATRIZ DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO SEGÚN USOS Y DESTINOS DEL SUELO

Funciones	Norma de Cajones de Estacionamiento
	Vivienda multifamiliar vertical (departamentos)2 cajones por unidad de vivienda o departamento, más 1 cajón por unidad de vivienda o departamento para visitantes. O 3 cajones para la unidad de vivienda o departamento mayor de 350 m2 de construcción, más 1 cajón por unidad de vivienda o departamento para visitantes

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO ARTÍCULO 177,248 Y 251 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO, ARTÍCULOS 182,183, 184,185,186 DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO PARA EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L. 2024.

LUIS GARZA FERNANDEZ

SYLVIA GARZA FERNANDEZ

GRACIELA MARIA GARZA FERNANDEZ

BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD MANIFIESTO QUE LA DOCUMENTACIÓN Y FIRMAS CONTENIDAS EN EL MISMO SON AUTENTICAS Y FUERON LEVANTADAS POR LUIS GARZA FERNANDEZ, SYLVIA GARZA FERNANDEZ Y GRACIELA MARIA GARZA FERNANDEZ.

POR LO CUAL SIENDO PROPIETARIO DE UNO DE LOS LOTES COLINDANTES, CONFORME AL ARTICULO 177 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO, NO TENGO INCONVENIENTE ALGUNO EN EXPRESAR NUESTRA "OPINION FAVORABLE" PARA CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL UNIFAMILIAR A HABITACIONAL MULTIFAMILIAR"SOLICITADO POR LUIS GARZA T. FERNANDEZ Y COPROPIETARIOS PARA QUE LA AUTORIDAD MUNICIPAL RESUELVA LA SOLICITUD PRESENTADA POR CONFORME A LAS LEYES Y REGLAMENTOS VIGENTES.

PROPIETARIO COLINDANTE _____
FECHA_____ TELEFONO_____
CALLE_____ NUM._____ CAT 13-011-001
IDENTIFICACION OFICIAL FOLIO: _____
FIRMA_____

No estamos de acuerdo con el proyecto de los Sres. Garza G. Fernández debido al impacto que va a ocasionar en la zona (aumento de población, aumento de tráfico vehicular y coches estacionados enfrente de nuestras casas). Ya de por sí estamos plagados de taxis y transporte urbano. También por la oferta de vivienda que se pretende hacer, no se va a poder controlar el Tipo o Número de gente que habitará cada uno de los departamentos. Si bien la Av. Lomas del Valle se está volviendo un corredor comercial, no es lo mismo hacerlo corredor multifamiliar.

Diomedes H. Montemayor y
Alicia F. González G.
Galeana Lomas del Valle.

6
13-019-005

JUNIO DEL 2009

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
PRESENTE.-

LUIS GARZA FERNANDEZ Y COPROPIETARIOS DEL INMUEBLE CON SUPERFICIE DE 2500.529 M2 CON EXPEDIENTE CATASTRAL 13-012-004 UBICADO EN AVE. LOMAS DEL VALLE NO. 440 COL. LOMAS DEL VALLE DE ESTE MUNICIPIO DEL SOLICITO CAMBIO DE **USO DEL SUELO DE HABITACIONAL UNIFAMILIAR A HABITACIONAL MULTIFAMILIAR.**

Clave	Funciones
1000	**Habitacional**
1004	Vivienda Multifamiliar vertical (densidad 1 viv/135.00 m2 terreno RESULTANDO 19 UNIDADES DE VIVIENDA

LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN DE MULTIFAMILIAR
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO LIBRE
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO DE LIBRE
COEFICIENTE DE ABSORCIÓN DEL SUELO DEL 25%
REMETIMIENTO FRONTAL DEL 5%
REMETIMIENTO LATERAL DEL 3%
REMETIMIENTO POSTERIOR 10% 03.00 M
ALTURA 10.00 + ½
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO

MATRIZ DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO SEGÚN USOS Y DESTINOS DEL SUELO

Funciones	Norma de Cajones de Estacionamiento
	Vivienda multifamiliar vertical (departamentos)2 cajones por unidad de vivienda o departamento, más 1 cajón por unidad de vivienda o departamento para visitantes. O 3 cajones para la unidad de vivienda o departamento mayor de 350 m2 de construcción, más 1 cajón por unidad de vivienda o departamento para visitantes

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO ARTÍCULO 177,248 Y 251 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO, ARTÍCULOS 182,183, 184,185,186 DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO PARA EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L. 2024.

LUIS GARZA FERNANDEZ

SYLVIA GARZA FERNANDEZ

GRACIELA MARIA GARZA FERNANDEZ

BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD MANIFIESTO QUE LA DOCUMENTACIÓN Y FIRMAS CONTENIDAS EN EL MISMO SON AUTENTICAS Y FUERON LEVANTADAS POR LUIS GARZA FERNANDEZ, SYLVIA GARZA FERNANDEZ Y GRACIELA MARIA GARZA FERNANDEZ.

POR LO CUAL SIENDO PROPIETARIO DE UNO DE LOS LOTES COLINDANTES, CONFORME AL ARTICULO 177 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO, NO TENGO INCONVENIENTE ALGUNO EN EXPRESAR NUESTRA "OPINION FAVORABLE" PARA CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL UNIFAMILIAR A HABITACIONAL MULTIFAMILIAR"SOLICITADO POR LUIS GARZA T. FERNANDEZ Y COPROPIETARIOS PARA QUE LA AUTORIDAD MUNICIPAL RESUELVA LA SOLICITUD PRESENTADA POR CONFORME A LAS LEYES Y REGLAMENTOS VIGENTES.

PROPIETARIO COLINDANTE Rosa Ma Mtz. Rdz.
FECHA Julio 6-09 TELEFONO 15-21-04-04
CALLE Ave Lomas del Valle NUM. 445 CAT 13-019-005
IDENTIFICACION OFICIAL FOLIO: 0352082 75
FIRMA

13-019-003

JUNIO DEL 2009

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
PRESENTE.-

LUIS GARZA FERNANDEZ Y COPROPIETARIOS DEL INMUEBLE CON SUPERFICIE DE 2500.529 M2 CON EXPEDIENTE CATASTRAL 13-012-004 UBICADO EN AVE. LOMAS DEL VALLE NO. 440 COL. LOMAS DEL VALLE DE ESTE MUNICIPIO DEL SOLICITO CAMBIO DE **USO DEL SUELO DE HABITACIONAL UNIFAMILIAR A HABITACIONAL MULTIFAMILIAR.**

Clave	Funciones
1000	**Habitacional**
1004	Vivienda Multifamiliar vertical (densidad 1 viv/135.00 m2 terreno RESULTANDO 19 UNIDADES DE VIVIENDA

LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN DE MULTIFAMILIAR
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO LIBRE
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO DE LIBRE
COEFICIENTE DE ABSORCIÓN DEL SUELO DEL 25%
REMETIMIENTO FRONTAL DEL 5%
REMETIMIENTO LATERAL DEL 3%
REMETIMIENTO POSTERIOR 10% 03.00 M
ALTURA 10.00 + ½
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO

MATRIZ DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO SEGÚN USOS Y DESTINOS DEL SUELO

Funciones	Norma de Cajones de Estacionamiento
	Vivienda multifamiliar vertical (departamentos)2 cajones por unidad de vivienda o departamento, más 1 cajón por unidad de vivienda o departamento para visitantes. O 3 cajones para la unidad de vivienda o departamento mayor de 350 m2 de construcción, más 1 cajón por unidad de vivienda o departamento para visitantes

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO ARTÍCULO 177,248 Y 251 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO, ARTÍCULOS 182,183, 184,185,186 DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO PARA EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L. 2024.

LUIS GARZA FERNANDEZ

SYLVIA GARZA FERNANDEZ

GRACIELA MARIA GARZA FERNANDEZ

9
13-079-003

BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD MANIFIESTO QUE LA DOCUMENTACIÓN Y FIRMAS CONTENIDAS EN EL MISMO SON AUTENTICAS Y FUERON LEVANTADAS POR LUIS GARZA FERNANDEZ, SYLVIA GARZA FERNANDEZ Y GRACIELA MARIA GARZA FERNANDEZ.

POR LO CUAL SIENDO PROPIETARIO DE UNO DE LOS LOTES COLINDANTES, CONFORME AL ARTICULO 177 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO, NO TENGO INCONVENIENTE ALGUNO EN EXPRESAR NUESTRA "OPINION FAVORABLE" PARA CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL UNIFAMILIAR A HABITACIONAL MULTIFAMILIAR"SOLICITADO POR LUIS GARZA T. FERNANDEZ Y COPROPIETARIOS PARA QUE LA AUTORIDAD MUNICIPAL RESUELVA LA SOLICITUD PRESENTADA POR CONFORME A LAS LEYES Y REGLAMENTOS VIGENTES.

PROPIETARIO COLINDANTE Alfredo Melgarejo Zamora
FECHA 25/JUNIO/2009 TELEFONO 8335 1707
CALLE Ave. Lomas del Valle NUM. 453 CAT 13-019-003
IDENTIFICACION OFICIAL FOLIO: 0398062449196
FIRMA

13-02-008

JUNIO DEL 2009

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
PRESENTE.-

LUIS GARZA FERNANDEZ Y COPROPIETARIOS DEL INMUEBLE CON SUPERFICIE DE 2500.529 M2 CON EXPEDIENTE CATASTRAL 13-012-004 UBICADO EN AVE. LOMAS DEL VALLE NO. 440 COL. LOMAS DEL VALLE DE ESTE MUNICIPIO DEL SOLICITO CAMBIO DE **USO DEL SUELO DE HABITACIONAL UNIFAMILIAR A HABITACIONAL MULTIFAMILIAR.**

Clave	Funciones
1000	**Habitacional**
1004	Vivienda Multifamiliar vertical (densidad 1 viv/135.00 m2 terreno RESULTANDO 19 UNIDADES DE VIVIENDA

LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN DE MULTIFAMILIAR
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO LIBRE
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO DE LIBRE
COEFICIENTE DE ABSORCIÓN DEL SUELO DEL 25%
REMETIMIENTO FRONTAL DEL 5%
REMETIMIENTO LATERAL DEL 3%
REMETIMIENTO POSTERIOR 10% 03.00 M
ALTURA 10.00 + ½
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO

MATRIZ DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO SEGÚN USOS Y DESTINOS DEL SUELO

Funciones	Norma de Cajones de Estacionamiento
	Vivienda multifamiliar vertical (departamentos)2 cajones por unidad de vivienda o departamento, más 1 cajón por unidad de vivienda o departamento para visitantes. O 3 cajones para la unidad de vivienda o departamento mayor de 350 m2 de construcción, más 1 cajón por unidad de vivienda o departamento para visitantes

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO ARTÍCULO 177,248 Y 251 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO, ARTÍCULOS 182,183, 184,185,186 DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO PARA EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L. 2024.

LUIS GARZA FERNANDEZ

SYLVIA GARZA FERNANDEZ

GRACIELA MARIA GARZA FERNANDEZ

BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD MANIFIESTO QUE LA DOCUMENTACIÓN Y FIRMAS CONTENIDAS EN EL MISMO SON AUTENTICAS Y FUERON LEVANTADAS POR LUIS GARZA FERNANDEZ, SYLVIA GARZA FERNANDEZ Y GRACIELA MARIA GARZA FERNANDEZ.

POR LO CUAL SIENDO PROPIETARIO DE UNO DE LOS LOTES COLINDANTES, CONFORME AL ARTICULO 177 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO, NO TENGO INCONVENIENTE ALGUNO EN EXPRESAR NUESTRA "OPINION FAVORABLE" PARA CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL UNIFAMILIAR A HABITACIONAL MULTIFAMILIAR"SOLICITADO POR LUIS GARZA T. FERNANDEZ Y COPROPIETARIOS PARA QUE LA AUTORIDAD MUNICIPAL RESUELVA LA SOLICITUD PRESENTADA POR CONFORME A LAS LEYES Y REGLAMENTOS VIGENTES.

PROPIETARIO COLINDANTE _____
FECHA_____TELEFONO_____
CALLE_____NUM._____CAT 13-012-008
IDENTIFICACION OFICIAL FOLIO: _____
FIRMA_____

NOTARIA PU
T I T
LIC. VICTOR MANU
SAN PEDRO GARZA
PRIMER DIST

Bajo protesta de decir verdad, manifestamos que hemos buscado a las Señoritas Montemayor, las cuales no hemos encontrado ya que la casa se encuentra rentada por el Arq. Fernando López, quien no puede proporcionar el telefono ni domicilio de las dueñas de la casa.

13-012-003

JUNIO DEL 2009

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
PRESENTE.-

LUIS GARZA FERNANDEZ Y COPROPIETARIOS DEL INMUEBLE CON SUPERFICIE DE 2500.529 M2 CON EXPEDIENTE CATASTRAL 13-012-004 UBICADO EN AVE. LOMAS DEL VALLE NO. 440 COL. LOMAS DEL VALLE DE ESTE MUNICIPIO DEL SOLICITO CAMBIO DE **USO DEL SUELO DE HABITACIONAL UNIFAMILIAR A HABITACIONAL MULTIFAMILIAR.**

Clave	Funciones
1000	**Habitacional**
1004	Vivienda Multifamiliar vertical (densidad 1 viv/135.00 m2 terreno RESULTANDO 19 UNIDADES DE VIVIENDA

LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN DE MULTIFAMILIAR
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO LIBRE
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO DE LIBRE
COEFICIENTE DE ABSORCIÓN DEL SUELO DEL 25%
REMETIMIENTO FRONTAL DEL 5%
REMETIMIENTO LATERAL DEL 3%
REMETIMIENTO POSTERIOR 10% 03.00 M
ALTURA 10.00 + ½
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO

MATRIZ DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO SEGÚN USOS Y DESTINOS DEL SUELO

Funciones	Norma de Cajones de Estacionamiento
	Vivienda multifamiliar vertical (departamentos)2 cajones por unidad de vivienda o departamento, más 1 cajón por unidad de vivienda o departamento para visitantes. O 3 cajones para la unidad de vivienda o departamento mayor de 350 m2 de construcción, más 1 cajón por unidad de vivienda o departamento para visitantes

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO ARTÍCULO 177,248 Y 251 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO, ARTÍCULOS 182,183, 184,185,186 DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO PARA EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L. 2024.

LUIS GARZA FERNANDEZ

SYLVIA GARZA FERNANDEZ

GRACIELA MARIA GARZA FERNANDEZ

BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD MANIFIESTO QUE LA DOCUMENTACIÓN Y FIRMAS CONTENIDAS EN EL MISMO SON AUTENTICAS Y FUERON LEVANTADAS POR LUIS GARZA FERNANDEZ, SYLVIA GARZA FERNANDEZ Y GRACIELA MARIA GARZA FERNANDEZ.

POR LO CUAL SIENDO PROPIETARIO DE UNO DE LOS LOTES COLINDANTES, CONFORME AL ARTICULO 177 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO, NO TENGO INCONVENIENTE ALGUNO EN EXPRESAR NUESTRA "OPINION FAVORABLE" PARA CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL UNIFAMILIAR A HABITACIONAL MULTIFAMILIAR"SOLICITADO POR LUIS GARZA T. FERNANDEZ Y COPROPIETARIOS PARA QUE LA AUTORIDAD MUNICIPAL RESUELVA LA SOLICITUD PRESENTADA POR CONFORME A LAS LEYES Y REGLAMENTOS VIGENTES.

PROPIETARIO COLINDANTE GRUPO MIER Y GARZA, S.A. DE C.V.
FECHA 30 DE JUNIO 2009 TELEFONO 83 78 44 14
CALLE RIO SUCHIATE NUM. 431 SUR CAT 13012003
IDENTIFICACION OFICIAL FOLIO: _____
FIRMA _____

ARQ. FELIPE DE JESUS MIER ARRIETA

LIC. CESAR A. GARZA ANCIRA

13-019-006

JUNIO DEL 2009

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
PRESENTE.-

LUIS GARZA FERNANDEZ Y COPROPIETARIOS DEL INMUEBLE CON SUPERFICIE DE 2500.529 M2 CON EXPEDIENTE CATASTRAL 13-012-004 UBICADO EN AVE. LOMAS DEL VALLE NO. 440 COL. LOMAS DEL VALLE DE ESTE MUNICIPIO DEL SOLICITO CAMBIO DE **USO DEL SUELO DE HABITACIONAL UNIFAMILIAR A HABITACIONAL MULTIFAMILIAR.**

Clave	Funciones
1000	**Habitacional**
1004	Vivienda Multifamiliar vertical (densidad 1 viv/135.00 m2 terreno RESULTANDO 19 UNIDADES DE VIVIENDA

LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN DE MULTIFAMILIAR
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO LIBRE
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO DE LIBRE
COEFICIENTE DE ABSORCIÓN DEL SUELO DEL 25%
REMETIMIENTO FRONTAL DEL 5%
REMETIMIENTO LATERAL DEL 3%
REMETIMIENTO POSTERIOR 10% 03.00 M
ALTURA 10.00 + ½
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO

MATRIZ DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO SEGÚN USOS Y DESTINOS DEL SUELO

Funciones	Norma de Cajones de Estacionamiento
	Vivienda multifamiliar vertical (departamentos)2 cajones por unidad de vivienda o departamento, más 1 cajón por unidad de vivienda o departamento para visitantes. O 3 cajones para la unidad de vivienda o departamento mayor de 350 m2 de construcción, más 1 cajón por unidad de vivienda o departamento para visitantes

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO ARTÍCULO 177,248 Y 251 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO, ARTÍCULOS 182,183, 184,185,186 DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO PARA EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L. 2024.

LUIS GARZA FERNANDEZ

SYLVIA GARZA FERNANDEZ

GRACIELA MARIA GARZA FERNANDEZ

BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD MANIFIESTO QUE LA DOCUMENTACIÓN Y FIRMAS CONTENIDAS EN EL MISMO SON AUTENTICAS Y FUERON LEVANTADAS POR LUIS GARZA FERNANDEZ, SYLVIA GARZA FERNANDEZ Y GRACIELA MARIA GARZA FERNANDEZ.

POR LO CUAL SIENDO PROPIETARIO DE UNO DE LOS LOTES COLINDANTES, CONFORME AL ARTICULO 177 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO, NO TENGO INCONVENIENTE ALGUNO EN EXPRESAR NUESTRA "OPINION FAVORABLE" PARA CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL UNIFAMILIAR A HABITACIONAL MULTIFAMILIAR"SOLICITADO POR LUIS GARZA T. FERNANDEZ Y COPROPIETARIOS PARA QUE LA AUTORIDAD MUNICIPAL RESUELVA LA SOLICITUD PRESENTADA POR CONFORME A LAS LEYES Y REGLAMENTOS VIGENTES.

PROPIETARIO COLINDANTE ENRIQUE Peña Kipper.
FECHA 26-Junio-2009. TELEFONO 83-56-13-58
CALLE Tomas del Valle NUM. 455 CAT 13-019-006
IDENTIFICACION OFICIAL FOLIO: 039802239935 7.
FIRMA _____

13-012-117 2

JUNIO DEL 2009

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
PRESENTE.-

LUIS GARZA FERNANDEZ Y COPROPIETARIOS DEL INMUEBLE CON SUPERFICIE DE 2500.529 M2 CON EXPEDIENTE CATASTRAL 13-012-004 UBICADO EN AVE. LOMAS DEL VALLE NO. 440 COL. LOMAS DEL VALLE DE ESTE MUNICIPIO DEL SOLICITO CAMBIO DE **USO DEL SUELO DE HABITACIONAL UNIFAMILIAR A HABITACIONAL MULTIFAMILIAR.**

Clave	Funciones
1000	**Habitacional**
1004	Vivienda Multifamiliar vertical (densidad 1 viv/135.00 m2 terreno RESULTANDO 19 UNIDADES DE VIVIENDA

LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN DE MULTIFAMILIAR
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO LIBRE
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO DE LIBRE
COEFICIENTE DE ABSORCIÓN DEL SUELO DEL 25%
REMETIMIENTO FRONTAL DEL 5%
REMETIMIENTO LATERAL DEL 3%
REMETIMIENTO POSTERIOR 10% 03.00 M
ALTURA 10.00 + ½
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO

MATRIZ DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO SEGÚN USOS Y DESTINOS DEL SUELO

Funciones	Norma de Cajones de Estacionamiento
	Vivienda multifamiliar vertical (departamentos)2 cajones por unidad de vivienda o departamento, más 1 cajón por unidad de vivienda o departamento para visitantes. O 3 cajones para la unidad de vivienda o departamento mayor de 350 m2 de construcción, más 1 cajón por unidad de vivienda o departamento para visitantes

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO ARTÍCULO 177,248 Y 251 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO, ARTÍCULOS 182,183, 184,185,186 DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO PARA EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L. 2024.

LUIS GARZA FERNANDEZ

SYLVIA GARZA FERNANDEZ

GRACIELA MARIA GARZA FERNANDEZ

BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD MANIFIESTO QUE LA DOCUMENTACIÓN Y FIRMAS CONTENIDAS EN EL MISMO SON AUTENTICAS Y FUERON LEVANTADAS POR LUIS GARZA FERNANDEZ, SYLVIA GARZA FERNANDEZ Y GRACIELA MARIA GARZA FERNANDEZ.

POR LO CUAL SIENDO PROPIETARIO DE UNO DE LOS LOTES COLINDANTES, CONFORME AL ARTICULO 177 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO, NO TENGO INCONVENIENTE ALGUNO EN EXPRESAR NUESTRA "OPINION FAVORABLE" PARA CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL UNIFAMILIAR A HABITACIONAL MULTIFAMILIAR"SOLICITADO POR LUIS GARZA T. FERNANDEZ Y COPROPIETARIOS PARA QUE LA AUTORIDAD MUNICIPAL RESUELVA LA SOLICITUD PRESENTADA POR CONFORME A LAS LEYES Y REGLAMENTOS VIGENTES.

PROPIETARIO COLINDANTE Lic Jose Dallaret Marios
FECHA JUN/25/09 TELEFONO 83581044
CALLE Vasconcelos Pte NUM. 600 L-29 CAT
IDENTIFICACION OFICIAL FOLIO: 00000 7501 6088
FIRMA