



**ACTA NO. 27
TERCERA SESIÓN ORDINARIA
DEL MES DE NOVIEMBRE
23 DE NOVIEMBRE DE 2010**

Buenas tardes, Señoras y Señores Regidores y Síndicos, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 27, fracción III, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y el artículo 27 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, se les ha convocado el día de hoy 23 de noviembre de 2010 a las 15:00 horas a fin de celebrar la Tercera Sesión Ordinaria correspondiente al mes de noviembre del presente año; por lo que solicito al ciudadano Secretario del Republicano 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. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Buenas tardes, de acuerdo a las instrucciones del C. Presidente Municipal procedo a pasar lista de asistencia:

Ing. Mauricio Fernández Garza	Presente
<u>Síndicos:</u>	
C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez	Presente
Lic. Hiram Luis De León Rodríguez	Presente
<u>Regidores:</u>	
Lic. Roberto Berlanga 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	Ausente
C. Claudette Treviño Márquez	Presente
C. Lorena Canales Martínez	Ausente con aviso
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	Ausente con aviso

También está con nosotros el C.P. Encarnación Ramones Saldaña Secretario de Finanzas y Tesorería Municipal y un servidor Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, Secretario del Republicano Ayuntamiento.

Existe quórum legal señor Presidente Municipal.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Antes de continuar con la lectura a nombre del Municipio y de Cabildo los presentes en esta Mesa, queremos darle nuestras con dolencias al Lic. Hiram de León por el fallecimiento de su hermano, el señor Alfredo de León Rodríguez aquecido el día 20 de noviembre pasado, también a la Regidora Lorena Canales que falleció su abuelita, la señora Evangelina Parás de Martínez el día de ayer, reciban pues la condolencia y el pésame de todos los presentes

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 26 correspondiente a la Segunda Sesión Ordinaria celebrada los días 16 y 17 de noviembre de 2010, así como la dispensa de la lectura de la misma.
4. Solicitud de aplazar la aprobación del acta de la Sesión Solemne de la Entrega de la Medalla al Mérito Ciudadano "Mónica Rodríguez", Edición VI, año 2010 del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, celebrada el 17 de noviembre de 2010 a las 20:00 Horas.
5. Cumplimiento de Acuerdos.
6. Informe de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal.
7. Propuesta del C. Presidente Municipal relativa a la modificación del Resolutivo Segundo del Acuerdo del Republicano Ayuntamiento por el que se crea el Comité Ciudadano Pro-Reconstrucción de San Pedro Garza García, Nuevo León.
8. Propuesta del C. Presidente Municipal relativa a la creación del Consejo Municipal Contra las Adicciones.

**9. Informe de Comisiones.****COMISIÓN DE CONTROL URBANO.**

- I. Expediente Administrativo US 19675/2010, relativo a Licencia de Uso de Suelo para Comercial, de Servicio y Multifamiliar.
- II. Expediente Administrativo UE 19924/2010, relativo a Licencia de Uso de Edificación para tienda de conveniencia (abarrotes y ultramarinos) de 241.86 metros cuadrados.
- III. Expediente Administrativo PC 20021/2010 relativo a prórroga de construcción de edificio habitacional multifamiliar para 4-cuatro departamentos otorgado el día 7 de octubre de 2008 al 7 de octubre del 2010, dentro del Expediente Administrativo CM 16776/2008, para otorgarle una nueva licencia al 7 de octubre del 2012.
- IV. Expediente Administrativo DEMA 20067/2010 relativo a Licencia de Demolición Total Comercial y de Servicios para la construcción existente de 1,892.00 metros cuadrados, para el predio con superficie total de 1500 metros cuadrados.

COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCHÓLICAS.

- I. Expediente Administrativo 30/94, relativo a la REVOCACIÓN de la Licencia para la venta de cerveza en botella cerrada para llevar, registrada bajo el número de cuenta 1076.

COMISIÓN TRANSITORIA RELATIVA AL ESTUDIO PRELIMINAR DE LOS TEMAS RELACIONADOS CON LA POSIBLE CONCESIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE RECOLECCIÓN Y TRASLADO DE RESIDUOS NO PELIGROSOS.

- I. Propuesta de concesionar los servicios de limpieza, recolección, traslado, confinamiento y disposición final de los residuos ordinarios sólidos en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

10. Asuntos Generales.**11. Clausura.**

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: ¿Hay algún comentario que quieran hacer?, esta primero el Lic. Ramiro Contreras.

Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez. Siento que se debe de analizar el asunto de la Comisión Transitoria relativo al estudio preliminar de los temas relacionados con la posible concesión del servicio público de recolección y traslado de residuos peligrosos por lo tanto, yo sugiero dejarlo para la siguiente sesión que ya tengamos más análisis al respecto.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Sí, es el mismo sentido, ya que en unas pláticas posteriores que tuvimos a la firma del dictamen salieron unas buenas ideas, en cuanto al servicio de recolección de basura para el servicio diferenciado de recolección, lo que viene siendo lo reciclable y lo no reciclable, y necesitamos los integrantes de la Comisión hacer unos cambios en el dictamen y si lo metemos ahorita como está, después no sería posible hacer el cambio porque ya estaría en trámite la licitación, entonces yo quisiera pasarlo para que se vea a más tardar el día jueves de esta semana.

Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez. Se me hace que no es suficiente tiempo para el jueves de ésta semana ya tener el análisis completo, hay un trabajo que necesita hacer la Secretaría de Servicios Públicos y se me hace que está muy precipitado para que sea el jueves.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Bueno, la propuesta es retirarlo de la sesión de hoy, ¿verdad?

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Yo quisiera que se viera, pero si no es posible lo vemos otro día, pero yo sí quisiera que se incluyera retirar el punto para incluir este punto que hemos platicado.

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, expresó: Yo nada más les pediría a los integrantes de la Comisión, desgraciadamente no estaba Guarro ayer pero básicamente estaban todos los demás y hoy hable con Marco Heriberto que es el Secretario, que tampoco estaba enterado de esto, entonces yo le pedí a la Comisión que si se pueden echar una platicada con Marco Heriberto y en base a ese resultado, ya decidan si es este jueves o la semana que entra o se esperan una, o pasado mañana o lo que sea, pero yo nada más preferiría que vean porque él ofreció, bueno a mi me ofreció el estudio que él quería hacer, lo que pasa es que ahorita Guarro estaba comentando la posibilidad de separar lo que no tiene valor a lo que si tiene valor, entonces yo como no tengo muy claro



cuánto equipo recibimos, ni en qué estado este, ni esto ni lo otro y aparentemente Marco ya hizo ese análisis yo la única propuesta que les hago Guarro, si tienes a bien considerarlo que hoy mismo o mañana hablen con él y ya de ahí parta la decisión si la presentan mañana o la semana que entra, a mí me da los mismo cuando sea, nada más para que tengan claro el que si es en la visión tuya de separarlo, en basura normal y separable y entonces eso si pueda ser concesionable o no, yo todo lo que les pido es que hablen con él, es el que sabe del tema y de luego ahí tomen una decisión para ver cuándo lo presentan.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Yo si solicité que se retire ese dictamen para tener un acercamiento con la gente de Servicios Públicos, yo lo veo necesario así.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: De no haber más comentarios al Orden del Día y de conformidad con lo que establece el artículo 36 fracción VIII del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L. solicito a los integrantes del mismo manifiesten quiénes desean inscribirse en el punto de Asuntos Generales: Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas, Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez, Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano, Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar, Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez, ¿alguien más?

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Se somete a su consideración el Orden del Día programado para esta Tercera Sesión Ordinaria del mes de noviembre de 2010, en los términos expuestos y retirando el punto de la Propuesta de concesionar los servicios de limpia, recolección, traslado, confinamiento y disposición final de los residuos ordinarios sólidos en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, lo cual fue aprobado por unanimidad.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Continuando con el Orden del Día de esta sesión, pasamos al punto 3, informándoles que esta Secretaría les ha enviado el acta número 26 de la Segunda Sesión Ordinaria celebrada los días 16 y 17 de noviembre de 2010.

Les informo que por un error de mecanografía en el proyecto de acta circulado no se transcribió el acuerdo aprobado por unanimidad sobre la propuesta de Integración de la Calzada San Pedro y Parques y Áreas Verdes de la Colonia Fuentes del Valle lo cual ya fue subsanado, además se realizaron adecuaciones ortográficas y de carácter gramatical.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: ¿En este punto les pregunto si hay observaciones a dichos documentos?, el Regidor Eduardo Cruz.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Mira veo una inconsistencia, un problema de orden legal, en la página número 4 de la impresión, es referente a un asunto de Control Urbano en el que se menciona que había un error en el nombre de la persona, los apellidos y que se agregara otra persona y que también en vez de la planta alta sea la planta baja, eso no puede proceder porque ya estaríamos hablando de otra persona y de unos cambios en el permiso, entonces en dado caso habría que volver a meter un nuevo permiso y subsanar los errores, no sé puede subsanar de la manera que lo hizo el Ayuntamiento ese día.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Sí, este asunto Regidor es un asunto que se voto en la sesión anterior, lo que estamos haciendo es leer el acta de la sesión anterior que ya fue votada y aprobada.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Estoy de acuerdo, lo que digo es que debemos de corregir esto, no sé puede porque estamos hablando de otra persona totalmente, entonces nada más hacer la observación a la gente de Control Urbano o a Jurídico que esto no procede legalmente.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Hecha la observación, lo que podemos es invitarle Regidor a tener una reunión con la gente de Control Urbano para poder prever esto en el futuro.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Pero es independientemente preverlo que bueno, no sé quien sea esta persona, lo que digo es que es como si metiera una compañía un permiso y a la hora de la hora se la das a otra, no podemos hacer eso, me explico, no porque venga una persona, puede ser una empresa moral, una persona moral o una



persona física, pero no podemos dar este tipo de permisos, no sé puede, no procede legalmente.

Regidora, C. Claudette Treviño Márquez. A ver, digamos que hubo un error en el dictamen en cuanto a, se puso únicamente el nombre de la persona la dueña del local, no de la persona que esta rentando el local, la que lo solicitó es la persona no recuerdo el nombre Susana, pero ella fue la solicitante, lo único que se aclaró ese día fue que se pusiera el nombre de esta persona.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Estoy contigo, te apoyo, no es nada malo, pero esto no procede, no puede venir la compañía A y pedir un permiso y luego por error del Municipio decir, fíjate que no era en el piso quinto, era en el diecisiete, entonces vamos a cambiarle y también era la compañía A y viene la compañía Z y J se nos olvidó ponerlo.

Regidora, C. Claudette Treviño Márquez. Pero no fue un error de parte del solicitante, fue un error de nosotros, en el dictamen venía como planta alta y era planta baja, entonces nada más se hizo la corrección de eso, digamos que fue un error de dedo o de mecanografía.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Ahí lo que se tuvo que haber hecho para cumplir legalmente en los términos legales es meter el dictamen otra vez con la corrección y que se apruebe lo que debe de ser, desgraciadamente por un error del Municipio vas a perjudicar al ciudadano pero lo que se debe de hacer para que proceda es corregirlo y volverlo a meter, no hacer un cambio así al alba.

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. En alcoholes cuando vienen cambios de domicilio, los páramos para corregir el problema y luego ya los subimos.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: ¿Algún otro comentario?, adelante Regidora Alejandra.

Regidora, Lic. Alejandra Mayela Garza Domínguez. Es respecto a otro punto. El 16 de noviembre se presentó la propuesta de Iniciativa de abrogación por parte de la Comisión de Gobierno y Reglamentación, de Reglamento para la Organización y Operación de la Junta Municipal de Protección y Conservación de Áreas, Predios y Edificaciones con Valor Ecológico-Histórico Paisajístico de San Pedro Garza García, Nuevo León, sin embargo se pasó por escrito como Iniciativa de abrogación del Reglamento para la Organización y Funcionamiento, cuando debe de ser para la Organización y Operación de la junta, es solamente cambiar la palabra "Funcionamiento" por "Operación", esa es la aclaración que quisiera hacer para que se lleven a cabo las correcciones en el dictamen.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: *SE DA POR PRESENTE A LA REGIDORA, C. MARÍA MERCEDES KONTOS FUENTES, bienvenida.*

Se somete a su consideración la dispensa de la lectura del acta número 26 de la Segunda Sesión Ordinaria celebrada los días 16 y 17 de noviembre de 2010, así como la aprobación de la misma con las aclaraciones expuestas, lo cual fue aprobado por unanimidad con 11 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Continuando con la Sesión en el **punto 4** del Orden del Día se somete a la consideración de Ustedes aplazar la aprobación del acta de la Sesión Solemne de la Entrega de la Medalla al Mérito Ciudadano "Mónica Rodríguez", Edición VI, año 2010 del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, celebrada el 17 de noviembre de 2010 a las 20:00 Horas, eso en virtud de que se encuentra en proceso de elaboración.

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. Yo quisiera que para el año que entra conociéramos de ante mano si es una sesión solemne, conociéramos los nombres de quienes se van a premiar y participar un poco, el Presidente nos comentó a Ramiro a Roberto y a mí, que habían cambiado un poquito la función este año en que no participó Hernán ni usted que tenían que haber participado con los nombramientos, entonces si nosotros venimos a una sesión de Cabildo y conocemos de ante mano los datos que vamos a ver, si quisiéramos llegar a una sesión como esa conociendo a quienes se van a premiar o fortalecer un poco más, porque yo estuve al pendiente del desarrollo también y hubo gente que merecía por lo menos también haber sido nombrada por otras circunstancias que ahorita no voy a ahondar, pero yo quisiera que nos dejaran participar como está estipulado en el reglamento por favor.



Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Nada más ahí una observación, en lo que respecta a lo que dice la Regidora, si no en general dentro de las diversas iniciativas que nos llegan o comentario que nos llegan a la comisión, está el que bajo una perspectiva o un punto de vista que ha ocurrido en otros organismos, se considera como posible que sea mejor espaciar un poco más el Reglamento de la Medalla, para que alcance más relevancia y así habría más oportunidad a lo que dice la Regidora, porque a veces el poner así con una secuencia muy corta, pues le pasa lo que al Salón de la Fama, entrar bateando 220, entonces lo mejor es quizás, será el Cabildo quien lo decida, espaciarlo un poco más.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Se somete a su consideración el aplazar la aprobación del acta de la Sesión Solemne de la Entrega de la Medalla al Mérito Ciudadano “Mónica Rodríguez”, Edición VI, año 2010 del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, celebrada el 17 de noviembre de 2010 a las 20:00 Horas, lo cual fue aprobado por unanimidad.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Para pasar al **punto 5** del Orden del Día me permito dar a conocer a ustedes el cumplimiento de los acuerdos adoptados por el Republicano Ayuntamiento en la sesión ordinaria del pasado 16 y 17 de noviembre:

DE LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2010 SE NOTIFICO A LAS SECRETARÍAS DE FINANZAS Y TESORERÍA MUNICIPAL, OBRAS PÚBLICAS, CONTROL URBANO, Y MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO SUSTENTABLE, A LAS DIRECCIONES DE PATRIMONIO Y DEL IMPLAN; Y AL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO, LO SIGUIENTE:

1. Propuesta del C. Presidente Municipal relativa a la Integración del Consejo Municipal de Participación Ciudadana para el Desarrollo Urbano.
2. Propuesta relativa a la Declaración de Intención de Desarrollar el Proyecto de Integración de la Calzada San Pedro y Parques y Áreas Verdes de la Colonia Fuentes del Valle a presentar por el Presidente Municipal.
3. De la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, se notificó:
 - a. Expediente Administrativo 26/07 relativo a solicitud de venta de un área municipal.
4. De la Comisión de Gobierno y Reglamentación, se notificó:
 - a. Reformas por Modificación, Adición y Derogación al Reglamento de Nomenclatura de Vías y Espacios Abiertos Públicos de San Pedro Garza García, Nuevo León.
5. De la Comisión de Control Urbano, se notificó:
 - a. Expediente Administrativo SFR19395/2010.
 - b. Expediente Administrativo CCSIM 19506/2010.
 - c. Expediente Administrativo CCSIM 19585/2010.
 - d. Expediente Administrativo CCS 19647/2010.
 - e. Expediente Administrativo US 19772/2010.
 - f. Expediente Administrativo CLC 19835/2010.
 - g. Expediente Administrativo SFR 19850/2010.
 - h. Expediente Administrativo US 19925/2010.
 - i. Expediente Administrativo CLC 19946/2010.
 - j. Expediente Administrativo CLC 19975/2010.
 - k. Expediente Administrativo US 19976/2010.
 - l. Expediente Administrativo CLC 19981/2010.
 - m. Expediente Administrativo CLC 19991/2010.
 - n. Expediente Administrativo CLC 20000/2010.
 - o. Expediente Administrativo CLC 20002/2010.
6. De la Comisión de Medio Ambiente e Imagen Urbana:
 - a. Dictamen relativo a la Licencia para la Tala de 3-tres árboles.
 - b. Dictamen relativo a la Licencia para la Tala de 2-dos árboles.



- c. Dictamen relativo a la Licencia para la Tala de 1-un árbol de edad Centenaria.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:
Continuando con el Orden del Día, pasamos al **punto 6** que es Informe de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal.

Se somete a su consideración la intervención del C.P. Encarnación Porfirio Ramones Saldaña, Secretario de Finanzas y Tesorería Municipal, a fin de que pueda hacer la presentación respectiva de su informe y de ser necesario haga uso de la palabra durante la sesión, lo cual fue aprobado por unanimidad.

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

Siguiendo con el compromiso contraído con el H. Republicano Ayuntamiento por este medio me permito informar sobre los avances y actividades que se lleven a cabo en relación a los contribuyentes que han presentado demandas de juicio de amparo o contencioso administrativo contra el pago de las contribuciones a que tiene derecho recaudar nuestro Municipio:

- 1. En relación con el informe anterior, el registro de contribuyentes que se les ha devuelto por concepto de impuesto predial, se ha incrementado en 5, sumando un total de 224 contribuyentes, por un monto de \$127,161.74 (Ciento veintisiete mil ciento sesenta y un pesos 74/100 M.N.), con un acumulado histórico a partir del año 2002, de \$37,856,203.52 (Treinta y siete millones ochocientos cincuenta y seis mil doscientos tres pesos 52 /100 M.N.).
- 2. Respecto al último reporte, en el rubro de devolución por el concepto de contribución de Cesión de Áreas al Municipio (7%-17%), no se registró movimiento; en el rubro de Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, se tiene un incremento de \$50,847.29 (Cincuenta mil ochocientos cuarenta y siete pesos 29/100 M.N.); en los conceptos de Multas de Transito y/o Ebriedad no se tuvo movimiento. Por concepto de indemnización por causa de utilidad pública, se refleja una devolución de \$731,459.89 (Setecientos treinta y un mil cuatrocientos cincuenta y nueve pesos 89/100 M.N.), a continuación se presenta una tabla con los acumulados por el ejercicio fiscal 2010:

Impuesto sobre adquisición de inmuebles	Cesión de Áreas al Municipio	Multas de Transito y/o ebriedad	Indemnización por causa de utildad pública
Periodo actual: \$50,847.29	\$0.00	\$0.00	\$731,459.89
Acumulado: \$2,459,380.09	\$3,436,595.43	\$39,165.56	\$731,459.89

- 3. El sistema de control de la Dirección General de Asuntos Jurídicos, reporta en litigio al día de hoy un total de 17 juicios de amparo y 145 juicios contenciosos administrativos, contra el pago de diversas contribuciones municipales.
- 4. Se implementaron diversas gestiones y estrategias para convencer a los contribuyentes que tienen o tuvieron un litigio en contra del pago de las contribuciones a que tiene derecho recibir nuestro Municipio, ello, con el propósito de que rectifiquen su postura y contribuyan al gasto público conforme lo prevén las Leyes Fiscales, a continuación se informa el resultado de estas estrategias: Se tienen al día hoy un total de 20 solicitudes para que se elimine el nombre del contribuyente que ha recibido devoluciones por motivos de sentencia pronunciada en juicio de amparo o contencioso administrativo de la lista publicada en la página de transparencia.

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

Se mantiene en 10 el número de empresas y/o personas físicas contribuyentes que se les ha convencido para que contribuyan por medio del impuesto predial, además, se les persuadió para que desistan de continuar con los diversos procedimientos judiciales que tenían contra el Municipio.

El número de expedientes catastrales respecto a inmuebles propiedad de contribuyentes que han tenido y tienen actualmente un litigio en contra del Municipio, que aceptaron la invitación que les hizo por medio de cartas, nuestro Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, en las cuales se trata de convencerlos para que contribuyan al gasto público, en aras de mantener la calidad de los servicios que se brindan a los habitantes de esta ciudad, asciende a 42 expedientes catastrales.

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

20 solicitudes para eliminar de la lista de transparencia	Reuniones con socios de la Cámara de Propietarios de Bienes Raíces y otros	Cartas invitación: (42 expedientes
---	--	------------------------------------



	contribuyentes: (696 expedientes catastrales)	catastrales)
\$1,918,675.00	\$3,537,518.00	\$377,116.00

Totalizando un ingreso neto de \$5,833,309.00 (Cinco millones ochocientos treinta y tres mil trescientos nueve pesos 00/100 M.N.).

5. En lo que corresponde a los donativos aportados por Contribuyentes del impuesto predial y Desarrolladores Urbanos en el Municipio, en respuesta a las cartas que les fueron enviadas con el propósito de que se solidaricen con nuestra Ciudad en la reconstrucción de la infraestructura dañada por el Huracán “Alex”; al 22 de noviembre del presente año, se ha ingresado la cantidad de \$4,137,817.28 (Cuatro millones ciento treinta y siete mil ochocientos diecisiete pesos 28/100 M.N.), cantidad que se integra de la siguiente manera: 276 aportaciones de contribuyentes por un monto acumulado de \$3,403,619.30 (tres millones cuatrocientos tres mil seiscientos diecinueve pesos 30/100 M.N.); donativos de empleados municipales por \$734,197.98 (Setecientos treinta y cuatro mil ciento noventa y siete pesos 98/100 M.N.).

6. Estamos en el proceso de envío de cartas a los contribuyentes del impuesto predial para agradecer la solidaridad que manifestaron al aportar recursos económicos vía donativos para la reconstrucción de la infraestructura municipal dañada por el Huracán “Alex”. En esta carta se hace de su conocimiento las obras de reconstrucción en que se aplicarán los recursos obtenidos, junto con los recursos municipales, así mismo se aprovecha la ocasión para invitar aquellos contribuyentes que no han tenido la oportunidad de aportar, se solidaricen colaborando en la medida de sus posibilidades mediante aportaciones.

7. Los resultados obtenidos con la implementación del Programa de Ejecuciones y Rezagos de Impuesto Predial, al 22 de noviembre del presente año, muestran un resultado positivo con un monto recuperado de \$1,113,685.00 (Un millón ciento trece mil seiscientos ochenta y cinco pesos 00/100 M.N.). Además se inició el procedimiento que contempla el embargo de bienes a 6 contribuyentes morosos, que suman en total \$600,000.00 (Seiscientos mil pesos 00/100 M.N.)

Sin otro asunto particular por el momento, y agradeciendo su atención, quedo de Ustedes.

Atentamente San Pedro Garza García, N.L., a 23 de noviembre de 2010 C.P. ENCARNACIÓN P. RAMONES SALDAÑA SECRETARIO DE FINANZAS Y TESORERO MUNICIPAL.

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. Bueno, antes que nada quiero felicitar al Alcalde porque no cabe duda que esta carta pudo lograr más de \$4 millones de pesos en recaudación y eso es un gran logro y un mérito, tengo la duda que las 20 solicitudes para eliminar de la lista de transparencia, fueron ya pagando el total de estas 20 personas que fue la suma, número dos de las personas que continúan en litigio que se ha incrementado en 5, sumando 224 contribuyentes de todos estos que continúan en un período moroso, se encuentra la gente que nos ha estado solicitando, permisos con beneficios grandes para sus predios en usos de suelo y demás.

El C. C. P. Encarnación P. Ramones Saldaña, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, expresó: Estamos checando, si están se pasa el reporte incluso a los de obras, los checamos antes de que los pasen.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Continuando con el Orden del Día, pasamos al **punto 7**, que es Propuesta del C. Presidente Municipal relativa a la modificación del Resolutivo Segundo del Acuerdo del Republicano Ayuntamiento por el que se crea el Comité Ciudadano Pro-Reconstrucción de San Pedro Garza García, Nuevo León.

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

Se somete a su consideración la dispensa de lectura total de la Propuesta del C. Presidente Municipal relativa a la modificación del Resolutivo Segundo del Acuerdo del Republicano Ayuntamiento por el que se crea el Comité Ciudadano Pro-Reconstrucción de San Pedro Garza García, Nuevo León, lo cual fue aprobado por unanimidad.

A LOS INTEGRANTES DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN

P r e s e n t e s.-

C. ING. MAURICIO FERNÁNDEZ GARZA, en mi carácter de Presidente Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, conforme a lo establecido en el artículo 27 fracción IX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y 8 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, presento a la



consideración de este Órgano Colegiado la **PROPUESTA RELATIVA A LA MODIFICACIÓN DEL RESOLUTIVO SEGUNDO DEL ACUERDO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO POR EL QUE SE CREA EL COMITÉ CIUDADANO PRO-RECONSTRUCCIÓN DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**, aprobado en la Sesión Ordinaria del 1 de septiembre de 2010, motivo por el cual me permito presentar los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que el Republicano Ayuntamiento en la primera sesión ordinaria del mes de Septiembre de 2010 acordó la creación del Comité Ciudadano Pro-Reconstrucción del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, como un órgano consultivo y de carácter honorífico del Gobierno Municipal, con las siguientes funciones:

1. Conocer acerca de la administración y destino de los recursos económicos donados por particulares al Municipio para las obras de reconstrucción del municipio.
2. Recomendar al Presidente Municipal medidas para incrementar la recaudación de donativos.
3. Recomendar al Presidente Municipal medidas para transparentar en lo posible la información del origen, administración y destino de los recursos económicos donados.
4. Promover que los recursos económicos donados por particulares se utilicen de acuerdo a criterios de legalidad, eficiencia, eficacia, transparencia y rendición de cuentas.
5. Opinar acerca de los proyectos de reconstrucción que le sean sometidos a su consideración por el Gobierno Municipal.
6. Presentar los informes que estime convenientes y un informe final de actividades y resultados al Republicano Ayuntamiento.

SEGUNDO.- Que la base para la integración de ciudadanos al Comité Ciudadano Pro-Reconstrucción del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, fue tomando en cuenta a los Presidentes de los Consejos Consultivos Ciudadanos de las diversas Secretarías de la Administración Pública Municipal.

TERCERO.- Que mediante acuerdo del Republicano Ayuntamiento tomado en la segunda sesión ordinaria del mes de octubre de 2010, celebrada el día 26 del mismo mes y año, se aprobó la nueva integración de los Consejos Consultivos Ciudadanos de las diversas Secretarías de la Administración Pública Municipal, encontrándose entre las modificaciones el cambio de los Presidentes de los Consejos Consultivos Ciudadanos correspondientes a las Secretarías del Republicano Ayuntamiento y de Administración.

CUARTO.- Que consecuentemente es oportuno incorporar al Comité Ciudadano Pro-Reconstrucción del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, a los nuevos Presidentes de los Consejos Consultivos Ciudadanos de las Secretarías del Republicano Ayuntamiento y de Administración.

Por lo anteriormente expuesto y fundado someto a la consideración de este Republicano Ayuntamiento el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- Se modifica el resolutive segundo del Acuerdo del Republicano Ayuntamiento aprobado en Sesión Ordinaria de fecha 1 de septiembre de 2010, relativo a la **CREACIÓN DEL COMITÉ CIUDADANO PRO-RECONSTRUCCIÓN DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**, para quedar como sigue:

SEGUNDO.- *El Comité Ciudadano Pro-Reconstrucción del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se integrará de la siguiente forma:*

Con derecho a voz y voto:

1. *Alejandro Dieck Assad*
2. *Alejandro Javier Rodríguez Miechielsen*
3. *Enrique González Díaz-Díaz*
4. *Fernando Antonio Salinas Martínez*
5. *Ignacio Martínez Muguerza*
6. *José Luis Flores Jiménez*
7. *Ramiro Treviño Villarreal*
8. *Ramón Enrique Avilés Aburto*
9. *Roberto Elizondo Suárez*
10. *Rubén Fernández Tellez*
11. *Salvador Francisco Albo Taméz*

Con derecho a voz:

1. *El Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez en calidad de invitado permanente.*
2. *El Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar en calidad de invitado permanente.*
3. *El Secretario del R. Ayuntamiento en calidad de Secretario Técnico.*
4. *El Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal en calidad de invitado permanente.*
5. *El Secretario de Obras Públicas en calidad de invitado permanente.*
6. *El Secretario de Servicios Públicos en calidad de invitado permanente.*



SEGUNDO.- Los resolutivos PRIMERO, TERCERO, CUARTO, QUINTO, SEXTO, SÉPTIMO y OCTAVO del ACUERDO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO POR EL QUE SE CREA EL COMITÉ CIUDADANO PRO-RECONSTRUCCIÓN DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, aprobado en la Sesión Ordinaria del 1 de septiembre de 2010, permanecen vigentes en sus términos.

TERCERO.- En adelante cualquier modificación a las presidencias de los Consejos Consultivos Ciudadanos aprobada por el Republicano Ayuntamiento, ya sea por sustitución o integración de un nuevo Presidente, serán aplicadas a la conformación del Comité Ciudadano Pro-Reconstrucción del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

CUARTO.- El presente Acuerdo entrará en vigor al momento de su aprobación por el Republicano Ayuntamiento.

QUINTO.- Publíquese para su mayor difusión en la Gaceta Municipal.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 18 de noviembre de 2010 El C. PRESIDENTE MUNICIPAL ING. MAURICIO FERNÁNDEZ GARZA EL C. SECRETARIO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO LIC. ROBERTO UGO RUIZ CORTÉS

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Aquí como que hay una confusión porque dice: se modifica el resolutivo primero y acá se habla del segundo, entonces el segundo estaría mal y habría que correrlo sería tercer, perdón ahí se queda tercero, el segundo, el siguiente segundo sería tercero y ahí donde dice resolutivo primero, estaría mal, sería el resolutivo segundo, tercero, cuarto y quinto y habría que correr el tercero, cuarto y quinto.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Se tiene que correr todos los puntos y en la clausula del primer punto, el resolutivo que se modifica no es el primero si no el segundo, así es, ¿algún otro comentario?

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Al no haber más comentarios, se someterá a votación la propuesta, por lo que en cumplimiento a lo establecido en el artículo 55 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento, en donde señala que las votaciones para elegir personas se harán por cédula impersonal, asegurando el secreto del voto y se depositarán en una ánfora. El Secretario del Republicano Ayuntamiento, procederá al recuento de la votación y manifestará en voz alta el resultado, haciéndolo constar en el acta respectiva.

Para llevar a cabo dicha votación les solicitaré emitir el sentido de su voto en las boletas que se encuentran en sus respectivas carpetas y procedan a depositarlas en el ánfora.

En el entendido de que se somete a votación el siguiente:

Se somete a su consideración la Propuesta del C. Presidente Municipal relativa a la modificación del Resolutivo Segundo del Acuerdo del Republicano Ayuntamiento por el que se crea el Comité Ciudadano Pro-Reconstrucción de San Pedro Garza García, Nuevo León, en los términos expuestos y con la aclaración hecha por el Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez en la modificación de los numerales que se mencionaron, lo cual fue mayoría con 8 votos a favor, 1 en contra, 1 abstención y 1 voto no emitido.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Continuando con el Orden del Día, pasamos al **punto 8**, que es Propuesta del C. Presidente Municipal relativa a la creación del Consejo Municipal Contra las Adicciones.

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

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Una pregunta, está la conformación y se pone como Secretario Técnico al titular de la Jurisdicción Sanitaria número III, del Organismo Público Descentralizado Denominado Servicios de Salud de Nuevo León, es un órgano estatal, el Secretario Técnico puede ser alguien de la administración, porque es el que va a estar en contacto para el trabajo.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Señor Síndico ahora estamos discutiendo la dispensa de la lectura.



Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Sí, nada más porque ví la integración.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Muy bien, si quieres eso lo comentamos en el punto que sigue.

Se somete a su consideración la dispensa de lectura total de la Propuesta del C. Presidente Municipal relativa a la creación del Consejo Municipal Contra las Adicciones, lo cual fue aprobado por unanimidad.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Veo, nada más como una observación, que no hay ningún miembro del Ayuntamiento que forme parte de este consejo, contrario a otros Consejos, a mi me gustaría si alguien de los integrantes del Ayuntamiento se quisiera anotar, principalmente las Comisiones que vean este tipo de asuntos.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Si les parece damos lectura al acuerdo y vemos los detalles después de la lectura, para que todos sepamos de lo que estamos hablando.

**A LOS INTEGRANTES DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO
DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**

Presentes.-

C. ING. MAURICIO FERNÁNDEZ GARZA, en mi carácter de Presidente Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, con fundamento en los artículos 27, fracción II de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y 8 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, en relación con el artículo 73 de la Ley Estatal de Salud, presento a la consideración de este Órgano Colegiado la siguiente **PROPUESTA RELATIVA A LA CREACIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL CONTRA LAS ADICCCIONES**, motivo por el cual me permito presentar los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que conforme al artículo 27, fracción II de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, es facultad y obligación del Presidente Municipal cumplir y hacer cumplir en el municipio las leyes, reglamentos y demás disposiciones de orden municipal.

SEGUNDO.- Que según lo establece el artículo 8 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, el Presidente Municipal, con autorización del Republicano Ayuntamiento, podrá proponer, crear o suprimir juntas, comités o cualquier otra unidad administrativa y asignarles las funciones que estime conveniente. Las juntas, comités y comisiones que funcionen en el Municipio son Órganos Auxiliares de la Administración Municipal y deberán coordinar sus acciones con las Dependencias que les señale la ley, y en defecto de ésta por el C. Presidente Municipal, para la consecución de sus fines.

TERCERO.- Que el artículo 73 de la Ley Estatal de Salud, en sus dos primeros párrafos señala:

"Artículo 73.- Se crea el Consejo Estatal contra las Adicciones, que tendrá por objeto promover y apoyar las acciones de los sectores público, social y privado tendientes a la prevención y combate de los problemas de salud pública causados por las adicciones que regula el presente título, así como proponer y evaluar los programas en la materia. Dicho Consejo Estatal se integra por el Secretario Estatal de Salud, quien lo presidirá, por los titulares de las Dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal cuyas actividades tengan relación con el objeto del Consejo y por representantes de organizaciones sociales y privadas relacionadas con la salud y la atención al problema social de las adicciones. El Secretario Estatal de Salud deberá invitar a los representantes de los Ayuntamientos a asistir a las sesiones del Consejo.

*El Consejo Estatal en coordinación con los Ayuntamientos, creará en todos los municipios de la entidad, **Consejos Municipales contra las Adicciones**, para la prestación de toda clase de servicios a fin de prevenir, tratar y erradicar la farmacodependencia, asimismo la prevención, tratamiento y rehabilitación del alcoholismo y el tabaquismo. El Presidente Municipal presidirá el Consejo".*

CUARTO.- Que el Plan Municipal de Desarrollo 2009-2012 contiene el programa 1.3.4. el cual señala: *"A partir de la participación de la ciudadanía y mediante una estrecha colaboración, atenderemos los problemas derivados de la inseguridad, el narcotráfico y delincuencia organizada, en función del enorme daño que ocasionan a los habitantes del municipio".*

QUINTO.- Que nuestro Municipio, al igual que el Estado y el País, enfrenta los retos y consecuencias de la problemática de las adicciones, en lo específico las relacionadas con el alcohol, el tabaco y la farmacodependencia, lo cual en muchos casos no solo afecta a la persona adicta, sino también su entorno familiar y su comunidad más cercana, constituyendo así un asunto de salud pública.

SEXTO.- Que en sesión ordinaria de la Comisión de Seguridad Municipal del Republicano Ayuntamiento celebrada el 20 de octubre de 2010 se acordó remitirle al Presidente Municipal el asunto



relativo al Consejo Municipal Contra las Adicciones a fin de que por su conducto se presente a la consideración del Republicano Ayuntamiento la propuesta de creación de ese Consejo.

SÉPTIMO.- Que resulta necesario y conveniente integrar y poner en breve tiempo en funcionamiento el Consejo Municipal Contra las Adicciones a fin de que esa entidad pueda cumplir con sus objetivos y así coadyuve al logro de los objetivos de la administración pública municipal.

OCTAVO.- Que para el efecto de la creación del Consejo Municipal Contra las Adicciones la Secretaría de Seguridad Municipal a través de la Dirección de Prevención del Delito se ha coordinado con diversas autoridades municipales, estatales y federales a fin de coadyuvar y concurrir a la creación, integración y funcionamiento del Consejo en el Municipio.

Por lo anteriormente expuesto y fundado someto a la consideración de este Republicano Ayuntamiento el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se crea el Consejo Municipal Contra las Adicciones con el objetivo general de propiciar la coordinación permanente y efectiva entre las instituciones y organismos públicos, privados y sociales, que lleven a cabo acciones orientadas a prevenir, atender, rehabilitar e investigar el fenómeno de las adicciones, coadyuvando en la solución de la problemática social y de salud derivada del consumo de sustancias adictivas, para elevar la calidad de vida y alcanzar impactos positivos en el desarrollo del municipio.

SEGUNDO.- El Consejo Municipal Contra las Adicciones tendrá como objetivos específicos los siguientes:

- I. Fortalecer la coordinación entre autoridades municipales y organismos de los sectores público, social y privado para conducir planes y programas contra las adicciones;
- II. Impulsar acciones para reducir los problemas asociados al consumo, mediante el reforzamiento de acciones de regulación sanitaria y comercialización de bebidas alcohólicas, tanto productos de tabaco, sustancias inhalables y medicamentos controlados, como de vigilancia en el cumplimiento de las reglamentaciones respectivas;
- III. Coadyuvar a la reducción de la demanda de sustancias adictivas y a la atención de los problemas derivados de su consumo;
- IV. Propiciar medidas para facilitar la detección temprana y atención oportuna de calidad, de los consumidores de sustancias adictivas y sus familiares;
- V. Promover la ampliación de la cobertura de los servicios de tratamiento, rehabilitación y reinserción social, mediante el desarrollo de infraestructura para la atención; y
- VI. Potenciar los recursos humanos, técnicos y financieros destinados a las tareas de prevención y tratamiento de adicciones.

TERCERO.- El Consejo Municipal contra las Adicciones se integrará de la siguiente manera:

PRESIDENTE:

El Presidente Municipal

PRESIDENTE SUPLENTE:

El Secretario de Seguridad Municipal

COORDINADOR EJECUTIVO:

El Presidente de la Comisión de Seguridad Municipal del Republicano Ayuntamiento

SECRETARIO TÉCNICO:

El representante de la Jurisdicción Sanitaria Número 3 del Organismo Público Descentralizado denominado Servicios de Salud de Nuevo León

VOCALES:

1. El Secretario del Republicano Ayuntamiento
2. El Secretario de Desarrollo Social y Humano
3. El Secretario de Administración
4. El Director de Prevención del Delito
5. El Director de Participación Ciudadana
6. El Director de Jueces Calificadores
7. El Director del Desarrollo Integral de la Familia
8. El Director de Educación
9. El Director de Deportes
10. El Director del Servicio Médico y Salud
11. El Director General del Instituto Municipal de la Familia
12. El Director General del Instituto Municipal de la Juventud
13. El Representante del área de prevención del delito de la Procuraduría General de la República
14. El Representante del área de prevención del delito de la Procuraduría General de Justicia del Estado
15. El Representante del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia de Nuevo León
16. El Representante del Centro de Rehabilitación VALORATE



17. El Representante del Centro Nueva Vida de la Secretaría de Salud
18. El Representante del Centro de Alcohólicos Anónimos en el municipio

Cada integrante titular designará su suplente ante el Consejo Municipal Contra las Adicciones. A las sesiones del Consejo se invitará a asistir a los integrantes del Republicano Ayuntamiento.

CUARTO.- El Consejo Municipal Contra las Adicciones sesionará por lo menos una vez cada tres meses. Las sesiones serán convocadas por el Presidente o el Presidente Suplente. Las sesiones serán validas con la asistencia de la mayoría de los integrantes del Consejo debiéndose encontrar entre ellos el Presidente o el Presidente Suplente. Todos los integrantes del Consejo tendrán derecho a voz y voto en las sesiones. Las resoluciones del Consejo se tomarán por mayoría de votos de entre los presentes en la sesión. De cada sesión se levantará la lista de asistencia y el acta respectiva.

QUINTO.- El Consejo Municipal Contra las Adicciones emitirá sus lineamientos operativos interiores.

SEXTO.- El presente Acuerdo entrará en vigor al momento de su aprobación por el Republicano Ayuntamiento.

SÉPTIMO.- Publíquese para su mayor difusión en la Gaceta Municipal.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 18 de noviembre de 2010 El C. PRESIDENTE MUNICIPAL ING. MAURICIO FERNÁNDEZ GARZA EL C. SECRETARIO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO LIC. ROBERTO UGO RUIZ CORTÉS

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Yo creo que el Coordinador Técnico en primer lugar, debe de ser alguien del Municipio porque es donde va a operar, en segundo lugar, debe de ser alguien preferentemente abogado, porque lo que va a hacer es levanta actas, esa es una opinión y luego aquí hay un pequeño error en la página 4, dice: Coordinador Ejecutivo: El Presidente de la Comisión de Seguridad Municipal del Republicano del Ayuntamiento, se les fue un dedo ahí, del Republicano Ayuntamiento nada más para que luego no vaya a haber un error en la nominación.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: En este caso en el entendido que es un consejo integrado tanto por funcionarios municipales, como estatales, el Presidente es el Ing. Mauricio Fernández y se ha considerado como Secretario Técnico a quien venga de la instancia estatal, el Coordinador Ejecutivo también es un miembro de este Republicano Ayuntamiento y el Presidente y suplente pues el Secretario de Seguridad Municipal, esa es la propuesta.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. El problema es que aquí dice el titular de la Jurisdicción Sanitaria, entonces no sabemos si es abogado o no, pudiera no ser abogado y entonces se va a hacer un enredo con las actas, se le va a hacer más difícil, si el titular de la Jurisdicción Sanitaria fuera abogado, podría pasar, pero si no es va a batallar.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Bueno, una propuesta que se hace es que, en lugar de que diga titular de la Jurisdicción Sanitaria, el representante que la Jurisdicción Sanitaria envíe y procuraremos, les pediremos que sea un abogado para poder cumplir con esta observación, pedía primero la palabra el Regidor Eduardo Cruz.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Todos estos nombres que están aquí ¿están checados que así como se llama la dependencias, porque luego se les conoce de una manera y tiene otro nombre en su operación, nada más darle una revisadita que no vaya a haber uno que esté equivocado.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Se revisa, pero si están chedos, pero se vuelven a revisar, adelante Regidor.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Gracias, nada más para puntualizar más a lo que yo me refería era en cuanto a los vocales, porque si efectivamente el Regidor Raúl Maldonado si es miembro, yo me refería nada más a los vocales en la página que yo estaba leyendo es donde digo que no viene más miembros del Ayuntamiento y me gustaría si alguien quiere participar pues para así hacerlo, si no yo con todo gusto me anoto, desgraciadamente no están los Regidores que ven las Comisiones de Desarrollo Social y Participación Ciudadana, que son los que más ven esto, pero si alguien lo quisiera hacer, a mi me gustaría que hubiera más participación por parte de los miembros del Cabildo.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Vamos por orden, el Síndico Ramiro Contreras.



Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez. Creo que aquí entra la Comisión de Alcoholes.

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. Yo nada más quiero entender un poquito como va a funcionar este órgano, hacia donde va dirigida sus votaciones, ¿dónde van a repercutir? hacia la Secretaría de Desarrollo Social, va a manejarse programas que este órgano decida, para poder entender realmente la relevancia de este órgano, porque escuche muy buenos, la van a integrar gente, pero no entendí nada.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Es que la creación del órgano se deriva de una obligación que deriva de la Ley Estatal de Salud, que establece que deben de checar estos consejos municipales, entonces en cuanto a crearlo no hay ninguna discusión, tenemos que crearlo y aquí establece en términos quizás muy generales, ¿para qué es?, es lo que preguntan, prevenir, tratar y erradicar la fármaco dependencia, la prevención, tratamiento y rehabilitación en el alcoholismo y el tabaquismo, es lo que en síntesis es.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Bueno, uno de los que trae este tema es el Capitán Hamlet Castilla, él a través del área de Prevención del Delito, trae temas relacionados tanto de capacitación e información sobre todo a jóvenes encaminados, el Regidor Raúl Maldonado tiene un poquito más de conocimiento.

Regidor, C. Raúl Maldonado Tijerina. Gracias Secretario, nada más un comentario adicional muy breve en si Mercedes lo que se pretende hacer son acciones conjuntas, para sean más contundentes los proyectos que se tengan, que todos vayamos en el mismo sentido.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Si efectivamente lo que dice Roy, la comisión que él ve ya está completa, porque esta él, está el Secretario de Seguridad lo ve directamente, lo que es prevención del delito lo ve Hamlet Castilla, pero yo si veo que participan mucho lo que es Participación Ciudadana y Desarrollo Social, está aquí lo de INFAMILIA, esta Desarrollo Social, los Institutos, el de la Juventud, yo sí creo que los Regidores que ven esas comisiones deban de participar para que estén en el mismo canal, porque desgraciadamente no están, falta que quieran ellos, pero ojalá y quisieran para que se pueda hacer un buen trabajo, porque en la prevención esta gran parte de la solución de los problemas.

Regidor, C. Raúl Maldonado Tijerina. Atendiendo la observación que hace el Regidor Cruz, efectivamente yo soy parte de la Comisión de Participación Ciudadana.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Muy bien y sin embargo la propuesta del Regidor Eduardo Cruz es buena abrimos una vez la Mesa para todo aquel que quiera integrarse a esté comité lo haga de una vez, adelante Regidora Alejandra Garza.

Regidora, Lic. Alejandra Mayela Garza Domínguez. Yo tengo una duda, la duda es si no contraviene ninguna disposición de este órgano el que haya más Regidores, solamente para estar atentos y que no contraponga la conformación del órgano.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Por eso la propuesta quedaría es, que se ponga un párrafo final que los integrantes del Cabildo que quieran asistir, como invitados a las sesiones lo puedan hacer, el que quiera ir va y el quiere no quiera ir no va

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Pero la propuesta que hace el Regidor es para tener voz y voto.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Yo creo que es más concreto esto, la realidad es que estos organismos son más teóricos que prácticos, si en alguna parte se fuma, es en el Congreso Local y el Federal y en el Senado, así es que a veces ponemos leyes con mucho detalle y donde más se fuma es donde se produce la ley.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Muy bien, ¿algún comentario más?



Se somete a su consideración la Propuesta del C. Presidente Municipal relativa a la creación del Consejo Municipal Contra las Adicciones, en los términos expuestos, y con los cambios propuestos, lo cual fue aprobado por unanimidad con 11 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Pasando al **punto número 9** del Orden del Día, de Informe de Comisiones, se encuentran inscritas las comisiones de Control Urbano, Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas y la Comisión Transitoria relativa al estudio preliminar de los temas relacionados con la posible concesión del servicio público de recolección y traslado de residuos no peligrosos.

Por lo cual en primer término cedo la palabra a la Presidenta de la Comisión de Control Urbano, Regidora Claudette Treviño Márquez quien hará la presentación de cuatro dictámenes.

Se somete a su consideración en los términos expuestos por la Presidenta de la Comisión de Control Urbano la dispensa de lectura total de todos los dictámenes que presenta la Comisión de Control Urbano para la presentación de los asuntos que correspondan y de ser necesaria la intervención del personal técnico de la Secretaría de Control Urbano, lo cual fue aprobado por unanimidad con 10 votos a favor y 1 ausencia.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Para la presentación del primer dictamen tiene la palabra la Presidenta de la Comisión de Control Urbano relativo al Expediente Administrativo US 19675/2010.

**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 en fecha 29 de octubre de 2010, la solicitud presentada en fecha 12 de julio del año en curso, por las **C.C. ROSA VIRGINIA DABDOUB GIACOMAN Y MARIA DEL SOCORRO DABDOUB GIACOMAN**, mediante la cual solicita **LA LICENCIA DE USO DE SUELO PARA COMERCIAL, DE SERVICIO Y MULTIFAMILIAR**, respecto al inmueble ubicado en la Calle Río Colorado No. 460 oriente entre las calles de Río Rosas y Avenida Gómez Morín de la Colonia Del Valle de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual está identificado con el expediente catastral número 01-064-016 y cuenta con una superficie de 500.00 metros cuadrados, solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Control Urbano, misma que integró el expediente administrativo número US-19675/2010; por lo que se presenta ante esa H. Autoridad el siguiente Dictamen bajo los siguientes resultandos y consideraciones de orden legal.

RESULTANDO:

PRIMERO.- Las C.C. ROSA VIRGINIA DABDOUB GIACOMAN Y MARIA DEL SOCORRO DABDOUB GIACOMAN, presentaron solicitud referente a la Licencia de Uso de Suelo para Comercial, de Servicio y Habitacional Multifamiliar, respecto al inmueble ubicado en la Calle Río Colorado No. 460 oriente entre las calles de Río Rosas y Avenida Gómez Morín de la Colonia Del Valle de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual está identificado con el expediente catastral número 01-064-016 y cuenta con una superficie de 500.00 metros cuadrados, misma que integró el expediente administrativo número US-19675/2010.

SEGUNDO.- El solicitante adjuntó a su solicitud los documentos a que se refiere el artículo 283 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y 138 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

TERCERO.- La Secretaría de Control Urbano, a través de su personal subordinado, realizó una inspección al inmueble para el cual se solicita la licencia de uso de suelo, reportándose lo siguiente: *"Observaciones: Actualmente se le da un uso habitacional al inmueble, el arroyo de calle por Río Colorado es de 10.00 metros, banquetta del lado del predio es de 2.80 metros y del otro lado es de 3.00 metros y colinda con casas habitación."*

CUARTO.- La Secretaría de Control Urbano, con fundamento en el artículo 282 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y el artículo 138, fracción XII, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, emitió un dictamen técnico en relación a la solicitud de licencia de uso de suelo al inicio referida, a fin de presentarlo ante el Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano, a fin de que emita su opinión. Siendo la opinión de la Secretaría:

"Tomando en consideración que el inmueble con expediente catastral 01-064-016, ubicado frente a la calle Río Colorado No. 460 Oriente, de la Colonia del Valle, de éste Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, de acuerdo al Plano E-2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos, del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2024, por su



ubicación se reconoce en una zona de Uso Mixto denominado "Centrito Valle (CV)", en la cual de conformidad con lo dispuesto por la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo por Zonas Secundarias; Zonas Primarias, Área Urbana, Zonas Secundarias, Uso Mixto, contenida en el citado Plan, determina como permitidos y condicionado los giros o clasificaciones descritos en el punto IV ZONIFICACIÓN inciso a) del presente Dictamen; por lo cual se dictamina como **POSITIVO** la expedición de la Licencia de uso de suelo multifamiliar, comercial y de servicios, únicamente para los giros o funciones específicos descritas en el punto IV ZONIFICACIÓN inciso a) del presente dictamen, que para todo efecto legal se tienen por transcritos, condicionados a que el solicitante, o terceros causahabientes cumplan con los lineamientos urbanísticos señalados en el punto V del presente dictamen, así como con las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables al caso concreto.

Así mismo, se determina por el referido Plan que es una zona de Uso Mixto denominada "Centrito Valle (CV)", en la que el uso de suelo para las funciones comerciales, señaladas en el punto IV ZONIFICACIÓN inciso b) del presente Dictamen, se consideran como **PROHIBIDOS**, según la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo por Zonas Secundarias; Zonas Primarias, Área Urbana, Zonas Secundarias, Uso Mixto, contenida en el citado Plan, por lo que se **NIEGA** la licencia de uso de suelo comercial y de servicios, únicamente para los giros o funciones específicos descritas en el punto IV ZONIFICACIÓN inciso b) del presente dictamen." (Dictamen el cual se transcribe íntegramente en párrafos subsecuentes)

QUINTO.- El expediente administrativo US-19675/2010, así como el dictamen técnico emitido por la Secretaría de Control Urbano, fue presentado ante el Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano el día 22 de octubre de 2010, quienes emitieron su opinión en los siguientes términos: "a favor de lo peticionado".

SEXTO.- La Secretaría de Control Urbano, en términos de lo establecido en el artículo 282 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y en el artículo 138, fracción XIII del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 29 de octubre de 2010, turnó a esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento el expediente formado con motivo de la solicitud de las promoventes, a fin de que emitiera dictamen y quedar en posibilidad de presentarlo a la consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento.

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

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- La Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al Republicano Ayuntamiento el Dictamen correspondiente, de conformidad con lo señalado en los artículos 58, 59, 60 fracción VIII, 61 fracción III números 1 y 5 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León y el artículo 138, fracción XIII del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO.- El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es la autoridad competente para resolver el dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano, referente a la solicitud presentada de conformidad con los artículos 10, fracción XIII, 281, 282 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en relación con los artículos 135, segundo párrafo, 137 y 138, fracción XIV del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

TERCERO.- Esta Comisión de Control Urbano advierte que con las documentales relacionadas en los Resultandos Primero y Segundo del presente Dictamen se cumple con lo dispuesto por el artículo 283 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y con lo dispuesto por el artículo 138 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, quedando debidamente acreditado el interés jurídico y la personalidad de las solicitantes.

CUARTO.- En el presente caso, se tiene que el inmueble con expediente catastral 32-010-001, cuenta con los siguientes antecedentes:

- Presenta copia de la Escritura Pública número 9,713-nueve mil setecientos trece, de fecha 29-veintinueve de mayo del año 1997-mil novecientos noventa y siete, pasada ante la fe del Licenciado José Abelardo Rivera Leal, Notario Titular de la Notaría Pública Número 53, con ejercicio en este municipio, compareciendo ante él, las Sras. Rosa Virginia Dabdoub Giacoman de Babun, María del Socorro Dabdoub Giacoman de Ocaranza, Martha Graciela Dabdoub Giacoman de Marcos y María Elena Dabdoub Giacoman de González en su carácter de Únicas y Universales Herederas de los Autores de la Sucesiones, además la primera y la segunda comparecen como Albaceas y dijeron que ocurren a PROSEGUIR LA TRAMITACIÓN EXTRAJUDICIAL,



de las Testamentarias acumuladas de los Señores JOSÉ DABDOUB SACA Y VIRGINIA GIACOMAN ZOGBY DE DABDOUB, mencionándose en el apartado de ADJUDICACIÓN en el punto Primero: “Que se aplica y adjudica a favor de Rosa Virginia Dabdoub Giacoman de Babun y María del Socorro Dabdoub Giacoman de Ocaranza el inmueble listado en la partida primera de las operaciones de inventario y avalúo el cual se identifica como lote de terreno marcado con el número 16, ubicado por la calle Río Colorado en la Manzana No. 135 de la Colonia del Valle de este Municipio de San Pedro Garza García, N.L. el cual cuenta con una superficie total de 500.00 m2 y se identifica bajo el No. de Expediente Catastral 01-064-016, lo anterior inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el No. 676, Vol. 72, Libro 14, Sección Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 20-veinte de junio del año de 1997-mil novecientos noventa y siete.

- Que presenta copia del recibo de pago del impuesto predial del predio de referencia el cual registra una construcción de 535.00 m2 según el Folio No. 1130799 de fecha 15-quince de febrero del año en curso.
- Que en fecha 14-catorce de julio del año en curso se realizó requerimiento para que las C. C. ROSA VIRGINIA DABDOUB GIACOMAN Y MARIA DEL SOCORRO DABDOUB GIACOMAN, en su carácter de propietarias, para que presentaran, a esta Autoridad, la documentación siguiente:
 - Presentar el Visto bueno de Ecología de esta Secretaría.
 - Presentar el Visto Bueno de Inspección de esta Secretaría.
 - Formato de solicitud firmada por cada una de las Propietarios.
 - Firma de cada una de las Propietarios en el escrito abierto dirigido a la Secretaría de Control Urbano.
 - Presentar antecedentes del predio tanto Planos, Licencia de Construcción así como Instructivo y Acuerdo autorizados.
 - Identificación oficial de cada una de las propietarias.
 - Poder Notariado en caso de que el trámite lo lleve a cabo una persona diferente a las propietarias.
 - Deberá presentar en su momento, los documentos necesarios que se requieran para la acreditación y justificación del presente trámite, así como las demás que establezcan las disposiciones legales de la materia.

Recibiendo dicho requerimiento la C. Teresa Hernández en fecha 20-veinte de julio del presente año y complementando la documentación requerida en fecha 09-nueve de agosto del presente año.

QUINTO.- Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento, entra al estudio de la solicitud presentada por el peticionario, así como las constancias que integran el expediente administrativo número US-19675/2010 y sus antecedentes, así mismo considerando la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano y el dictamen técnico de la Secretaría de Control Urbano, presenta ante este Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el Dictamen correspondiente respecto a la solicitud presentada por las C.C. **ROSA VIRGINIA DABDOUB GIACOMAN Y MARIA DEL SOCORRO DABDOUB GIACOMAN**, mediante la cual solicita **LA LICENCIA DE USO DE SUELO PARA COMERCIAL, DE SERVICIO Y MULTIFAMILIAR**, respecto al inmueble ubicado en la Calle Río Colorado No. 460 oriente entre las calles de Río Rosas y Avenida Gómez Morín de la Colonia Del Valle de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual está identificado con el expediente catastral número 01-064-016 y cuenta con una superficie de 500.00 metros cuadrados, solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Control Urbano, misma que integró el expediente administrativo número US-19675/2010 y de la cual, del dictamen técnico emitido por la Secretaría de Control Urbano, se desprende, lo siguiente:

DICTAMEN TECNICO

I. DATOS GENERALES

No de Expediente:	US 19675 2010
Expediente Catastral:	01-064-016
Asunto:	Licencia de uso de suelo multifamiliar, comercial y de servicios.
Fecha de ingreso:	12 de julio del 2010
Ubicación:	Río Colorado No. 460 Ote. Colonia Del Valle
Propietario:	Rosa Virginia Dabdoub Giacoman y María del Socorro Dabdoub Giacoman
Superficie del Predio:	500.00 metros cuadrados

II. ANTECEDENTES

- Presenta copia de la Escritura Pública número 9,713-nueve mil setecientos trece, de fecha 29-veintinueve de mayo del año 1997-mil novecientos noventa y siete, pasada ante la fe del Licenciado José Abelardo Rivera Leal, Notario Titular de la Notaría Pública Número 53, con ejercicio en este municipio, compareciendo ante él, las Sras. Rosa Virginia Dabdoub Giacoman de Babun, María del Socorro Dabdoub Giacoman de Ocaranza, Martha Graciela Dabdoub Giacoman de Marcos y María Elena Dabdoub Giacoman de González en su carácter de Únicas y Universales Herederas de los Autores de la Sucesiones, además la primera y la segunda comparecen como



Albaceas y dijeron que ocurren a PROSEGUIR LA TRAMITACIÓN EXTRAJUDICIAL, de las Testamentarias acumuladas de los Señores JOSÉ DABDOUB SACA Y VIRGINIA GIACOMAN ZOGBY DE DABDOUB, mencionándose en el apartado de ADJUDICACIÓN en el punto Primero: “Que se aplica y adjudica a favor de Rosa Virginia Dabdoub Giacoman de Babun y María del Socorro Dabdoub Giacoman de Ocaranza el inmueble listado en la partida primera de las operaciones de inventario y avalúo el cual se identifica como lote de terreno marcado con el número 16, ubicado por la calle Río Colorado en la Manzana No. 135 de la Colonia del Valle de este Municipio de San Pedro Garza García, N.L. el cual cuenta con una superficie total de 500.00 m2 y se identifica bajo el No. de Expediente Catastral 01-064-016, lo anterior inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el No. 676, Vol. 72, Libro 14, Sección Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 20-veinte de junio del año de 1997-mil novecientos noventa y siete.

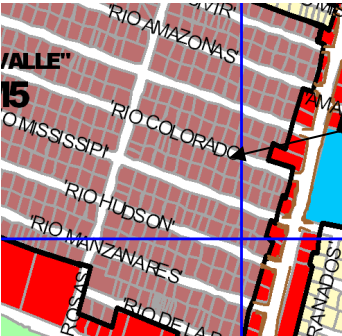
- Que presenta copia del recibo de pago del impuesto predial del predio de referencia el cual registra una construcción de 535.00 m2 según el Folio No. 1130799 de fecha 15-quince de febrero del año en curso.
- Que en fecha 14-catorce de julio del año en curso se realizó requerimiento para que las C. C. ROSA VIRGINIA DABDOUB GIACOMAN Y MARIA DEL SOCORRO DABDOUB GIACOMAN, en su carácter de propietarias, para que presentaran, a esta Autoridad, la documentación siguiente:
 - Presentar el Visto bueno de Ecología de esta Secretaría.
 - Presentar el Visto Bueno de Inspección de esta Secretaría.
 - Formato de solicitud firmada por cada una de las Propietarios.
 - Firma de cada una de las Propietarios en el escrito abierto dirigido a la Secretaría de Control Urbano.
 - Presentar antecedentes del predio tanto Planos, Licencia de Construcción así como Instructivo y Acuerdo autorizados.
 - Identificación oficial de cada una de las propietarias.
 - Poder Notariado en caso de que el trámite lo lleve a cabo una persona diferente a las propietarias.
 - Deberá presentar en su momento, los documentos necesarios que se requieran para la acreditación y justificación del presente trámite, así como las demás que establezcan las disposiciones legales de la materia.

Recibiendo dicho requerimiento la C. Teresa Hernández en fecha 20-veinte de julio del presente año y complementando la documentación requerida en fecha 09-nueve de agosto del presente año.

III. INSPECCIÓN FÍSICA

Observaciones: Actualmente se le da un uso habitacional al inmueble, el arroyo de calle por Río Colorado es de 10.00 metros, banqueta del lado del predio es de 2.80 metros y del otro lado es de 3.00 metros y colinda con casas habitación.

IV. ZONIFICACIÓN



a).- El predio de referencia, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, Nuevo León, 2024 y su Plano E-2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo Propuestos, por su ubicación, se reconoce en una Zona Mixta denominada “Centrito Valle” en la cual de acuerdo con lo dispuesto por la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo por Zonas Secundarias; Zonas Primarias, Área Urbana, Zonas Secundarias, Uso Mixto del Plan antes mencionado, las funciones que se determinan como permitidas o condicionadas son las siguientes:

Clave	Usos destinos y función del suelo
1000	Habitacional
1002	Vivienda unifamiliar en lotes individuales urbanos
1003	Vivienda multifamiliar horizontal
1004	Vivienda multifamiliar vertical (departamentos)
2000	Comercial
2100	Comercial al por mayor o al por menor
2110	Textiles, ropa, calzado u otros artículos de piel
2111	Fibras textiles
2119	Artículos de ferretería y tlapalería
2120	Artículos para oficinas
2122	Jugueterías



2123	Papelerías, librerías, revisterías
2124	Artículos escolares y de oficina
2125	Misceláneas
2126	Frutas y legumbres
2127	Carnes y productos derivados
2128	Carnicería, salchichonería, cremería, huevo y leche
2129	Pescados, mariscos y otros productos marinos
2130	Abarrotes y ultramarinos (tienda de conveniencia)
2131	Dulcerías, chocolates, paletterías y neverías
2132	Refrescos embotellados y aguas purificadas
2135	Cigarros y puros
2137	Panaderías y tortillerías
2138	Supermercados y tiendas de autoservicio
2139	Farmacias y similares
2140	Muebles, aparatos y artículos para el hogar
2141	Alfombras, cortinas y similares
2142	Espejos, vidrios y lunas
2143	Discos compactos, cintas, instrumentos musicales
2147	Equipo y material fotográfico y cinematográfico
2148	Artículos y aparatos deportivos
2149	Ópticas
2150	Florerías
2151	Refaccionarias
2152	Joyerías y relojerías
2153	Artesanías y artículos artísticos
2154	Artículos religiosos
3000	Servicios
3100	De alimentos y bebidas
3101	Restaurante
3102	Cafetería
3103	Taquería
3300	De alojamiento
3301	Hotel
3400	Servicios bancarios y financieros
3401	Casa de cambio
3402	Aseguradora
3403	Arrendadora
3404	Banco
3405	Cajero automático
3500	Prestación de servicios a empresas y particulares
3501	Oficinas, despachos de profesionistas
3503	Alquiler de automóviles
3504	Limpieza y mantenimiento de edificios
3600	Servicios educativos
3601	Jardín de niños, CENDIS
3602	Escuela primaria
3603	Escuela secundaria
3604	Jardín de niños y escuela primaria
3605	Jardín de niños, escuela primaria y escuela secundaria
3606	Escuela primaria y secundaria
3607	Escuela preparatoria
3608	Escuela preparatoria y universidad o similar
3609	Universidad y similares
3610	Escuela secretarial, oficios, computación
3611	Escuela técnica: artes, deportes, danza, música y similares
3612	Escuela de educación especial
3700	Servicios de salud
3701	Consultorio médico o dental
3702	Laboratorio médico o dental
3703	Unidad de emergencia
3704	Clínica
3705	Hospital



3800	Servicios de asistencia social
3801	Guardería infantil
3802	Orfanatorio
3900	Asociaciones civiles
3901	Colegio para profesionistas
3902	Sindicato, gremio
4000	Servicios religiosos y mortuorios
4001	Templo
4003	Seminario
4100	Servicios de recreación pasiva
4101	Cine
4102	Radiodifusora
4103	Teatro
4112	Cibercafé
4200	Servicios de recreación activa
4201	Canchas o campos deportivos
4202	Vitapista
4203	Patinadero
4204	Boliche
4207	Gimnasio
4300	Servicios culturales
4301	Biblioteca
4302	Museo
4303	Galería de arte
4500	Servicios de reparación de otros artículos
4501	Cerrajería
4502	Reparación de calzado
4503	Compostura de ropa, sastrería
4504	Taller de reparación de aparatos electrodomésticos
4600	Servicios de limpieza
4601	Lavandería
4602	Tintorería
4603	Lavado de muebles y alfombras
4604	Lavado y autolavado de vehículos
4700	Servicios personales
4701	Salón de belleza
4703	Peluquería, estética
4704	Estudio fotográfico
4705	Agencia de viajes
4900	Servicios de comunicaciones y transportes
4901	Correos
4902	Telégrafos
4905	Estación de taxis
4908	Torres, antenas y otros equipos para radio comunicación (CONDICIONADO)

b).- Así mismo de acuerdo a lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, Nuevo León, 2024, y su Plano E-2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo Propuestos, en la zona clasificada como Uso Mixto denominado “Centrito Valle (CV)”, en la cual se ubica el lote identificado con el expediente catastral número 01-064-016, en cuanto al resto de los usos, destinos y función del suelo, de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo por Zonas; Zonas Primarias, Área Urbana, Zonas Secundarias, Uso Mixto del Plan antes mencionado, las funciones comercial, se consideran como prohibidos, las siguientes funciones o clasificaciones específicas:

2000	Comercial
2100	Comercial al por mayor o al por menor
2101	Fierro Viejo
2102	Materiales de demolición
2103	Papel, Cartón o vidrios usados
2104	Desechos industriales
2105	Materias primas y maquinaria agropecuaria
2106	Materiales y maquinaria para la industria de la construcción
2107	Equipo y materiales para el comercio y servicios



2108	Alimentos preparados para animales
2109	Cueros y pieles
2112	Madera y Materiales de construcción
2113	Papel, cartón o vidrio nuevo
2114	Envases
2115	Carbón mineral y otros combustibles
2116	Fertilizantes y plaguicidas
2117	Combustibles derivados del petróleo
2118	Productos químico-farmacéuticos o para usos industriales
2121	Vehículos de transporte, accesorios, refacciones o partes
2133	Depósitos y venta de cerveza
2134	Vinos y licores
2136	Mercados públicos
2144	Gasolineras
2145	Estaciones de gas licuado de petróleo
2146	Venta de grasas y aceites lubricantes
2155	Venta de automóviles, camiones, motocicletas y similares
3000	Servicios
3100	De alimentos y bebidas
3104	Bar y cantina
3200	Cabarets y centros nocturnos
3201	Cabaret
3202	Centro nocturno
3203	Discoteca
3204	Prostíbulos
3205	Espectáculo con exhibición de personas desnudas o semidesnudas
3300	De alojamiento
3302	Motel
3303	Posada
3304	Casa de asistencia
3305	Casa de huéspedes
3500	Prestación de servicios a empresas y particulares
3502	Control de plagas
3800	Servicios de asistencia social
3803	Asilo de ancianos
3900	Asociaciones civiles
3903	Club deportivo
3904	Club social
4000	Servicios religiosos y mortuorios
4002	Convento
4004	Funeraria
4005	Cementerio, panteón
4100	Servicios de recreación pasiva
4104	Autódromo
4105	Velódromo
4106	Palenque
4107	Estadio
4108	Parque deportivo
4109	Casino, casa de apuestas y similares
4110	Lotería
4111	Videojuegos, juegos de mesa
4200	Servicios de recreación activa
4205	Billar
4206	Centro para eventos sociales
4300	Servicios culturales
4304	Zoológico
4400	Servicios de reparación y mantenimiento de vehículos
4401	Taller mecánico



4402	Taller eléctrico
4403	Taller de enderezado y pintura
4404	Vulcanizadora
4700	Servicios personales
4702	Sala de masajes terapéuticos
4800	Servicios públicos
4801	Depósito de desechos sólidos domésticos
4802	Relleno sanitario
4803	Oficinas de tránsito
4804	Central o caseta de policía
4805	Central o estación de bomberos
4806	Reformatorio
4900	Servicios de comunicaciones y transportes
4903	Aeropista
4904	Helipuerto
4906	Estación de radio
4907	Estación de televisión

Además de los usos, destinos del suelo y funciones que se indican como prohibidos en la Matriz de Compatibilidad o Permisibilidad de Usos y Destinos del Suelo del Plan o Programas, también se consideran prohibidos los siguientes: casas de apuestas, cabarets, establecimientos que presenten espectáculos con exhibición de personas desnudas o semidesnudas, en vivo o mediante medios electrónicos, casinos, loterías, videojuegos o actividades que requieran autorización conforme a la Ley Federal de Juegos y Sorteos, salas de masajes no terapéuticos, prostíbulos, hoteles o moteles diseñados para corta estancia o con estacionamiento integrado a la habitación, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Así mismo, cualquier uso, destino o función que no se mencione en la Matriz de Compatibilidad o Permisibilidad de Usos y Destino del Suelo se considera **prohibido**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

V. ANÁLISIS DE LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN DE ACUERDO AL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN

Las edificaciones que se realicen en el predio con expediente catastral 01-064-016, con uso diverso al habitacional, de conformidad con el Reglamento de Zonificación y Usos del suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León deberá sujetarse a los siguientes lineamientos de Desarrollo Urbano:

CONCEPTO	NORMATIVIDAD
Altura Máxima	10.00 metros, a la cual se le podrá agregar la mitad de la distancia que exista entre el punto de desplante, (correspondiente a la altura que se trate) y la colindancia del más próximo predio habitacional unifamiliar Art. 63 primer párrafo
Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS)	1.5 veces Art. 65 Fracc. II número 1.-
Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	70% Art. 65 Fracc I, letra b
Coefficiente de Área de Verde (CAV)	15% Art. 68 Fracc. II
Remetimiento Frontal	5% de la longitud del frente del lote, con excepción de las casetas de vigilancia menores a 10 metros cuadrados de construcción, así como en los casos de los pórticos de accesos. Art. 64 Fracc II
Remetimiento Posterior	Ninguno cuando colinde con inmuebles que el Plan o Programa determina con uso de suelo comercial, de servicios, mixto o industrial; Art. 64 Fracc III letra a, 3-tres metros o el 10% de la longitud de la colindancia posterior, el que resulte mayor, cuando colinde con inmueble que el Plan o Programa determina con uso habitacional unifamiliar o multifamiliar. Art. 64 Fracc III letra b
Remetimiento Lateral	Ninguno cuando colinde con inmuebles que el Plan o Programa determina con usos del suelo comercial, de servicios, mixto o industrial, o cuando la colindancia sea una vía pública, derecho de paso propiedad municipal o un área propiedad municipal destinada a parque jardín o plaza; Art. 64 Fracc IV letra a. Un metro o el 3% de la longitud de cada colindancia lateral, el



	que resulte mayor, cuando colinde con vivienda unifamiliar o multifamiliar. Art. 64 Fracc IV letra b.
--	---

No se exigirán remetimientos en sótanos, ni para escaleras de emergencia cuando colinden con una vía pública.

Estacionamiento:

El uso de suelo o las edificaciones comerciales, de servicios, mixtos, destinados de equipamiento urbano o destinos de infraestructura, deberán contar con el mínimo de cajones de estacionamiento que establece la Matriz de Cajones de estacionamiento según Usos y Destinos del Suelo. (Art. 77)

1000	Habitacional	
1002	Vivienda unifamiliar en lotes individuales urbanos	1 cajón por los primeros 100 m2 ó fracción menor de construcción, más 1 cajón por cada 100 m2 o fracción excedente de construcción hasta un máximo de 8 cajones de estacionamiento
1003	Vivienda multifamiliar horizontal	
1004	Vivienda multifamiliar vertical (departamentos)	
2000	Comercial	
2100	Comercial al por mayor o al por menor	1 cajón por cada 100 m2 o fracción menor de construcción en el caso de bodegas, almacenes y edificaciones con venta de productos al mayoreo o 1 cajón por cada 20 m2 de construcción en el caso de comercio de venta de productos al menudeo
2110	Textiles, ropa, calzado u otros artículos de piel	
2111	Fibras textiles	
2119	Artículos de ferretería y tlapalería	
2120	Artículos para oficinas	
2122	Jugueterías	
2123	Papelerías, librerías, revisterías	
2124	Artículos escolares y de oficina	
2125	Misceláneas	
2126	Frutas y legumbres	
2127	Carnes y productos derivados	
2128	Carnicería, salchichonería, cremería, huevo y leche	
2129	Pescados, mariscos y otros productos marinos	
2130	Abarrotes y ultramarinos (tienda de conveniencia)	
2131	Dulcerías, chocolates, paleterías y neverías	
2132	Refrescos embotellados y aguas purificadas	
2135	Cigarros y puros	
2137	Panaderías y tortillerías	
2138	Supermercados y tiendas de autoservicio	
2139	Farmacias y similares	
2140	Muebles, aparatos y artículos para el hogar	
2141	Alfombras, cortinas y similares	
2142	Espejos, vidrios y lunas	
2143	Discos compactos, cintas, instrumentos musicales	
2147	Equipo y material fotográfico y cinematográfico	
2148	Artículos y aparatos deportivos	
2149	Ópticas	



2150	Florerías	
2151	Refaccionarias	
2152	Joyerías y relojerías	
2153	Artesanías y artículos artísticos	
2154	Artículos religiosos	
3000	Servicios	1 cajón por cada 10 m2 de construcción
3100	De alimentos y bebidas	
3101	Restaurante	
3102	Cafetería	
3103	Taquería	
3300	De alojamiento	1 cajón por cada 2 habitaciones
3301	Hotel	
3400	Servicios bancarios y financieros	1 cajón por cada 15 m2 de construcción
3401	Casa de cambio	
3402	Aseguradora	
3403	Arrendadora	
3404	Banco	
3405	Cajero automático	No requiere si ocupa menos de 20 m2 de construcción. A partir de 20 m2 de construcción, 1 cajón por cada 20 m2 de construcción
3500	Prestación de servicios a empresas y particulares	1 cajón por cada 20 m2 de construcción
3501	Oficinas, despachos de profesionistas	
3503	Alquiler de automóviles	
3504	Limpieza y mantenimiento de edificios	
3600	Servicios educativos	1 cajón por cada 25 m2 de construcción
3601	Jardín de niños, CENDIS	
3602	Escuela primaria	
3603	Escuela secundaria	
3604	Jardín de niños y escuela primaria	
3605	Jardín de niños, escuela primaria y escuela secundaria	
3606	Escuela primaria y secundaria.	1 cajón por cada 20 m2 de construcción
3607	Escuela preparatoria	
3608	Escuela preparatoria y universidad o similar	
3609	Universidad y similares	
3610	Escuela secretarial, oficios, computación;	
3611	Escuela técnica: artes, deportes, danza, música y similares	1 cajón por cada 25 m2 de construcción
3612	Escuela de educación especial	
3700	Servicios de salud	1 cajón por cada 10 m2 de construcción
3701	Consultorio médico o dental	
3702	Laboratorio médico o dental	
3703	Unidad de emergencia	



3704	Clínica	
3705	Hospital	
3800	Servicios de asistencia social	1 cajón por cada 20 m2 de construcción
3801	Guardería infantil	
3802	Orfanatorio	1 cajón por cada 50 m2 de construcción
3900	Asociaciones civiles	1 cajón por cada 10 m2 de construcción
3901	Colegio de profesionistas	
3902	Sindicato, gremio	
4000	Servicios religiosos y mortuorios	1 cajón por cada 10 m2 de construcción
4001	Templo	
4003	Seminario	1 cajón por cada 20 m2 de construcción
4100	Servicios de recreación pasiva	1 cajón por cada 10 m2 de construcción
4101	Cine	
4102	Radiodifusora	
4103	Teatro	1 cajón por cada 20 m2 de construcción
4112	Cibercafé	
4200	Servicios de recreación activa	1 cajón por cada 20 m2 de cancha No requiere si está integrada a canchas, gimnasio o similar
4201	Canchas o campos deportivos	
4202	Vitapista	1 cajón por cada 10 m2 de construcción
4203	Patinadero	4 cajones por pista
4204	Boliche	1 cajón por cada 10 m2 de construcción
4207	Gimnasio	
4300	Servicios culturales	1 cajón por cada 10 m2 de construcción
4301	Biblioteca	
4302	Museo	
4303	Galería de arte	
4500	Servicios de reparación de otros artículos	1 cajón por cada 20 m2 de construcción
4501	Cerrajería	
4502	Reparación de calzado	
4503	Compostura de ropa, sastrería	
4504	Taller de reparación de aparatos electrodomésticos	1 cajón por cada 30 m2 de construcción
4600	Servicios de limpieza	
4601	Lavandería	
4602	Tintorería	
4603	Lavado de muebles y alfombras	1 cajón por cada 20 m2 de construcción
4604	Lavado y autolavado de vehículos	
4700	Servicios personales	1 cajón por cada 20 m2 de construcción
4701	Salón de belleza	
4703	Peluquería, estética	



4704	Estudio fotográfico	1 cajón por cada 20 m2 de construcción
4705	Agencia de viajes	
4900	Servicios de comunicaciones y transportes	
4901	Correos	
4902	Telégrafos	
4905	Estacionamiento de taxis	

Estacionamiento Torres, antenas y otros equipos para radio comunicación:
No requiere

Los estacionamientos deben tener espacio para la circulación y las maniobras de estacionamiento de los vehículos, con las dimensiones que se indican en las Tablas No. 1 y 2, con excepción de los lotes o predios que den frente vías subcolectoras y locales. Art. 78

TABLA 1. DIMENSIONES MÍNIMAS DE ESTACIONAMIENTO VEHÍCULOS NO COMPACTOS

Cajón para Vehículo No Compacto				Carriles de Circulación (D)			
ANGULO (X)	ANCHO (A)	LARGO (B)	HORIZONTAL (C)	UN SOLO SENTIDO		DOBLE SENTIDO	
				HILERA SENCILLA	HILERA DOBLE	HILERA SENCILLA	HILERA DOBLE
90°	2.70	5.00	5.00	7.00	7.00	7.00	7.00
75°	2.70	5.00	5.55	6.00	5.95	7.00	7.00
60°	2.70	5.00	5.70	4.85	4.95	7.00	7.00
45°	2.70	5.00	5.45	3.55	3.65	7.00	7.00
30°	2.70	5.00	4.85	3.45	3.60	7.00	7.00
0°	2.80	7.00	2.80	3.80	3.80	7.00	7.00

NOTA: (E) = C+D

TABLA 2. DIMENSIONES MÍNIMAS DE ESTACIONAMIENTO VEHÍCULOS COMPACTOS

Cajón para Vehículo Compacto				Carriles de Circulación (D)			
ANGULO (X)	ANCHO (A)	LARGO (B)	HORIZONTAL L (C)	UN SOLO SENTIDO		DOBLE SENTIDO	
				HILERA SENCILLA	HILERA DOBLE	HILERA SENCILLA	HILERA DOBLE
90°	2.50	4.50	4.50	6.50	6.50	7.00	7.00
75°	2.50	4.50	5.00	5.50	5.45	7.00	7.00
60°	2.50	4.50	5.15	4.55	4.65	7.00	7.00
45°	2.50	4.50	4.95	3.55	3.65	7.00	7.00
30°	2.50	4.50	4.45	3.45	3.60	7.00	7.00
0°	2.80	6.00	2.60	3.80	3.80	7.00	7.00

Por cada 4 cajones de estacionamiento podrá haber 1 para vehículos compactos para las personas discapacitadas, adultos mayores y mujeres embarazadas los cajones de estacionamiento deberán cumplir con lo dispuesto por los artículos 112, 113 y 114 de este Reglamento.

En los lotes o predios con uso de suelo comercial, de servicios, mixtos, industriales, destinos de equipamiento urbano o destinos de equipamiento urbano o destinos de infraestructura, se deberá asignar cuando menos, por cada 10 cajones, 1 cajón o el 3% del total de cajones, lo que resulte mayor, de la edificación para uso exclusivo de las personas discapacitadas. Las fracciones contarán como una unidad (Art. 80).

Los cajones para uso exclusivos de personas discapacitadas, adultos mayores y mujeres embarazadas deberán estar claramente identificados y ubicados lo más próximo a la entrada principal de la edificación. Estos deberán tener un ancho mínimo de 3.50 metros (Art. 81)

El uso de suelo o las edificaciones comerciales, de servicios, mixtos, industriales, destinos de equipamiento urbano o destinos de infraestructura, que utilicen una flotilla de vehículos como apoyo a las actividades que se desarrollan en ellas, deberán contar con los cajones de estacionamiento exclusivo para acomodar los vehículos de la flotilla, adicionalmente a los cajones de estacionamiento que le corresponda de acuerdo a la Matriz de Cajones de Estacionamiento Según Usos y Destinos del Suelo, debiendo de estar identificados en el proyecto y señalados físicamente dentro del inmueble. (art. 84)

Las rampas de circulación vehicular en los estacionamientos deberán ubicarse en el interior del lote o predio y deberán tener como máximo, el 15% de pendiente, con una transición entre la rampa y el piso



o banqueta del 6% de pendiente como máximo. La longitud mínima de la rampa de transición debe ser de 3.60 metros y el ancho de la misma será de 3 metros por cada sentido de circulación. Cuando la losa del estacionamiento sea utilizada como rampa y estacionamiento a la vez su pendiente será de un 6% máximo. (art. 86)

El uso de suelo o las edificaciones comerciales, de servicios, mixtos, industriales, destinos de equipamiento urbano o destinos de infraestructura, deberán de contar con entrada y salida al estacionamiento de tres metros por cada sentido de circulación, quedando prohibido instalarlas en los ochavos. (art. 88)

La salida de los vehículos de los estacionamientos para edificaciones comerciales, de servicios, mixtos, industriales, destinos de equipamiento urbano o destinos de infraestructura, deberá ser de frente, excepto que el lote o predio de frente a vías subcolectores o locales. Excepcionalmente la Secretaria, previo un estudio de impacto vial o dictamen favorable del IMPLAN determinara los casos en los que se permitirá la salida en reversa de los vehículos. (art. 91)

En las edificaciones comerciales, de servicios, mixtos, industriales, destinos de equipamiento urbano o destinos de infraestructura los cajones de estacionamiento para empleados deben de estar identificados en el proyecto y señalados físicamente dentro del inmueble (art. 96)

Los predios o edificaciones cuyos usos originen un alto flujo vehicular como: Centros comerciales; centros de espectáculos públicos; de educación superior; hospitalarios y centros médicos; conjuntos administrativos públicos o privados; centro de exposiciones y ferias permanentes; torres de oficinas, departamentos y usos mixtos; conjuntos habitacionales de alta densidad vertical; y otros que por su ubicación representan fuentes de conflicto con la vialidad de la zona, se deberá resolver en su interior, mediante vestíbulos para vehículos (motor lobby) todos los movimientos vehiculares de tal manera que no causen congestionamientos en la vía pública. Deberá presentar además para su autorización el correspondiente estudio de impacto vial. Los lineamientos derivados de dicho estudio, se especificarán al otorgarse la Licencia de Uso de Suelo o de Construcción respectivas. (art. 97)

Habitacional multifamiliar

Las edificaciones que se realicen en el predio con expediente catastral 01-064-016, con uso de suelo multifamiliar, de conformidad con el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, deberá de sujetarse a los siguientes lineamientos de construcción:

CONCEPTO	NORMATIVIDAD
Densidad	HM5 (135.00 metros cuadrados de terreno por unidad de vivienda) de acuerdo al Plano de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo propuestos E-2 del Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2024; Artículo 40 fracción V
Altura Máxima	Vivienda multifamiliar vertical: 12.00 metros a la cual se le podrá agregar la mitad de la distancia que exista entre el punto de desplante, (correspondiente a la altura de que se trate) y la colindancia del más próximo lote o predio que el plan determine con uso de suelo habitacional unifamiliar Art. 48 fracc II Vivienda multifamiliar horizontal: cada edificación no deberá sobrepasar la altura de 12.00 metros o tres pisos lo que sea mayor Art. 48 fracc III
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)	1.5 veces Art. 65 fracc II número 1
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)	70% Art. 65 fracc I inciso b
Coeficiente de Área Verde (CAV)	15% Art. 68 fracc II
Remetimiento Frontal	5% de la longitud del frente del lote Art. 53 fracc II
Remetimiento Posterior	Tres metros o el 10% de la longitud de la colindancia posterior, el que resultae mayor, en el caso de la vivienda multifamiliar cuando colinde con vivienda unifamiliar Art. 53 fracc III, letra c Ninguno en el caso de la vivienda multifamiliar que colinda con usos de suelo comerciales, de servicios, mixtos, industriales, destinos de equipamiento urbano o destinos de infraestructura; y Art. 53 fracc III letra d; no se exigirán remetimiento posterior en sótanos Art. 53 fracc III letra e
Remetimiento Lateral	En los casos de lotes o predios con usos de suelo habitacional unifamiliar o multifamiliar, cuyo frente sea hasta de 7-siete metros, no se exigirá ningún remetimiento Art. 53 fracc IV letra a En vivienda multifamiliar de hasta 3-tres pisos de altura, en donde los lotes o predios tengan frente mayor a 7 y hasta 15 metros, se exigirá un solo remetimiento lateral será de 1-un metro o el 3% de la longitud de los lados del terreno, el que resulte mayor, Art. 53 fracc IV letra e



NO se exigirán remetimiento mínimo posterior en los casos de edificaciones destinadas para vestidores, baños, cocheras o palapa con una altura máxima de 4 metros cuando sean construcciones de un solo nivel, ni cuando la colindancia sea un derecho de paso municipal o un área de propiedad municipal destinada a parque, jardín o plaza.

Estacionamiento Multifamiliar:

Las edificaciones habitacionales multifamiliares deberán contar con un espacio para el estacionamiento de vehículos dentro del lote o predio.

Las edificaciones con uso habitacional multifamiliar deberán tener los cajones de estacionamiento que se señalan en seguida: (Artículo 75, párrafos tercero, cuarto, quinto y sexto del Reglamento citado)

- 1. Por cada unidad de vivienda o departamento hasta 100 metros cuadrados de construcción, 1.5 cajones;
- 2. Por cada unidad vivienda o departamento mayor de 100 metros cuadrados hasta 250 metros cuadrados de construcción, 2 cajones;
- 3. Por cada unidad de vivienda o departamento mayor de 250 metros cuadrados hasta 400 metros cuadrados de construcción, 3 cajones de estacionamiento; y
- 4. Por cada unidad de vivienda o departamento mayor de 400 metros cuadrados de construcción, 4 cajones de estacionamiento.

Para determinar el total de cajones de estacionamiento que requiere la edificación multifamiliar, se multiplicará el factor que corresponda de acuerdo a los incisos anteriores por las unidades de viviendas o departamentos que queden en cada parámetro de cajones y estos resultados se sumarán. En todos los casos, se deberán habilitar cajones de estacionamiento adicionales para visitantes, de conformidad con la cantidad de departamentos o unidades de vivienda que se pretendan edificar en el inmueble, conforme a los siguientes parámetros:

Unidades de viviendas o departamentos a edificar:	Cajones estacionamiento adicionales para visitantes
I. 2 a 3	2
II. 4 a 6	3

VI. DICTAMEN

Tomando en consideración que el inmueble con expediente catastral 01-064-016, ubicado frente a la calle Río Colorado No. 460 Oriente, de la Colonia del Valle, de éste Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, de acuerdo al Plano E-2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos, del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2024, por su ubicación se reconoce en una zona de Uso Mixto denominado “Centrito Valle (CV)”, en la cual de conformidad con lo dispuesto por la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo por Zonas Secundarias; Zonas Primarias, Área Urbana, Zonas Secundarias, Uso Mixto, contenida en el citado Plan, determina como permitidos y condicionado los giros o clasificaciones descritos en el punto IV ZONIFICACIÓN inciso a) del presente Dictamen; por lo cual se dictamina como **POSITIVO** la expedición de la Licencia de uso de suelo multifamiliar, comercial y de servicios, únicamente para los giros o funciones específicas descritas en el punto IV ZONIFICACIÓN inciso a) del presente dictamen, que para todo efecto legal se tienen por transcritos, condicionados a que el solicitante, o terceros causahabientes cumplan con los lineamientos urbanísticos señalados en el punto V del presente dictamen, así como con las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables al caso concreto.

Así mismo, se determina por el referido Plan que es una zona de Uso Mixto denominada “Centrito Valle (CV)”, en la que el uso de suelo para las funciones comercial, señaladas en el punto IV ZONIFICACIÓN inciso b) del presente Dictamen, se consideran como **PROHIBIDOS**, según la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo por Zonas Secundarias; Zonas Primarias, Área Urbana, Zonas Secundarias, Uso Mixto, contenida en el citado Plan, por lo que se **NIEGA** la licencia de uso de suelo comercial y de servicios, únicamente para los giros o funciones específicas descritas en el punto IV ZONIFICACIÓN inciso b) del presente dictamen.

Siendo objeto de la licencia de uso de suelo establecer las normas de planificación de orden urbanístico, de preservación natural y protección al ambiente, se deberá informar al solicitante que de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Zonificación y usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y la Matriz de Cajones de Estacionamiento contenido en el mismo, el uso de suelo pretendido deberá desarrollarse en edificaciones que cumplan con los lineamientos urbanísticos de construcción que se encuentren vigentes al momento de presentar su solicitud, ya que la presente no constituye una licencia de construcción ni de uso de la edificación, por lo que antes de iniciar la construcción o dar la función del uso de suelo referido, deberá presentar el proyecto estructural para su autorización, y solicitar la respectiva licencia de construcción y/o uso de edificación, la cual deberá respetar los lineamientos que señalen las disposiciones legales y reglamentarias de



desarrollo urbano vigentes al momento de ingresar su solicitud, por lo que esta no le genera derecho sino únicamente respecto al uso de suelo señalado.

La Licencia de Uso de Suelo perderá su vigencia si dentro del término de 3-tres años no se ejerce el derecho por ella conferido y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de su expedición de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 285 del al Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

En el momento de solicitar la licencia de construcción deberá de cumplir con todos y cada uno de los requisitos y obligaciones establecidas en las leyes y reglamentos de desarrollo urbano aplicables.

Deberá exhibir de manera permanente, tanto en el interior como en el exterior, copia de la autorización de la licencia de uso de suelo autorizadas, por lo que deberá de exhibirse permanentemente la presente resolución, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 136 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 361, párrafo primero y cuarto, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, quienes formulen solicitudes o realicen gestiones en asuntos relativos al desarrollo urbano, lo hacen en el ejercicio de sus legítimos derechos y bajo protesta de decir verdad. Será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presenten ante las autoridades estatales o municipales, las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad emitidos de conformidad con ésta Ley, no prejuzgarán sobre los derechos de propiedad, gravámenes, servidumbres o cualquier otro derecho de terceros.

**EL C. SECRETARIO DE CONTROL URBANO
ARQ. ALDO MANLIO DECANINI GARZA
RÚBRICA**

Con base en lo expuesto en los resultandos y considerandos de este dictamen y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 3, 5 fracciones I, VII, XXI, XXX, XLVII, LXIII y LXIX, 6 fracción IV, 10 fracciones I, II, XIII, XIX y XXV, 11, 54, 82, 88, 89, 90, 94, 96, primer párrafo, 100, 121, fracción I, 123, fracción I, incisos a), b) y c), 124, fracción III, inciso b), 137 fracciones I y IV, 138, 191, párrafos primero, segundo y tercero, fracción X, 192, 228 fracción I, 241, 281, 282, 283, 284, 285, 325 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 1, 2, 3, 4, fracciones III, V, IX, X, XI, XII, XIV, XVI, XX, XXI, XXIII, XXV, XXVIII, XXIX, XXXIII, XXXVIII, XL, XLII y XLIV, 5, 9, fracción I, letras a, b y c, 11, 12, fracciones III y V, 24, 25, 34, 36, 37, 40, último párrafo, 42, 48, fracción II, 50, 51, 52, 53, fracciones II, III, letras c y d, y IV, letra e, 54, 55, 57, fracción IV, 59, 60, 63, segundo párrafo, 65, fracción I, letra c, fracción II, número 2, letra e, 66, 68, fracción III, 69, fracción II, III, IV, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 84, 85, 86, 88, 91, 93, 96, 97, 98, 100, fracción III, 102, 103, 114, 135, 136, 137, 138, 151, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 168, 170, 175, 176, 177, 178, 192, 193, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206 y 207 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, artículos 15, 27, 33, 35, 36, 37, 39, 41, 44, 54, 55, 56, 57, 58, 64, 65, 77, 78, 83, 85, 86, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117 y 120 del Reglamento Para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable Para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, ésta Comisión de Control Urbano somete a la consideración del Republicano Ayuntamiento, los siguiente:

ACUERDOS:

PRIMERO:- Por los motivos y fundamentos expuestos y condicionado a que se cumpla con lo establecido en el Considerando Quinto, de esta resolución, se **AUTORIZA** a las **C.C. ROSA VIRGINIA DABDOUB GIACOMAN Y MARIA DEL SOCORRO DABDOUB GIACOMAN**, relativa a **LA LICENCIA DE USO DE SUELO PARA COMERCIAL, DE SERVICIO Y MULTIFAMILIAR**, respecto al inmueble ubicado en la Calle Río Colorado No. 460 oriente entre las calles de Río Rosas y Avenida Gómez Morín de la Colonia Del Valle de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual está identificado con el expediente catastral número 01-064-016 y cuenta con una superficie de 500.00 metros cuadrados, solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Control Urbano, misma que integró el expediente administrativo número US-19675/2010.

Así mismo por las razones y fundamentos expuestos en el Considerando Quinto, punto Zonificación, número IV, inciso b), y conforme a lo previsto en la Matriz de Compatibilidad de Usos, Destinos del Suelo por Zonas; Zonas Primarias, Área Urbana, Zonas Secundarias, Usos Mixto, "Centrito Valle" contenida en el citado Plan en el cual se determina como prohibidos los giros o clasificaciones descritos en el Considerando Quinto punto número IV inciso B), Zonificación del presente Dictamen, se dictamina como **NEGATIVO** la expedición de la Licencia de uso de suelo (para los usos prohibidos) para Comercial, Servicios y Multifamiliar, únicamente para los giros o funciones específicos descritas en el referido Considerando Quinto del presente dictamen, para el predio ubicado en la Calle Río Colorado No. 460 oriente entre las calles de Río Rosas y Avenida Gómez Morín de la Colonia Del Valle de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual está identificado con el expediente catastral número 01-064-016 y cuenta con una superficie de 500.00 metros cuadrados, solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Control Urbano, misma que integró el expediente administrativo número US-19675/2010.



En tal virtud, gírense las instrucciones necesarias a efecto de que el C. Secretario de Control Urbano, proceda conforme lo establece el artículo 137 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO:- Se apercibe a las C.C. **ROSA VIRGINIA DABDOUB GIACOMAN Y MARIA DEL SOCORRO DABDOUB GIACOMAN** que la presente licencia perderá su vigencia si dentro de 3-tres años no se ejerce el derecho por ellas conferido, y que se empezará a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de su expedición, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 285 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

TERCERO:- Se le informa a las solicitantes que la presente resolución únicamente atiende al uso de suelo, por lo que antes de iniciar una construcción, las interesadas deberán atender a lo dispuesto por el artículo 288 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

CUARTO:- La presente no constituye una licencia de construcción ni de uso de edificación, sino únicamente es sobre el uso de suelo solicitado para el predio, por lo que las interesadas para estar en posibilidad de materializar los giros que se le señalaron, en forma individualizada, deberá tramitar las licencias correspondientes, quedando supeditado a la vigencia de los mismos, por lo que se apercibe a las solicitantes que se ajustará a las disposiciones de carácter general de la materia vigentes al momento de su solicitud, a fin de proceder a la aprobación de las licencias correspondientes.

QUINTO:- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 361 párrafos tercero y cuarto de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el otorgamiento de las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad de conformidad con esta Ley no impide ni condiciona el ejercicio de las facultades de verificación a cargo de las autoridades competentes; y las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad emitidos de conformidad con esta Ley, no prejuzgan sobre los derechos de propiedad, gravámenes, servidumbres o cualquier otro derecho de terceros.

SEXTO:- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dicta conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por las solicitantes bajo su estricta responsabilidad.

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

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 29 de octubre 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 A FAVOR.

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. Gracias, es importante destacar lo siguiente no voy a cuestionar que efectivamente todo este sector tiene un uso mixto, ya había yo en otras ocasiones destacado que en 500 metros todo este conjunto habitacional de este sector de la colonia Del Valle en 500 metros la vialidades para convertirlas en mixto, estamos hablando que en 500 metros podemos ver comercio, oficinas y departamentos habitacionales, no le encuentro dos puntos importantes, ¿dónde vas a realizar un estacionamiento en 500 metros para poder llevar a cabo lo mixto?, ¿cómo vas a salir de todo ese sector con las vialidades?, los drenajes están hechos en esas casas para una familia, lo que habría que implementar, imagínense ustedes, para soportar la carga que de cada predio viene, yo les pido a todos los que se están involucrando en la Comisión Transitoria de la Revisión del Plan Parcial, le pongamos un candado para que predios tan pequeños como estos, no tengan este derecho porque realmente es peor que densificar doble o triple, sobre todo que no existen vialidades, por favor hagamos conciencias y ojalá que sean los últimos que veamos aquí.

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. Gracias, en abono a lo que acaba de decir la Regidora, viene una alud de servicios mixtos en Centrito Valle, donde los terrenos son muy chicos de 500 metros, yo me sumo, no creo que estén capacitadas las vialidades, ya donde metes el estacionamiento para 30 carros, entonces yo creo que tenemos que darle una revisión rápida, hacer una junta urgente y revocar inmediatamente la posibilidad de usos mixtos, que se puedan convertir en comerciales, pues sí, porque ya es comercial la zona, pero no en usos mixtos, ¿qué vamos a hacer con la colonia Del Valle?, ¿hacia dónde la queremos llevar?



El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Se somete a su consideración el dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano referente al Expediente Administrativo US 19675/2010, relativo a Licencia de Uso de Suelo para Comercial, de Servicio y Multifamiliar, en los términos expuestos,” lo cual fue aprobado por mayoría 8 votos a favor, 3 en contra.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Para la presentación del segundo dictamen tiene la palabra la Presidenta de la Comisión de Control Urbano relativo al Expediente Administrativo UE 19924/2010.

**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 en fecha 29 de Octubre de 2010, la solicitud presentada el día 07 de agosto del presente año, por el C. HUMBERTO FALCÓN CERVANTES mediante la cual solicita la LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN PARA TIENDA DE CONVENIENCIA (ABARROTES Y ULTRAMARINOS) de 241.86 metros cuadrados para el predio ubicado en la Avenida Calzada del Valle hoy Calzada Alberto Santos No. 279 Oriente, entre las Calles Río Tamazunchale y Moctezuma en la Colonia del Valle en este municipio, el cual cuenta con una superficie total de 613.20 metros cuadrados y se identifica bajo el No. de Expediente Catastral 01-100-018, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **UE 19924/2010**, por lo que, se presenta el siguiente Dictamen bajo los siguientes resultandos y consideraciones de orden legal.

RESULTANDO:

PRIMERO. La solicitante con fundamento en lo previsto en los artículos 10, fracción XIII y 139, 169, 226, 227 fracción I, 228, 290, 291, 294, 325, 360 y 361 párrafos tercero y cuarto de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículos 1, 3, 4 fracciones I, II, IV, VII, VIII, XI, XIX, XXIV, XXXII y XLII, 135, 137, 139, 140 y demás relativos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, artículos 1, 4, 14, 15, 16, 20, 22, 23, fracción VI, 30, inciso A), fracciones II y IV, inciso C), fracción VII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, presentó solicitud referente a la autorización de la LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN PARA TIENDA DE CONVENIENCIA (ABARROTES Y ULTRAMARINOS) de 241.86 metros cuadrados en la Avenida Calzada del Valle hoy Calzada Alberto Santos No. 279 Oriente, entre las Calles Río Tamazunchale y Moctezuma en la Colonia del Valle en este municipio, el cual cuenta con una superficie total de 613.20 metros cuadrados y se identifica bajo el No. de Expediente Catastral 01-100-018, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **UE 19924/2010**

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

1. Copia de la Escritura Pública 480, Libro 10, levantada ante la fe del Notario Público No. 31, Lic. Atanasio González Lozano, con Residencia en el Primer Distrito Registral en el Estado, en la que se hace constar que ante el comparecieron por una parte como "La parte vendedora" los C.C. ELIAS B. ANDONIE e IRENE GIACOMAN DE ANDONIE y por otra parte como "La parte compradora", la C. HUMBERTO FALCÓN CERVANTES y el C. ALFREDO KALIFA, respecto del inmueble ubicado en la Avenida Calzada del Valle hoy Calzada Alberto Santos No. 279 Oriente, entre las Calles Río Tamazunchale y Moctezuma en la Colonia del Valle en este municipio, el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el No. 175, Vol. 21, Libro 179, Sección Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 29 de junio de 1961.
2. Solicitud de trámite en formato oficial relativo a la Licencia de Edificación del predio en cuestión.
3. Solicitud relativa a la Licencia de Edificación del inmueble en comento.
4. Contrato de Arrendamiento que celebran por una parte la Sra. Rosalinda Canavati Fraige a quien se le denominará "El Arrendador" y por la otra la Empresa Artículos Españoles S.A. de C.V. a quien se le denominará "Arrendataria" del predio ubicado en la Calle Calzada del Valle No. 279 Oriente de la Colonia Del Valle en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L., dentro del cual en punto II, párrafo segundo, del apartado de DECLARACIONES, se le permite al Arrendatario, Subarrendar, en forma parcial o temporal, para otro negocio sin ninguna relación o riesgo para el Arrendador, teniendo como fecha de vigencia dicho contrato el día 30-treinta de septiembre del año 2012, lo anterior certificado por el Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 122, Lic. Héctor Mauricio Villegas Garza, en fecha 14-catorce de octubre del año 2010-dos mil diez, registrándose en el libro de actas fuera de protocolo bajo el número 79,768/10.
5. Copia de la Escritura Pública No. 284,692, Volumen 10,554, levantada ante la fe del C. Licenciado Tomás Lozano Molina, Notario Público No. 10 del Distrito Federal, relativa a la creación de la Sociedad Anónima de Capital Variable con denominación Artículos Españoles SA de CV, lo anterior de fecha 05-cinco de noviembre del año 2002-dos mil dos.



6. Contrato de subarrendamiento que celebran por una parte Artículos Españoles S.A. de C.V. a quien se le denominará el "Subarrendador" y por la otra parte el Sr. Humberto Falcón Cervantes a quien se le denominará El "Subarrendatario" y en su carácter de Fiador Solidario comparece la Empresa "Denominación de Origen Controlada S.A. de C.V., del área de terreno no utilizada por el Subarrendador correspondiente al lote ubicado en la Calzada del Valle No. 279 Oriente, en la Colonia del Valle en el municipio de San Pedro Garza García, N.L., teniendo como fecha de vigencia de dicho contrato el día 20-veinte de agosto del año 2012-dos mil doce.
7. Copia del Poder Especial de fecha 09-nueve de septiembre del año 2010-dos mil diez, que otorga la C. Rosalinda Canavati de Kalifa a los C.C. Humberto Falcón Cervantes, Alicia Solís Carlos y Mauricio Torres Elizondo para que en su nombre y representación acudan ante las Oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología a fin de realizar cualquier trámite relacionado con el inmueble mencionado anteriormente, lo anterior ante el Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 104, Lic. Sergio Elías Gutiérrez Domínguez.
8. Copia del Antecedente contenido dentro del Expediente Administrativo No. UE-7772/2002 de fecha 29-veintinueve de noviembre del año de 2002-dos mil dos, mediante el cual la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano Municipal autorizó la Licencia de Remodelación de fachada y Uso de Edificación de joyería en un área de 400.00 m2, en el predio objeto del presente trámite, mismo que cuenta con el sello de obra terminada.
9. Copia del estado de cuenta del impuesto predial del predio de referencia, el cual se registra a nombre de Rosalinda Canavati de Kalife y cuenta con una construcción de 424.00 m2, lo anterior de fecha 06-seis de septiembre del año en curso.
10. 4 fotografías del predio.
11. Copia de la identificación oficial de la C. ROSALINDA CANAVATI FRAIJE, expedida por el Instituto Federal Electoral.
12. Copia de la identificación oficial de la C. ALICIA SOLIS CARLOS expedida por el Instituto Federal Electoral.
13. Copia de la identificación oficial del C. JOSÉ MARÍA BLANCO ALONSO expedida por el Instituto Federal Electoral.
14. Copia de la identificación oficial del C. JUAN CARLOS BLANCO MORAN, expedida por el Instituto Federal Electoral.
15. Copia de la identificación oficial del C. HUMBERTO FALCÓN CERVANTES, expedida por la Secretaría de Relaciones Exteriores.
16. Escrito de fecha 28 de septiembre de 2010, suscrito por el Director de Protección Civil, en el que considera FACTIBLE lo solicitado por la peticionaria, siempre y cuando respete los procedimientos de seguridad conforme al Reglamento de Protección Civil municipal.
17. Pago de las contribuciones por concepto de inicio de trámite de licencia de edificación.
18. Plano de obra terminada
19. 2- dos planos de antecedentes de autorizaciones
20. 10-diez planos que describe la descripción de la obra.

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, siendo el sentido del dictamen:

*"Tomando en consideración que el inmueble con expediente catastral 01-100-018, ubicado frente a la Calzada del Valle Oriente No. 279, entre las Calles Río Tamazunchale y Moctezuma, Colonia del Valle, en el municipio de San Pedro Garza García, N. L. de acuerdo al Plano E-2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos, del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2024, por su ubicación se reconoce en un Corredor Urbano denominado Calzada del Valle Oriente, en la cual de conformidad con lo dispuesto por la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo por Zonas Secundarias; Zonas Primarias, Área Urbana, Corredores Urbanos, Corredor Calzada del Valle Oriente, contenida en el citado Plan, determina como permitido el Uso Comercial (2000), Comercio al por mayor o por menor (2100), la Función Abarrotes y Ultramarinos (2130) por lo cual se dictamina como **POSITIVO** la expedición de la Licencia de Uso de Suelo y Edificación para Tienda de Conveniencia (Abarrotes y Ultramarinos) de 241.86 m2, contando con una construcción existente autorizada de 400.00 m2 totales, los cuales cuentan con antecedente de uso de edificación para*



joyería, apercibiéndole al solicitante que deberá cumplir con las condicionantes que se precisan dentro del dictamen"

CUARTO. La Secretaría de Control Urbano en términos de lo establecido en los artículos 10, fracción XIII, 281, 293, 294 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, turnó en fecha 29 de octubre de 2010 a esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento el expediente formado con motivo de la solicitud de los promoventes, a fin de que emitiera dictamen y quedar en posibilidad de presentarlo a la consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento.

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

CONSIDERANDO:

PRIMERO. La Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al Republicano Ayuntamiento el Dictamen correspondiente, de conformidad con lo señalado en el artículo 10, fracción XIII en relación con los diversos numerales 281, 286, 293 y 294 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 en términos de los artículos 10, fracción XIII, 281, 293, 294 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículos 135, 137, 138, 139 y 140 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

TERCERO. Acto seguido, en términos de lo previsto en el artículo 291 de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado de Nuevo León y numeral 138 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Secretaría de Control Urbano emitió el siguiente **dictamen técnico** en relación al caso que nos convoca:

DICTAMEN TECNICO

I. DATOS GENERALES

No de Expediente:	UE 19924/ 2010
Expediente Catastral:	01-100-018
Asunto:	Licencia de Uso de Suelo y de Edificación para Tienda de Conveniencia (Abarrotes y Ultramarinos) de 241.86 m2
Ubicación:	Av. Calzada del Valle (Alberto Santos) No. 279 Oriente, entre las Calles Río Tamazunchale y Moctezuma, Colonia del Valle.
Propietario:	Rosalinda Canavati de Kalifa y Esposo.
Superficie del Predio:	613.20 m ²
Fecha de Ingreso:	07 de Agosto del año 2010
Titular:	Humberto Falcón Cervantes

II. ANTECEDENTES

1.- Que presenta copia de la Escritura Pública No. 480, Volumen III, Libro 10, Folias 101, mediante la cual comparecieron ante el Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 31, con ejercicio en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, Lic. Atanasio González Lozano, por una parte como "Vendedores" los C.C. Elías B. Andonie y la Sra. Irene Giacomani de Andonie y por la otra como "Compradores" los C.C. Alfredo Kalifa y la Sra. Rosalinda Canavati de Kalifa, para celebrar un contrato de compraventa de bien inmueble de la finca marcada con el No. 275 de la Calzada del Valle, el cual cuenta con una superficie total de 613.20 m2, lo anterior inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el No. 175, Folio 179, Vol. 21, Sección de la Propiedad, de fecha 29-veintinueve de junio del año de 1961-mil novecientos sesenta y uno.

2.- Que presenta contrato de arrendamiento que celebran por una parte la Sra. Rosalinda Canavati Fraige a quien se le denominará "El Arrendador" y por la otra la Empresa Artículos Españoles S.A. de C.V. a quien se le denominará "Arrendataria" del predio ubicado en la Calle Calzada del Valle No. 279, Col. Del Valle en el Municipio de San Pedro Garza García, N.L. mencionándose en punto II, párrafo segundo, del apartado de DECLARACIONES, que se le permite al Arrendatario, subarrendar, en forma parcial o temporal, para otro negocio sin ninguna relación o riesgo para el Arrendador, teniendo como fecha de vigencia dicho contrato el día 30-treinta de septiembre del año 2012, lo anterior certificado por el Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 122, Lic. Héctor Mauricio Villegas Garza, en fecha 14-catorce de octubre del año 2010-dos mil diez, registrándose en el libro de actas fuera de protocolo bajo el número 79,768/10.

3.- Que presenta copia de la Escritura Pública No. 284,692, Volumen 10,554, mediante la cual el Notario Público No. 10 del Distrito Federal, Lic. Tomás Lozano Molina, hace constar el Contrato de Sociedad bajo la Forma de Anónima de Capital Variable de la denominación Artículos Españoles SA de CV, lo anterior de fecha 05-cinco de noviembre del año 2002-dos mil dos.

4.- Que presenta contrato de subarrendamiento que celebran por una parte Artículos Españoles S.A. de C.V. a quien se le denominará el "Subarrendador" y por la otra parte el Sr. Humberto Falcón



Cervantes a quien se le denominará El “Subarrendatario” y en su carácter de Fiador Solidario comparece la Empresa “Denominación de Origen Controlada S.A. de C.V., del área de terreno no utilizada por el Subarrendador correspondiente al lote ubicado en la Calzada del Valle No. 279, en la Colonia del Valle en el municipio de San Pedro Garza García, N.L., teniendo como fecha de vigencia de dicho contrato el día 20-veinte de agosto del año 2012-dos mil doce.

5.- Que presenta copia del Poder Especial de fecha 09-nueve de septiembre del año 2010-dos mil diez, que otorga la C. Rosalinda Canavati de Kalifa a los C.C. Humberto Falcón Cervantes, Alicia Solís Carlos y Mauricio Torres Elizondo para que en su nombre y representación acudan ante las Oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología a fin de realizar cualquier trámite relacionado con el inmueble mencionado anteriormente, lo anterior ante el Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 104, Lic. Sergio Elías Gutiérrez Domínguez.

6.- Que presenta copia del Antecedente contenido dentro del Expediente Administrativo No. UE-7772/2002 de fecha 29-veintinueve de noviembre del año de 2002-dos mil dos, mediante el cual la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano Municipal autorizó la Licencia de Remodelación de fachada y Uso de Edificación de joyería en un área de 400.00 m2, en el predio objeto del presente trámite, mismo que cuenta con el sello de obra terminada.

7.- Que presenta copia del estado de cuenta del impuesto predial del predio de referencia, el cual registra se registra a nombre de Rosalinda Canavati de Kalife y cuenta con una construcción de 424.00 m2, lo anterior de fecha 06-seis de septiembre del año en curso.

8.- Que en fecha 10-diez de septiembre del año en curso se realizó requerimiento para que los C. C. ALFREDO KALIFA Y ROSALINDA CANAVATI DE KALIFA presentaran, a esta Autoridad, la documentación siguiente:

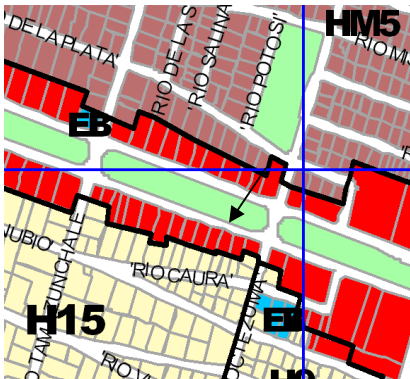
- Presentar antecedentes de la Licencia de Construcción (cartulina, instructivo y planos) así como el de Terminación de la Obra.
- Archivo Digital en Autocad 2006.
- Plan de Protección y Seguridad.
- Contrato de Subarrendamiento ratificado ante Notario.
- Contrato de Arrendamiento a favor de Artículos Españoles S.A. de C.V. ratificado ante Notario.
- Acta Constitutiva de Artículos Españoles S.A. de C.V.
- Identificación Oficial del Sr. Alfredo Kalifa
- Carta Poder Notariada para que realicen los trámites necesarios para obtener el permiso.
- Presentar el Visto Bueno de Ecología de esta Secretaría.
- Presentar el Visto Bueno de Inspección de esta Secretaría.
- Deberá presentar en su momento, los documentos necesarios que se requieran para la acreditación y justificación del presente trámite.

Recibiendo dicho requerimiento la C. Alicia Solís Carlos en fecha 10-diez de septiembre del presente año, complementando la documentación requerida el día 14-catorce de octubre del año en curso.

III. INSPECCIÓN FÍSICA

Observaciones: Sin empezar a operar por el momento, no cumple con área de absorción, colindancias: comercio, se anexan fotografías 4/4, el arroyo de calle por Calzada del Valle en ambos lados es de 10.00 metros, banquetas en ambos lados es de 5.00 metros, camellón 40.00 metros: ver croquis 14/09/2010.

V. ZONIFICACIÓN



El predio de referencia, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, Nuevo León, 2024 y su Plano E-2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo Propuestos, por su ubicación, se reconoce en un Corredor Urbano denominado Calzada del Valle Oriente, en el cual de conformidad con lo dispuesto por la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo por Zonas Secundarias, Zonas Primarias, Área Urbana, Corredores Urbanos, Corredor Calzada del Valle Oriente, contenida en el citado Plan, el Uso Comercial (2000), Comercio al por mayor o por menor (2100), la Función Abarrotes y Ultramarinos (Tienda de Conveniencia) (2130) se considera permitido.

V. LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN DE ACUERDO AL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN

En virtud de tratarse de una construcción terminada y autorizada, en la cual en su momento se analizó



el cumplimiento de los lineamientos de construcción, sólo se analizará lo referente a los cajones de estacionamiento, y de acuerdo a lo señalado en el artículo 77 y la Matriz de Cajones de Estacionamiento Según Usos y Destinos del Suelo del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, para el giro específico de abarrotes y ultramarinos (tienda de conveniencia) requiere contar con cajones de estacionamiento, a razón de 1-uno por cada 20.00 metros cuadrados de construcción y considerando que lo solicitado consiste en el Uso de Suelo y Edificación para una Tienda de Conveniencia de 241.86 m2 totales, de los cuales 60.24 m2 de construcción es efectiva para el área de ventas y los 181.62 m2 de construcción restantes son como área de almacenes y bodegas de vinos, por lo que, en total requiere 5-cinco cajones de estacionamiento, y considerando que el proyecto general cuenta con un total de 8-ocho cajones de estacionamiento, para uso común de los 2 locales, es por lo que se considera que cumple.

NOTA:

No se analizaron Lineamientos de Construcción en virtud de tratarse de una Licencia **de Uso de Suelo y Edificación** para Tienda de Conveniencia (Abarrotes y Ultramarinos) de 241.86 m2 de construcción ya que se pretende establecer en una construcción autorizada con anterioridad según consta en los antecedentes mencionados en el Punto II.- Antecedentes, No. 7 del presente dictamen.

VI. DICTAMEN.

Tomando en consideración que el inmueble con expediente catastral 01-100-018, ubicado frente a la Calzada del Valle Oriente No. 279, entre las Calles Río Tamazunchale y Moctezuma, Colonia del Valle, en el municipio de San Pedro Garza García, N. L. de acuerdo al Plano E-2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos, del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2024, por su ubicación se reconoce en un Corredor Urbano denominado Calzada del Valle Oriente, en la cual de conformidad con lo dispuesto por la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo por Zonas Secundarias; Zonas Primarias, Área Urbana, Corredores Urbanos, Corredor Calzada del Valle Oriente, contenida en el citado Plan, determina como permitido el Uso Comercial (2000), Comercio al por mayor o por menor (2100), la Función Abarrotes y Ultramarinos (2130) por lo cual se dictamina como **POSITIVO** la expedición de la Licencia **de Uso de Suelo y Edificación** para Tienda de Conveniencia (Abarrotes y Ultramarinos) de 241.86 m2, contando con una construcción existente autorizada de 400.00 m2 totales, los cuales cuentan con antecedente de uso de edificación para joyería, apercibiéndole a la solicitante que deberá cumplir con las siguientes condicionantes:

- De conformidad por lo dispuesto en el Artículo 295 párrafo tercero de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones debe ser aquella que haya sido autorizada por la autoridad municipal, para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización, por consiguiente se deberá respetar en su totalidad el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos que se presentaron para la autorización, los cuales forman parte integrante de la presente autorización y Licencia de Uso de Edificación.

- Deberá cumplir con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el presente Dictamen.

- Deberá respetar el proyecto arquitectónico tal cual se indica en los planos que se presentan para su autorización.

- Deberá mantener en operación un mínimo de 5-cinco de estacionamiento para uso exclusivo de la tienda de conveniencia, de los 8-ocho cajones con que cuenta todo el proyecto general.

- Deberá cumplir con lo indicado en el Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Ecología Municipal, mediante el Oficio No. SECU-DE-EJGR-639/2010 de fecha 21-veintiuno de septiembre del año 2010-dos mil diez, el cual enuncia lo siguiente:

Durante la operación del inmueble:

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-SEMARNAT-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. Deberá registrar las descargas de aguas residuales tanto ante la Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales de N. L., como ante Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, y cumplir con las Condiciones Particulares de Descarga que le sean fijadas; en tanto deberá cumplir con la norma oficial mexicana NOM- 002- SEMARNAT-1996, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal, publicada en el D. O. F. el 3 de Junio de 1998, conforme al Artículos 9 fracción XVII, 157 fracción I, IV, 158 fracción I y 159 de la Ley Ambiental de Estado de Nuevo León.
3. No arrojar a la vía pública 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.



4. 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.
5. Los residuos peligrosos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente conforme a los artículos 10 numeral III, VII, VIII, 19 fracción VII y 31 fracción I la Ley General para la Prevención y Gestión de los Residuos.
6. Deberá 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 un extintor cada 60 metros cuadrados de construcción, tomado en cuenta la Ley de Protección contra incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León, publicada en el Periódico Oficial del Estado el 31 de Enero de 1997 y lo establecido en el capítulo VIII (artículos 45 a 50 inclusive) de la Ley de Protección Civil para el Estado de Nuevo León, publicada el 22 de Enero de 1997.
7. El agua de deshielo de enfriadores, hieleras, cuartos fríos, etc. deberá descargarse al sistema de drenaje sanitario, por ningún motivo podrá descargarse en la vía pública o en los sistemas de drenaje pluvial 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.
8. Deberá respetar el artículo 108 del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, N.L. que señala: En las áreas abiertas de estacionamiento ubicadas a nivel de suelo, deberán forestarse siguiendo los lineamientos que fije la Secretaría, colocándolos de la siguiente manera:
 - I. Cuando el estacionamiento sea de cajones en hilera sencilla deberá plantar un árbol nativo entre cada dos cajones.
 - II. Cuando sea de cajones en hilera doble, deberá plantar un árbol nativo entre cada cuatro cajones, y;
 - III. Cuando se ubique sobre sótano, la arborización se resolverá en maceteros o jardineras.
9. Será motivo de sanción el incumplimiento de las condicionantes y lineamientos ambientales de la presente resolución de acuerdo al Reglamento de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el municipio de San Pedro Garza García, N. L., de las Normas Oficiales Mexicanas y demás ordenamientos aplicables.
10. La Promovente será el único responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales adversos atribuibles a la realización y operación del proyecto en comento, que no hayan sido considerados en la información, documentación y solicitud presentada para el presente trámite.
11. La realización de la obra referida, queda sujeta también al cumplimiento por parte del titular, de las disposiciones legales vigentes exigidas por ésta u otra Autoridad Federal, Estatal o Municipal en el ámbito de sus respectivas competencias.

- Todas las edificaciones y espacios públicos y privados deben mantenerse en buen estado, tanto estructuralmente como en imagen relativa a la limpieza e higiene de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 133 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, N.L.

- Así mismo se apercibe a la solicitante que deberá inscribirse ante la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal de San Pedro Garza García, N.L. a efecto de pagar los derechos por la recolección de desechos comerciales que establece el artículo 65 Bis de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, excepto que contrate el servicio con un particular autorizado por el municipio.

- Deberá además cumplir con los siguientes Artículos señalados en el referido Reglamento:

Artículo 202.- Los edificios con uso de suelo comercial, de servicios, mixtos, industriales, destinos de equipamiento urbano o destinos de infraestructura deben contar con sistemas fijos contra incendio que cumplan las características señaladas en la Guía de Referencia II de la NOM-002-STPS-2000 o la que la sustituya. Dichos sistemas fijos contra incendio pueden ser de los siguientes tipos:

- I. Sistema de redes hidráulicas; y,
- II. Sistema de rociadores con agente extinguidor de agua, bióxido de carbono, polvo químico seco, espumas, sustitutos de halón y agentes limpios.

Artículo 203.- Los sistemas de redes hidráulicas deben cumplir las siguientes condiciones:

- I. Ser de circuito cerrado;
- II. Tener un suministro de agua exclusivo, independiente a la que se utilice para servicios generales;
- III. Contar con un abastecimiento de agua de al menos dos horas, a un flujo de novecientos cuarenta y seis litros por minuto, o definirse de acuerdo a:
- IV. El riesgo a proteger;
- V. El área construida;
- VI. Una dotación de cinco litros por metro cuadrado de construcción; y
- VII. Un almacenamiento mínimo de veinte metros cúbicos en la cisterna.
- VIII. Contar con un sistema de bombeo para impulsar el agua a través de toda la red de tubería instalada;
- IX. Contar con un sistema de bombeo con dos fuentes de energía (eléctrica y de combustión interna) y estar automatizado;



- X. Contar con un sistema de bomba Jockey para mantener una presión constante en toda la red hidráulica;
- XI. Contar con una conexión siamesa accesible y visible para el servicio de bomberos, conectada a la red hidráulica y no a la cisterna o fuente de suministro de agua;
- XII. Tener conexiones y accesorios que sean compatibles con el servicio de bomberos (cuerda tipo NSHT); y,
- XIII. Mantener una presión mínima de siete kilogramos por centímetro cuadrado en toda la red.

Artículo 204.- Las edificaciones comerciales, de servicios, mixtos, industriales, destinos de equipamiento urbano o destinos de infraestructura, deben contar con detectores de incendio que pueden ser de los siguientes tipos, según las necesidades:

- I. De humo;
- II. De calor;
- III. De gases de combustión;
- IV. De flama; y,
- V. Otros según requerimientos.

Artículo 205.- Los detectores de humo deben instalarse a razón de uno por cada 80 metros cuadrados de techo, sin obstrucciones entre el contenido del área y el detector; y una separación máxima de 9 metros entre los centros de detectores. Para los demás tipos de detectores, se deben realizar los estudios técnicos para determinar la cantidad y ubicación de los detectores. Dichos estudios se presentarán a la autoridad municipal competente para su evaluación y aprobación en su caso.

Artículo 206.- Los detectores de incendios deben cumplir las siguientes características:

- I. Tener un sistema de supervisión automático;
- II. Tener dispositivos de alarma remotos, visuales o sonoros;
- III. Tener un sistema de localización de la señal de alarma; y,
- IV. Tener suministro de energía eléctrica de corriente alterna y contar con un respaldo de baterías.

Artículo 207.- Además de los sistemas fijos contra incendio, las edificaciones con unos de suelo comercial, de servicios, mixtos, industriales, destinos de equipamiento urbano o destinos de infraestructura deben contar con extintores portátiles y móviles colocados en lugares visibles, de fácil acceso y libres de obstáculos, de tal manera que el recorrido máximo para llegar a ellos desde cualquier lugar ocupado, no exceda de 15 metros.

Se apercibe a la solicitante que la Licencia de Uso de Edificación perderá su vigencia si dentro del término de 3-tres años no se ejerce el derecho por ella conferido, y que se empezarán a computar a partir del día siguiente de la fecha de su expedición, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Así mismo se le informa a la promovente que para que pueda llevar a cabo la venta de bebidas alcohólicas en el área de la edificación, deberá obtener previamente la autorización del R. Ayuntamiento de este municipio, en los términos del Reglamento que regula la venta de bebidas alcohólicas de este municipio.

- Validad. Dictamen:

En lo que respecta a Dictamen Vial no se requiere el Estudio en virtud de lo indicado en el Artículo 102, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, N.L. y en virtud de tratarse de una construcción autorizada con anterioridad.

Marcación:

- Dictamen de Soporte Técnico

Arq. Aldo Manlio Decanini Garza

Secretario de Control Urbano
Rúbrica

CUARTO. En consecuencia de lo anterior, esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento, advierte que dentro el trámite relativo a la solicitud de los peticionarios dentro del expediente administrativo número **UE 19924/2010**, se encuentra regulado por la fracción XIII del artículo 10, en relación con el diverso numeral 293 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículos 135, 137, 138, 139 y 140 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, los cuales en lo medular señalan:

“ARTÍCULO 10.- Son facultades y obligaciones de los Municipios:

....

XIII.- Otorgar o negar las solicitudes de autorizaciones, permisos o **licencias de uso de suelo, uso de edificación**, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, relotificaciones, parcelaciones y conjuntos urbanos, de acuerdo con los planes o programas de desarrollo urbano, las disposiciones de la presente Ley y demás que resulten aplicables. Tratándose



de inmuebles ubicados en zonas de riesgo, el Ayuntamiento podrá solicitar opinión de la Dependencia Estatal competente;

....

“**Artículo 293.-** La licencia del uso de edificación será expedida por la autoridad municipal competente, de conformidad con esta Ley, y tendrá por objeto:

- I. **Determinar el uso de suelo del predio en que se ubica la edificación**, de acuerdo a lo establecido en los planes o programas municipales de desarrollo urbano;
- II. Señalar la ocupación máxima de construcción;
- III. Establecer las normas de planificación o restricciones de orden urbanístico, así como las de preservación natural y protección al ambiente;
- IV. Determinar la función específica o giro particular de la edificación; y
- V. Señalar la distribución de áreas correspondientes.

Tratándose de fraccionamientos o conjuntos habitacionales unifamiliares previamente autorizados, deberá solicitarse posteriormente por el interesado, la licencia de uso de la edificación solo para aquéllas que difieran del uso habitacional unifamiliar, ya que éste será otorgado en la autorización del proyecto correspondiente.”

Artículo 135.- En materia de administración y control de la zonificación y usos del suelo, la Secretaría, con base en la Ley, el Plan y el Reglamento expedirá autorización de alineamiento y asignación de número oficial.

Las licencias de uso de suelo, de edificación o construcción, salvo unifamiliar, subdivisión, fusión, parcelación o relotificación, autorización de régimen en condominio, de fraccionamiento y urbanización, serán dictaminadas por la Comisión de Control Urbano y aprobada por el Republicano Ayuntamiento.

En el caso de autorizaciones señaladas en el párrafo anterior, la Secretaría deberá observar su debido cumplimiento.”

Así mismo, es de señalarse que de las constancias que integran el expediente administrativo que hoy nos ocupa, así como de los hechos arrojados en la visita de inspección se desprende que actualmente el local se encuentra sin uso y la distribución está de acuerdo al plano ingresado, el número oficial es el 279 y colinda al norte, al sur, al oriente y al poniente con comercial, en tales consideraciones y tomando en cuenta la opinión de la Secretaría de Control Urbano, la cual refiere: “Tomando en consideración que el inmueble con expediente catastral 01-100-018, ubicado frente a la Calzada del Valle Oriente No. 279, entre las Calles Río Tamazunchale y Moctezuma, Colonia del Valle, en el municipio de San Pedro Garza García, N. L. de acuerdo al Plano E-2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos, del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2024, por su ubicación se reconoce en un Corredor Urbano denominado Calzada del Valle Oriente, en la cual de conformidad con lo dispuesto por la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo por Zonas Secundarias; Zonas Primarias, Área Urbana, Corredores Urbanos, Corredor Calzada del Valle Oriente, contenida en el citado Plan, determina como permitido el Uso Comercial (2000), Comercio al por mayor o por menor (2100), la Función Abarrotes y Ultramarinos (2130) por lo cual se dictamina como **POSITIVO** la expedición de la Licencia **de Uso de Suelo y Edificación** para Tienda de Conveniencia (Abarrotes y Ultramarinos) de 241.86 m2, contando con una construcción existente autorizada de 400.00 m2 totales, los cuales cuentan con antecedente de uso de edificación para joyería, apercibiéndole a la solicitante que deberá cumplir con las condicionantes señaladas en el citado dictamen” (ver fojas 6 a 9), así mismo, tomando en consideración la opinión en sentido positivo del Consejo Consultivo, y en virtud de tratarse de una construcción terminada y autorizada, en la cual en su momento se analizaron el cumplimiento de los lineamientos de construcción y de acuerdo al dictamen emitido por la Secretaría de Control Urbano del cual se desprende que se trata de una licencia de uso de edificación para un área de 241.86 metros cuadrados, para la función de tienda de conveniencia (abarrotes y ultramarinos), la cual por la ubicación del inmueble y de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2024, se encuentra permitida dicha función.

Aunado a lo anterior, esta Comisión de Control Urbano, estima procedente autorizar lo solicitado, lo anterior, tomando en consideración que la LICENCIA se expedirá en atención a que la solicitante acreditó la propiedad y el interés jurídico que le asiste, así mismo, acompañó los planos de localización del predio que ilustran lo solicitado y forman parte integrante de la presente, mismos que deberán ser sellados, rubricados y firmados por la autoridad competente, así mismo, se indica la distribución de las áreas construídas y cumple con el pago de los derechos correspondientes, debiendo además la solicitante y los peritos responsables de los proyectos y de las obras de cumplir con las conclusiones y recomendaciones indicada en el **Dictamen emitido por la Secretaría de Control Urbano, los cuales a la letra establecen:**

- Deberá cumplir con los lineamientos urbanísticos señalados en el punto V del dictamen emitido por la Secretaría, así como también con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en las Licencias



emitidas con anterioridad, así como con las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables al caso concreto.

- De conformidad por lo dispuesto en el Artículo 295 párrafo tercero de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones debe ser aquella que haya sido autorizada por la autoridad municipal, para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización, por consiguiente se deberá respetar en su totalidad el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos oficiales que por el presente se autorizan, los cuales forman parte integrante de la presente autorización y Licencia de Uso de Edificación.

- Deberá cumplir con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el presente Dictamen.

- Deberá respetar el proyecto arquitectónico tal cual se indica en los planos que se presentan para su autorización.

- Deberá mantener en operación un mínimo de 1-un cajón de estacionamiento para uso exclusivo de la tienda de conveniencia, de los 20-veinte cajones con que cuenta todo el centro comercial.

- Deberá cumplir con lo indicado en el Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Ecología Municipal, mediante el Oficio No. SECU-DE-EJGR-567/2010 de fecha 24-veinticuatro de agosto del año 2010-dos mil diez, el cual enuncia lo siguiente:

Durante la operación del inmueble:

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-SEMARNAT-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. Deberá registrar las descargas de aguas residuales tanto ante la Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales de N. L., como ante Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, y cumplir con las Condiciones Particulares de Descarga que le sean fijadas; en tanto deberá cumplir con la norma oficial mexicana NOM- 002- SEMARNAT-1996, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal, publicada en el D. O. F. el 3 de Junio de 1998, conforme al Artículos 9 fracción XVII, 157 fracción I, IV, 158 fracción I y 159 de la Ley Ambiental de Estado de Nuevo León.
3. 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.
4. 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.
5. Los residuos peligrosos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente conforme a los artículos 10 numeral III, VII, VIII, 19 fracción VII y 31 fracción I la Ley General para la Prevención y Gestión de los Residuos.
6. Deberá de 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 un extintor cada 60 metros cuadrados de construcción, tomado en cuenta la Ley de Protección contra incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León, publicada en el Periódico Oficial del Estado el 31 de Enero de 1997 y lo establecido en el capítulo VIII (artículos 45 a 50 inclusive) de la Ley de Protección Civil para el Estado de Nuevo León, publicada el 22 de Enero de 1997.
7. El agua de deshielo de enfriadores, hieleras, cuartos fríos, etc. deberá descargarse al sistema de drenaje sanitario, por ningún motivo podrá descargarse en la vía pública o en los sistemas de drenaje pluvial 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.
8. Deberá respetar el artículo 108 del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, N.L. que señala: En las áreas abiertas de estacionamiento ubicadas a nivel de suelo, deberán forestarse siguiendo los lineamientos que fije la Secretaría, colocándolos de la siguiente manera:
 - I. Cuando el estacionamiento sea de cajones en hilera sencilla deberá plantar un árbol nativo entre cada dos cajones.
 - II. Cuando sea de cajones en hilera doble, deberá plantar un árbol nativo entre cada cuatro cajones, y;
 - III. Cuando se ubique sobre sótano, la arborización se resolverá en maceteros o jardineras.
9. Será motivo de sanción el incumplimiento de las condicionantes y lineamientos ambientales de la presente resolución de acuerdo al Reglamento de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el municipio de San Pedro Garza García, N. L., de las Normas Oficiales Mexicanas y demás ordenamientos aplicables.
10. La Promovente será la única responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales adversos atribuibles a la



realización y operación del proyecto en comento, que no hayan sido considerados en la información, documentación y solicitud presentada para el presente trámite.

11. La realización de la obra referida, queda sujeta también al cumplimiento por parte del titular, de las disposiciones legales vigentes exigidas por ésta u otra Autoridad Federal, Estatal o Municipal en el ámbito de sus respectivas competencias.

- Todas las edificaciones y espacios públicos y privados deben mantenerse en buen estado, tanto estructuralmente como en imagen relativa a la limpieza e higiene de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 133 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, N.L.

- Así mismo se apercibe al solicitante que deberá inscribirse ante la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal de San Pedro Garza García, N.L. a efecto de pagar los derechos por la recolección de desechos comerciales que establece el artículo 65 Bis de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, excepto que contrate el servicio con un particular autorizado por el municipio.

- Deberá además cumplir con los siguientes Artículos señalados en el referido Reglamento:

Artículo 202.- Los edificios con uso de suelo comercial, de servicios, mixtos, industriales, destinos de equipamiento urbano o destinos de infraestructura deben contar con sistemas fijos contra incendio que cumplan las características señaladas en la Guía de Referencia II de la NOM-002-STPS-2000 o la que la sustituya. Dichos sistemas fijos contra incendio pueden ser de los siguientes tipos:

- I. Sistema de redes hidráulicas; y,
- II. Sistema de rociadores con agente extinguidor de agua, bióxido de carbono, polvo químico seco, espumas, sustitutos de halón y agentes limpios.

Artículo 203.- Los sistemas de redes hidráulicas deben cumplir las siguientes condiciones:

- I. Ser de circuito cerrado;
- II. Tener un suministro de agua exclusivo, independiente a la que se utilice para servicios generales;
- III. Contar con un abastecimiento de agua de al menos dos horas, a un flujo de novecientos cuarenta y seis litros por minuto, o definirse de acuerdo a:
- IV. El riesgo a proteger;
- V. El área construida;
- VI. Una dotación de cinco litros por metro cuadrado de construcción; y
- VII. Un almacenamiento mínimo de veinte metros cúbicos en la cisterna.
- VIII. Contar con un sistema de bombeo para impulsar el agua a través de toda la red de tubería instalada;
- IX. Contar con un sistema de bombeo con dos fuentes de energía (eléctrica y de combustión interna) y estar automatizado;
- X. Contar con un sistema de bomba Jockey para mantener una presión constante en toda la red hidráulica;
- XI. Contar con una conexión siamesa accesible y visible para el servicio de bomberos, conectada a la red hidráulica y no a la cisterna o fuente de suministro de agua;
- XII. Tener conexiones y accesorios que sean compatibles con el servicio de bomberos (cuerda tipo NSHT); y,
- XIII. Mantener una presión mínima de siete kilogramos por centímetro cuadrado en toda la red.

Artículo 204.- Las edificaciones comerciales, de servicios, mixtos, industriales, destinos de equipamiento urbano o destinos de infraestructura, deben contar con detectores de incendio que pueden ser de los siguientes tipos, según las necesidades:

- I. De humo;
- II. De calor;
- III. De gases de combustión;
- IV. De flama; y,
- V. Otros según requerimientos.

Artículo 205.- Los detectores de humo deben instalarse a razón de uno por cada 80 metros cuadrados de techo, sin obstrucciones entre el contenido del área y el detector; y una separación máxima de 9 metros entre los centros de detectores. Para los demás tipos de detectores, se deben realizar los estudios técnicos para determinar la cantidad y ubicación de los detectores. Dichos estudios se presentarán a la autoridad municipal competente para su evaluación y aprobación en su caso.

Artículo 206.- Los detectores de incendios deben cumplir las siguientes características:

- I. Tener un sistema de supervisión automático;
- II. Tener dispositivos de alarma remotos, visuales o sonoros;
- III. Tener un sistema de localización de la señal de alarma; y,
- IV. Tener suministro de energía eléctrica de corriente alterna y contar con un respaldo de baterías.

Artículo 207.- Además de los sistemas fijos contra incendio, las edificaciones con usos de suelo comercial, de servicios, mixtos, industriales, destinos de equipamiento urbano o destinos de



infraestructura deben contar con extintores portátiles y móviles colocados en lugares visibles, de fácil acceso y libres de obstáculos, de tal manera que el recorrido máximo para llegar a ellos desde cualquier lugar ocupado, no exceda de 15 metros.

Se apercibe a las C.C. Susana Guadalupe Rodríguez López, y/o HUMBERTO FALCÓN CERVANTES que la Licencia de Uso de Edificación perderá su vigencia si dentro del término de 3-tres años no se ejerce el derecho por ella conferido, y que se empezarán a computar a partir del día siguiente de la fecha de su expedición, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Así mismo se le informa a las promoventes que para que pueda llevar a cabo la venta de bebidas alcohólicas en el área de la edificación, deberá obtener previamente la autorización del R. Ayuntamiento de este municipio, en los términos del Reglamento que regula la venta de bebidas alcohólicas de este municipio.

En tales consideraciones ésta Comisión de Control Urbano al tomar en cuenta la opinión emitida por la Secretaría de Control Urbano dentro de su dictamen técnico, llega a la conclusión de que la Licencia de Edificación se expedirán en atención a que se presentaron los planos que ilustran lo solicitado y que forma parte integrante del expediente, como lo dispone entre otros el artículo 293 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y artículos 1, 3, 4 fracciones I, II, IV, VII, VIII, XI, XIX, XXIV, XXXII, XLV, LIII y LVIII, 135, 137, 138, 139, 140 y demás relativos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; se considera procedente **AUTORIZAR** al Secretario de Control Urbano de este municipio, para el efecto de que expida la **LICENCIA DE EDIFICACIÓN al C. HUMBERTO FALCÓN CERVANTES** relativa a la LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN PARA TIENDA DE CONVENIENCIA (ABARROTES Y ULTRAMARINOS) de 241.86 metros cuadrados en la Avenida Calzada del Valle hoy Calzada Alberto Santos No. 279 Oriente, entre las Calles Río Tamazunchale y Moctezuma en la Colonia del Valle en este municipio, el cual cuenta con una superficie total de 613.20 metros cuadrados y se identifica bajo el No. de Expediente Catastral 01-100-018, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **UE 19924/2010**.

De igual manera y de conformidad con en el artículo 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la licencia de uso de edificación, perderán su vigencia si dentro del término de tres años no se ejerce el derecho por ella conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de su expedición.

QUINTO. En virtud, de lo asentado en los resultandos y consideraciones de este dictamen y de acuerdo a lo establecido en el artículo 10, fracción XIII en relación con los diversos numerales 139, 169, 226, 227 fracción I, 228, 290, 291, 294, 296, 325, 360 y 361 párrafos tercero y cuarto de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículos 1, 3, 4 fracciones I, II, IV, VII, VIII, XI, XIX, XXIV, XXXII, XLV, LIII y LVIII, 135, 137, 138, 139, 140 y demás relativos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, artículos 1, 4, 14, 15, 16, 20, 22, 23, fracción VI, 30, inciso A), fracciones II y IV, inciso C), fracción VII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, ésta Comisión de Control Urbano somete a la consideración del Republicano Ayuntamiento, los siguientes:

ACUERDOS:

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, 139, 169, 226, 227 fracción I, 228, 290, 291, 294, 296, 325, 360 y 361 párrafos tercero y cuarto de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículos 1, 3, 4 fracciones I, II, IV, VII, VIII, XI, XIX, XXIV, XXXII y XLII, 135, 137, 139, 140 y demás relativos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, artículos 1, 4, 14, 15, 16, 20, 22, 23, fracción VI, 30, inciso A), fracciones II y IV, inciso C), fracción VII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y condicionado a que la solicitante cumpla con lo establecido en el considerando Cuarto, se **AUTORIZA** al C. **HUMBERTO FALCÓN CERVANTES** su petición relativa a la LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN PARA TIENDA DE CONVENIENCIA (ABARROTES Y ULTRAMARINOS) de 241.86 metros cuadrados para el predio ubicado en la Avenida Calzada del Valle hoy Calzada Alberto Santos No. 279 Oriente, entre las Calles Río Tamazunchale y Moctezuma en la Colonia del Valle en este municipio, el cual cuenta con una superficie total de 613.20 metros cuadrados y se identifica bajo el No. de Expediente Catastral 01-100-018, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **UE 19924/2010**.

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

TERCERO. Se apercibe al C. **HUMBERTO FALCÓN CERVANTES**, que la licencia de uso de suelo perderá su vigencia si dentro de 3-tres años no se ejerce el derecho por ella conferido, y que se empezará a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de su expedición, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 285 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.



CUARTO. Expídase previo el pago de derechos que fije la Ley de Hacienda aplicable, la **LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN**, 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. **HUMBERTO FALCÓN CERVANTES**.

QUINTO.- De igual manera y de conformidad con el artículo 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la licencia de uso de edificación perderá su vigencia si dentro del término de tres años no se ejerce el derecho por ella conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de su expedición.

SEXTO.- De conformidad con el artículo 295, párrafo tercero de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se le informa al solicitante que la utilización que se les da a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la autoridad municipal, por lo que, para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, deberá tramitar y obtener una nueva autorización, por consiguiente se deberá respetar en su totalidad el proyecto arquitectónico, tal y como se ilustra en los planos oficiales que por el presente se autorizan, los cuales forman parte integrante de la presente autorización y licencia de uso de suelo y edificación.

SÉPTIMO. 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.

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 29 de Octubre 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 ABSTENCIÓN.

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. Gracias, yo quisiera que nos pasaran tantito la fotografía de enfrente, cuántos cajones de estacionamiento tiene ahí, 10 y ¿reúne para 2 ahí mismo pegado los 10?

Regidora, C. Claudette Treviño Márquez. Quisiera cederle el uso de la palabra a la Arquitecta Olga, nada más para que nos diga el número de cajones que se requieren para el local.

La C. Arq. Olga Ramírez Acosta, Directora de Control Urbano, expresó: En el dictamen de la Secretaría si cumple, de hecho la edificación estaba ya destinada para locales comerciales y requeriría en un momento dado un cajón por cada 20, 6 cajones.

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. 6 y la otra tienda con 4 cajones tienen.

La C. Arq. Olga Ramírez Acosta, Directora de Control Urbano, expresó: Así es, o sea el total de los metros de edificación ya estaban autorizados, únicamente están dándole este nuevo uso al nuevo local.

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. Anteriormente que no estaba adjunto esta nueva tienda ultramarino, tenía entonces totalmente vacío el estacionamiento la otra tienda.

La C. Arq. Olga Ramírez Acosta, Directora de Control Urbano, expresó: Así es, la joyería.

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. Es que yo he ido ahí y batallo mucho en estacionarme.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Estaba viendo esta hoja no está rubricada por mí, yo creo que hay un error, porque dice, predio ubicado en la avenida Calzada del Valle hoy Calzada Alberto Santos de Hoyos y no es así, Calzada del Valle y luego Alberto Santos, las dos partes se utiliza en la denominación, para que lo corrijan.



Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Oye, eso a mí no me cuadra, no sé ni cómo explicárselos, como es posible que una tienda de conveniencia le vayan a poner 5 cajones, no da, no da la matemática, no a todo lo comercial se le mide con la misma vara, no va la misma cantidad de gente a una mueblería o a una tienda que venda ahí no sé qué cosas o a una joyería, una tienda de conveniencia o a un súper, es diferente no va a cumplir con los cajones de estacionamiento, lo que se acaba de aprobar inclusive en el anterior y esto si en su momento fuimos criticados malamente por lo que supuestamente era una cosa tremenda lo de Valle Oriente la doble densidad, esto es el tiro de gracia para el área del Centrito, la Calzada y todo eso, le están partiendo en toda, chéquenle bien, retiren los asuntos, háganle de otra manera, le van a partir en toda su máuser a esto.

Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano. Nada más para aclarar, no es una tienda de conveniencia como la que hemos visto, un SEVEN ELEVEN o un OXXO, es una tienda de delicatessen, la maneja una chef, que se apellida Sánchez y su uso en realidad, el uso de estacionamiento no es tan necesario, tan frecuente, es una tienda de delicatessen y más surte a eventos que vender ahí mismo.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Desgraciadamente te entiendo Chapín, peor la ley no hace distinguos, ni de las personas, ni si va a vender, dice abarrotes y ultramarinos, puede poner una tienda que puede ser muy concurrida, la ley no lo limita, hay que tomar en cuenta como dice aquí, no va a cumplir de mí se acuerda, le van a partir en toda a la colonia Del Valle con estos permisos, al igual que se autorizó en el expediente pasado y éste le van a dar en toda la torre.

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. Yo me quedé con una duda, dijo Olga que por cada 20 metros un carro, son 263 metros son 13 carros no caben ahí o escuche mal.

La C. Arq. Olga Ramírez Acosta, Directora de Control Urbano, expresó: Lo leo textual como viene en el dictamen, dice, para el giro en específico de abarrotes y ultramarinos, tienda de conveniencia requiere contar con cajones de estacionamientos a razón de 1 por cada 20 metros cuadrados de construcción y considerando que lo solicitado consiste en el uso de suelo y edificación para una tienda de conveniencia de 241.86 metros cuadrados totales, de los cuales 60.24 es efectiva para el área de ventas y 181.62 restantes son como áreas de almacenes y bodegas, por lo que el total requiere 5 cajones de estacionamientos y considerando que el proyecto en general cuenta con un total de 8 cajones para el uso común de los dos locales es por lo que se considera que cumple, es el área de almacén aquí.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Pero, es que entiendan una cosa, tienda de conveniencia no va a jalar con 5 carros.

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, expresó: Yo lo único que les pido es que nos apeguemos a lo que está en las leyes, si no cambiémosla, pero si es lo que está en los reglamentos no estemos aquí quejándonos que está en los reglamentos

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. Sigo sin entender, yo creo que me tengo que regresar a la escuela, dice que 240 metros pero 60 son para operación y administración, quedan 180 entre 20 son 9,

La C. Arq. Olga Ramírez Acosta, Directora de Control Urbano, expresó: Para el área de bodega la norma originalmente es 1 por cada 200 metros y ahorita es 1 por cada 100, se requieren muchísimo menos cajones de estacionamiento para el área de almacenaje, eso es como lo está manifestando en los planos y los planos forma parte de la autorización, por eso se hace distinguo entre área de ventas y el área de almacén.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Se somete a su consideración el dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano referente al Expediente Administrativo UE 19924/2010, relativo a Licencia de Uso de Edificación para tienda de conveniencia (abarrotes y ultramarinos) de 241.86 metros cuadrados, en los términos expuestos, lo cual fue aprobado por mayoría con 8 votos a favor, 2 votos en contra y 1 abstención.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Para la presentación del tercer dictamen tiene la palabra la Presidenta de la Comisión de Control Urbano relativo al Expediente Administrativo PC 20021/2010.

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



En fecha 8 de octubre de 2010-dos mil diez, a los integrantes de la Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada la solicitud presentada por el **C. JORGE ALEJANDRO GRACIA Riestra**, mediante el cual solicita **PRÓRROGA DE CONSTRUCCION DE EDIFICIO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR PARA 4-CUATRO DEPARTAMENTOS OTORGADO EL DIA 7 DE OCTUBRE DE 2008 AL 7 DE OCTUBRE DEL 2010, DENTRO DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO CM 16776/2008 PARA OTORGARLE UNA NUEVA LICENCIA AL 7 DE OCTUBRE DEL 2012**, para el predio ubicado en la calle Notredame No. 127, Tercer Sector, entre las calles Gómez Morín y Mont Blanc en la Colonia Valle de San Ángel en este municipio, con una superficie total de 874.91 metros cuadrados, con número de expediente catastral 16-040-012, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **PC 20021/2010**, 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, 288 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, numerales 135, 146, 149 y demás relativos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, presentó solicitud referente a la autorización de **PRÓRROGA DE CONSTRUCCION DE EDIFICIO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR PARA 4-CUATRO DEPARTAMENTOS OTORGADO EL DIA 7 DE OCTUBRE DE 2008 AL 7 DE OCTUBRE DEL 2010, DENTRO DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO CM 16776/2008 PARA OTORGARLE UNA NUEVA LICENCIA AL 7 DE OCTUBRE DEL 2012**, para el predio ubicado en la calle Notredame No. 127, Tercer Sector, entre las calles Gómez Morín y Mont Blanc en la Colonia Valle de San Ángel en este municipio, con una superficie total de 874.91 m2, con número de expediente catastral 16-040-012, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **PC 20021/2010**

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

1. Copia de la Escritura Pública número 11,253, libro 225, de fecha 21 de diciembre de 2007, pasada ante la fe del C. Lic. Gustavo Escamilla Flores, Titular de la Notaría Pública número 26, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al CONTRATO DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE, en la que comparecen el C. LUIS GABRIEL SEGURA GLASCHE, en su carácter de Representante Legal de la Empresa denominada "URBANIZADORA CHIPINQUE" a quien en lo sucesivo se le denominará LA VENDEDORA y por otro lado el C. JORGE ALEJANDRO GRACIA Riestra, a quien se le denominará "LA VENDEDORA", la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 397, volumen 104, libro 16, Sección Propiedad, San Pedro Garza García, Nuevo León de fecha 22 de febrero de 2008.
2. Copia del Poder de Actos de Administración y Pleitos y Cobranzas, otorgado por el C. JORGE ALEJANDRO GRACIA Riestra, a favor del Sr. ALFONSO ALVARADO GUERRERO.
3. Copia de la identificación oficial a nombre del C. ALFONSO ALVARADO GUERRERO, expedida por el Instituto Federal Electoral.
4. Copia de la identificación oficial a nombre del C. JORGE ALEJANDRO GRACIA Riestra, expedida por el Instituto Federal Electoral.
5. Copia del recibo oficial número 0046-0032953 de fecha 05 de octubre de 2010, relativa al pago del Impuesto Predial del año 2010.
6. Copia de la Cédula Profesional a nombre del C. ALEJANDRO MACIAS GARZA, con número 4913611, que lo acredita como ARQUITECTO.
7. Carta responsiva del perito responsable de la obra
8. Copia de la cédula profesional del responsable de la obra
9. Solicitud de prórroga de construcción de un edificio de departamentos para la propiedad ubicada en calle Notredame No. 127, Tercer Sector, entre las calles Gómez Morín y Mont Blanc en la Colonia Valle de San Ángel en este municipio.
10. Solicitud de trámite oficial relativa a la prórroga de construcción de un edificio de departamentos para la propiedad ubicada en calle Notredame No. 127, Tercer Sector, entre las calles Gómez Morín y Mont Blanc en la Colonia Valle de San Ángel en este municipio.
11. 4-cuatro planos complementarios de la resolución expedida dentro del expediente administrativo número CM 16776/2008, de fecha 16 de octubre de 2008.
12. Los estudios de Mecánica de Uso de Suelo, Geológico-Geotécnico y De Ingeniería Hidráulica (memoria de calculo), obran dentro de las constancias que integran el expediente administrativo número CCON 15936/2007.



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, 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 8 de octubre de 2010 a esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento el expediente formado con motivo de la solicitud de la promovente, a fin de que emitiera dictamen y quedar en posibilidad de presentarlo a la consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento.

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

CONSIDERANDO:

PRIMERO. La Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al Republicano Ayuntamiento el Dictamen correspondiente, de conformidad con lo señalado en el artículo 10, fracción XIII en relación con los diversos numerales 281, 286, 287, 288 291 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 y numerales 135, 146, 149 y demás relativos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es la autoridad competente para resolver el dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano, referente a la solicitud presentada de conformidad con los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, 286, 287, 288 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y numerales 135, 146, 149 y demás relativos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del 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 **PC 20021/2010**, en los siguientes términos:

1. La propiedad del inmueble y el interés jurídico que asiste al promovente lo acredita con los siguientes documentos:
 - Copia de la Escritura Pública número 11,253, libro 225, de fecha 21 de diciembre de 2007, pasada ante la fe del C. Lic. Gustavo Escamilla Flores, Titular de la Notaría Pública número 26, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al CONTRATO DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE, en la que comparecen el C. LUIS GABRIEL SEGURA GLASCHE, en su carácter de Representante Legal de la Empresa denominada "URBANIZADORA CHIPINQUE" a quien en lo sucesivo se le denominará LA VENDEDORA y por otro lado el C. JORGE ALEJANDRO GRACIA RIESTRA, a quien se le denominará "LA VENDEDORA", la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 397, volumen 104, libro 16, Sección Propiedad, San Pedro Garza García, Nuevo León de fecha 22 de febrero de 2008.
 - b. En términos de lo previsto por el artículo 288 de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado de Nuevo León y artículo 98 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña de este municipio, la solicitante acompañó los siguientes documentos:
 - Copia del Poder de Actos de Administración y Pleitos y Cobranzas, otorgado por el C. JORGE ALEJANDRO GRACIA RIESTRA, a favor del Sr. ALFONSO ALVARADO GUERRERO.
 - Copia de la identificación oficial a nombre del C. ALFONSO ALVARADO GUERRERO, expedida por el Instituto Federal Electoral.
 - Copia de la identificación oficial a nombre del C. JORGE ALEJANDRO GRACIA RIESTRA, expedida por el Instituto Federal Electoral.
 - Copia del recibo oficial número 0046-0032953 de fecha 05 de octubre de 2010, relativa al pago del Impuesto Predial del año 2010.



- Copia de la Cédula Profesional a nombre del C. ALEJANDRO MACIAS GARZA, con número 4913611, que lo acredita como ARQUITECTO.
 - Carta responsiva del perito responsable de la obra
 - Copia de la cédula profesional del responsable de la obra
 - Solicitud de prórroga de construcción de un edificio de departamentos para la propiedad ubicada en calle Notredame No. 127, Tercer Sector, entre las calles Gómez Morín y Mont Blanc en la Colonia Valle de San Ángel en este municipio.
 - Solicitud de trámite oficial relativa a la prórroga de construcción de un edificio de departamentos para la propiedad ubicada en calle Notredame No. 127, Tercer Sector, entre las calles Gómez Morín y Mont Blanc en la Colonia Valle de San Ángel en este municipio.
 - 4-cuatro planos complementarios de la resolución expedida dentro del expediente administrativo número CM 16776/2008, de fecha 16 de octubre de 2008.
 - Los estudios de Mecánica de Uso de Suelo, Geológico-Geotécnico y De Ingeniería Hidráulica (memoria de cálculo), obran dentro de las constancias que integran el expediente administrativo número CCON 15936/2007.
- C.** Con fundamento en el artículo 10 fracción XIII de la Ley de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, mismo que a la letra dice: "Otorgar o negar las solicitudes de autorizaciones, permisos o licencias de uso de suelo, uso de edificación, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, relotificaciones, parcelaciones y conjuntos urbanos, de acuerdo con los planes o programas de desarrollo urbano parcial, las disposiciones de la presente Ley y demás que resulten aplicables. Tratándose de inmuebles ubicados en zonas de riesgo, el Ayuntamiento podrá solicitar opinión del Dependencia Estatal competente", se pone a consideración de la Comisión de Control Urbano, la presente solicitud de Prórroga 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 06 de octubre de 2010, el Inspector adscrito a esta Secretaría se constituyó en el referido predio, desprendiéndose del Acta lo siguiente: "Usuario: María Elena Ramos Ramos Comentarios: Avance de obra efectuado por el Arq. Roberto Renovato Martínez. Tomar alineamientos de avance anterior. Cimentación al 20. La obra está empezada y no hay modificaciones al proyecto autorizado, por lo que se considera que si procede."

b. Antecedentes

- Licencia de construcción para edificación multifamiliar 1 sótano y 4 niveles de 1,428.00 m², autorizados por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en fecha 7 de octubre del 2008, dentro del No. de expediente administrativo CM 16776/2008
- Planos autorizados para construcción habitacional multifamiliar para 4 departamentos con construcción de 1,428.00 m².
- Copia del predial 2010.
- Copia de la Escritura a favor de c. Jorge Alejandro García Riestra.
- Copia de la identificación del propietario.

c. Lineamientos de Construcción

- En relación a los lineamientos de construcción, el solicitante deberá cumplir con los lineamientos de construcción aprobados por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología dentro de la Licencia de Construcción de fecha 7 de octubre del 2008, con fecha de vencimiento al 7 de octubre del 2010, dentro del expediente administrativo CM 16776/2008.

d. Desglose de áreas del proyecto. (Construcción Cerrada)

ÁREA DE SÓTANO 293.68 M²
ÁREA PLANTA BAJA 233.12 M²
1ER. NIVEL 347.15 M²
2DO. NIVEL 309.50 M²
3ER. NIVEL 245.50 M²
TOTAL 1,428.95 m²



Área Total: 1428.95 m²

- e. (Construcción Abierta) Área Total: m²
- f. ANÁLISIS DE LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN.

	NORMA	PROYECTO	CUMPLE
Superficie del Predio:	874.91 m ²	874.91 m ²	
CUS (Coeficiente de Uso del Suelo):	m ²	m ²	
COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo):	m ²	m ²	
Superficie de Área Libre para Absorción:	m ²	m ²	
Altura máxima:	m ²	m ²	
N° Cajones de Estacionamiento:			
N° Cajones de Estacionamiento para Discapacitados			
CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo)	veces	veces	
COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	%	%	
CAS (Coeficiente de Absorción del Suelo)	%	%	
Remetimiento Frontal:	mts.	mts.	
Remetimiento Posterior:	mts.	mts.	
Remetimiento Lateral	mts.	mts.	

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 **PC 20021/2010**, 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 cedula profesional legalmente expedida. “

En el presente caso, esta Comisión advierte 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 135, 146, 149 y demás relativos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, además deberá cumplir con los lineamientos de



construcción que se fijaron dentro del expediente administrativo número CM 16776/2008, tomando en consideración que los planos, estudios y responsivas de los peritos que se anexaron al expediente antes indicado, los cuales se presentaron 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 artículos 146, 149 y demás relativos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que, ese orden de ideas, ésta Comisión de Control Urbano al considerar las opiniones del Consejo Consultivo Ciudadano, quien emitió en sentido POSITIVO, así como el de la Secretaría de Control Urbano, sustentándose, además con lo previsto en los artículos 10 fracción XIII y último párrafo, 226, 227 fracción I, 228, 281, 286, 287, 288 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado considera procedente **AUTORIZAR** al **C. C. JORGE ALEJANDRO GRACIA RIESTRA**, mediante el cual solicita **PRÓRROGA DE CONSTRUCCION DE EDIFICIO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR PARA 4-CUATRO DEPARTAMENTOS OTORGADO EL DIA 7 DE OCTUBRE DE 2008 AL 7 DE OCTUBRE DEL 2010, DENTRO DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO CM 16776/2008 PARA OTORGARLE UNA NUEVA LICENCIA AL 7 DE OCTUBRE DEL 2012**, para el predio ubicado en la calle Notredame No. 127, Tercer Sector, entre las calles Gómez Morín y Mont Blanc en la Colonia Valle de San Ángel en este municipio, con una superficie total de 874.91 metros cuadrados, con número de expediente catastral 16-040-012, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **PC 20021/2010**, debiendo cumplir con lo siguiente:

“LOS LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN NO SE ANALIZAN YA QUE SE TRATA DE UNA PRÓRROGA DE CONSTRUCCIÓN.
QUEDAN VIGENTES TODAS Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES Y CONDICIONES IMPUESTAS EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCION ANTERIOR DE FECHA 7 DE OCTUBRE DEL 2008 CON EL No. DE EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO CM 16776/2008.”

Así mismo y de conformidad con el artículo 149 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la prórroga de la licencia de construcción tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de expedición, en caso de que el solicitante no termina la obra en dicho plazo, deberá tramitar una nueva licencia de construcción, de igual manera 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 artículos 146, 149 y demás relativos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, ésta Comisión de Control Urbano somete a la consideración del Republicano Ayuntamiento, los siguientes:

ACUERDOS:

PRIMERO. Con fundamento en el artículo 4 fracciones XVI, LXIII, LXIV, LXIX, 10 fracción XIII y último párrafo en relación con los diversos numerales 226, 227 fracción I, 228, 281, 286, 287, 288 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, numerales 135, 146, 149 y demás relativos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y condicionado a que se cumpla con lo establecido en el considerando Cuarto, se **APRUEBA** la solicitud presentada por el **C. JORGE ALEJANDRO GRACIA RIESTRA**, relativa a la **PRÓRROGA DE CONSTRUCCION DE EDIFICIO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR PARA 4-CUATRO DEPARTAMENTOS OTORGADO EL DIA 7 DE OCTUBRE DE 2008 AL 7 DE OCTUBRE DEL 2010, DENTRO DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO CM 16776/2008 PARA OTORGARLE UNA NUEVA LICENCIA AL 7 DE OCTUBRE DEL 2012**, para el predio ubicado en la calle Notredame No. 127, Tercer Sector, entre las calles Gómez Morín y Mont Blanc en la Colonia Valle de San Ángel en este municipio, con una superficie total de 874.91 metros cuadrados, con número de expediente catastral 16-040-012, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **PC 20021/2010**.

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

TERCERO. Expídase previo el pago de derechos que fije la Ley de Hacienda aplicable, la prórroga de 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. JORGE ALEJANDRO GRACIA RIESTRA**.

CUARTO.- De conformidad con lo previsto en el artículo 149 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del 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, en caso de que el solicitante no termina la obra en dicho plazo, deberá tramitar una nueva licencia de construcción, de igual manera 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. Así mismo la presente no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se elaboró conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 361 párrafo cuarto de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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

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

Atentamente San Pedro Garza García, N. L., a 8 de Octubre 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 A FAVOR.

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. Tengo una pregunta, esto quiere decir que ya tenía un permiso ¿verdad?, entonces es una prórroga y la nueva licencia.

Regidora, C. Claudette Treviño Márquez. ¿Esa licencia la otorgaron en octubre de 2008? y ya se les venció entonces está pidiendo una extensión.

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. Está bien y los cajones están muy bien.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Se somete a su consideración el dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano referente al Expediente Administrativo PC 20021/2010 relativo a prórroga de construcción de edificio habitacional multifamiliar para 4-cuatro departamentos otorgado el día 7 de octubre de 2008 al 7 de octubre del 2010, dentro del Expediente Administrativo CM 16776/2008, para otorgarle una nueva licencia al 7 de octubre del 2012, en los términos expuestos, lo cual fue aprobado por unanimidad con 9 votos a favor y 2 ausencias.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Para la presentación del cuarto dictamen tiene la palabra la Presidenta de la Comisión de Control Urbano relativo al Expediente Administrativo DMT 20067/2010.

**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 en fecha 29 de octubre de 2010, la solicitud presentada el día 18 de octubre de 2010, por la persona moral denominada INMOBILIARIA CARLOS MEJIA S.A. DE C.V., mediante la cual solicita la LICENCIA DEMOLICIÓN TOTAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS PARA LA CONSTRUCCION EXISTENTE DE 1892.00 METROS CUADRADOS, PARA EL PREDIO CON SUPERFICIE TOTAL DE 1500 METROS CUADRADOS, ubicado en la calle Río Orinoco No. 185, Oriente entre las calles Río Grijalva y Río Tamazunchale de la Colonia del Valle en este municipio, identificado con el expediente catastral número 01-043-030, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número DMT 20067/2010, 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 el último párrafo del artículo 10, fracción XIII en relación con los diversos numerales 281 y 287 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y numeral 146 fracciones I, II, III, VI, VIII, IX, X, XI, XVIII, XIX, y XX del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, presentó solicitud referente a la **LICENCIA DEMOLICIÓN TOTAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS PARA LA CONSTRUCCION EXISTENTE DE 1892.00 METROS CUADRADOS, PARA EL PREDIO CON SUPERFICIE TOTAL DE 1500 METROS CUADRADOS**, ubicado en la calle Río Orinoco No. 185, Oriente entre las calles Río Grijalva y Río Tamazunchale de la Colonia del Valle en este municipio, identificado con el expediente catastral número 01-043-030, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **DMT 20067/2010**.

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

1. Solicitud de trámite relativa a la Demolición Total Comercial y de Servicios de Construcción existente en el predio ubicado en la calle Río Orinoco No. 185, Oriente entre las calles Río Grijalva y Río Tamazunchale de la Colonia del Valle en este



- municipio, identificado con el expediente catastral número 01-043-030, en formato oficial.
2. Solicitud de trámite relativa a la Demolición Total Comercial y de Servicios de Construcción existente en el predio ubicado en la calle Río Orinoco No. 185, Oriente entre las calles Río Grijalva y Río Tamazunchale de la Colonia del Valle en este municipio, identificado con el expediente catastral número 01-043-030.
 3. Croquis de ubicación del predio.
 4. 6-seis Fotografías (en blanco y negro) del estado actual del predio.
 5. Carta Responsiva del C. Arq. Abel Ramírez Moreno, perito responsable de la demolición total del predio ubicado en la calle Río Orinoco No. 185, Oriente entre las calles Río Grijalva y Río Tamazunchale de la Colonia del Valle en este municipio.
 6. Copia de la Cédula Profesional con número 669476 a nombre del C. Arq. Abel Ramírez Moreno, que lo acredita como Arquitecto.
 7. Copia de la carta poder otorgada por el C. CARLOS MEJÍA MELGOZA, a favor de los C.C. Arqs. MARTHA MAYORGA GUERRA y/o ABEL RAMÍREZ MORENO, para que tramiten ante la Secretaría de Control Urbano, lo necesario para obtener las Licencias necesarias respecto al predio ubicado en Río Orinoco No. 185, Oriente entre las calles Río Grijalva y Río Tamazunchale de la Colonia del Valle en este municipio.
 8. Copia de las identificaciones oficiales de los C.C. MARTHA MAYORGA GUERRA y/o ABEL RAMÍREZ MORENO, expedidas por el Instituto Federal Electoral.
 9. Copia de la identificación oficial a nombre del C. CARLOS MEJIA MELGOZA, expedida por el Instituto Federal Electoral.
 10. Copia del recibo número 0046-0029271 de fecha 11 de enero de 2010, expedido por la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, en la cual se realiza el pago del Impuesto Predial del año 2010.
 11. Copia de la Licencia de Construcción para la Demolición de Habitacional Unifamiliar de fecha 19 de enero de 2010, con fecha de vencimiento 19 de julio de 2010, expedida por la Directora de Control Urbano.
 12. Copia de la Licencia de Construcción emitida dentro del expediente administrativo número DMT 16899/2008, expedida por la Directora de Control Urbano,
 13. Copia de la Escritura Pública No. 9789 de fecha 8 de diciembre de 1976, pasada ante la fe del C. Licenciado JOSÉ GARZA FLORES, Titular de la Notaría Pública No. 43, con ejercicio en el Primer Distrito en el Registral en el Estado de Nuevo León, relativa al CONTRATO DE COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE que celebran por una parte los C.C. JOSÉ DÁVALOS BASTISTA y MARTHA LUISA MEJIA MELGOZA DE DÁVALOS como parte vendedora y por otra como compradora la Empresa INMOBILIARIA CARLOS MEJIA S.A. DE C.V., Representada por el C. JESÚS SALAZAR VENEGAS debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 195, Volumen 39, Libro 5, Sección Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 25 de Abril de 1977.
 14. Copia de la Escritura Pública No. 6820 de fecha 7 de abril de 1972, pasada ante la fe del C. Licenciado HÉCTOR RUBÉN GARZA MORENO, Titular de la Notaría Pública No. 39, con ejercicio en el Primer Distrito en el Registral en el Estado de Nuevo León, relativa a la CONSTITUCIÓN DE UNA SOCIEDAD MERCANTIL, denominada "INMOBILIARIA CARLOS MEJÍA" S.A. DE C.V., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 182, Volumen 197, Libro 3, de fecha 9 de Mayo de 1973.
 15. Copia de la Escritura Pública No. 4070 de fecha 16 de marzo de 2001, pasada ante la fe del C. Licenciado JAVIER GARCIA GARZA, Titular de la Notaría Pública No. 89, con ejercicio en el Primer Distrito en el Registral en el Estado de Nuevo León, relativa a la Protocolización de la SOCIEDAD MERCANTIL, denominada "INMOBILIARIA CARLOS MEJÍA" S.A. DE C.V., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 3429, Volumen 2, de fecha 24 de Abril de 2001.

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 sentido **POSITIVO** en relación al caso que nos convoca, a fin de presentarlo a la Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento de éste Municipio.

Siendo el dictamen técnico el siguiente:



No. de Expediente **DEMT 20067 2010**
FECHA DE INGRESO 18 DE OCTUBRE DEL 2010

No. Expediente **01-043-030**
Catastral
Asunto. **DEMOLICIÓN TOTAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS**
Ubicación. **RIO ORINOCO 185 ote. COL. DEL VALLE ENTRE RIO GRIJALVA y RIO TAMAZUNCHALE**

Propietario. **INMOBILIARIA CARLOS MEJIA, S.A. DE C.V.**
Superficie del Predio. **1500 m²**
Construcción **1892.00 m²**
Existente.

DICTAMEN.

Toda vez que presenta la solicitud de demolición total comercial en trámite express o pre ingreso con fecha de 4 de octubre del 2010, con el No. de Expediente PI-DEMT 678/2010, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 146 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, mismo que señala que tratándose de los tramites relativos a la demolición total, se deberá presentar los documentos a que se refieren las fracciones I (del referido precepto legal)

I Solicitud formal con firma del propietario o poseedor, tratándose de licencias de multifamiliares, comercios, servicios e industria se presentará además escrito dirigido a la Secretaría, especificando lo que se pretende realizar el lote o predio, la ubicación del predio y el domicilio para oír y recibir notificaciones, con firma del propietario poseedor o representante legal,

III Fotografías del lote o predio.

VI Carta responsiva anexando copia de la cédula profesional del responsable de la obra,

VIII Comprobante del impuesto predial al corriente,

IX Poder notariado suficiente para tales efectos, en caso de representación,

X Antecedentes del lote o predio (en caso de que existan),

XVIII Documento legal que acredite la propiedad,

XIX Pago de las contribuciones municipales que establezcan la Ley y las demás leyes fiscales;

y

XX Las demás que en disposiciones administrativas de carácter general expida el Ayuntamiento,

PRESENTANDO CADA UNO DE LOS ANTERIORES, POR LO QUE SE DICTAMINA EN SENTIDO POSITIVO.

ANTECEDENTES.

Licencia de demolición para 1,535.00 m², autorizada en el No. de Expediente Administrativo DENT18904/2009 con una vigencia hasta 19 de julio del 2010, la cual no se llevó a cabo.

Copia de demolición para 1,535.00 m², autorizada en el No. de Expediente Administrativo DENT16899/2008 con una vigencia hasta 12 de diciembre del 2008, la cual no se llevó a cabo.

Copia del predial actualizado.

Copia de la credencial de elector del Apoderado Legal Sr. Carlos Mejía Melgoza

Copia de la Escritura del Pública No. 9,789 de fecha 8 de diciembre de 1976, ante el Licenciado José Garza Flores, Titular de la Notaria Pública No. 43 del Municipio de Monterrey, N.L.; registrado ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el No. 195 Vol. 39 libro 5 sección f Propiedad Unidad Garza García hora y fecha de presentación 12:28 Monterrey, N.L. a 25 de abril de 1977 relativo a la adquisición del lote a favor de Inmobiliaria Carlos Mejía, S.A.

Copia de la Escritura Pública no. 6,820 de fecha 7 de abril de 1972, ante el Licenciado Héctor Rubén Garza Moreno, titular de la Notaria Pública No. 39 del Municipio de Monterrey N.L.; registrado ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el No. 182 Vol. 197 libro 3 Segundo Auxiliar Escrituras de Sociedades Mercantiles Sección de Comercio, Monterrey N.L. a 9 de marzo de 1972, relativo a la Constitución de Sociedad Mercantil denominada Inmobiliaria Carlos Mejía, Sociedad Anónima.

INSPECCIÓN FÍSICA.

Fecha:07/10/2010 08:38:42 a.m. Usuario: María Elena Ramos Ramos Comentarios: Avance de obra efectuado por el Arq. José Manuel Pérez Martínez. Sin empezar trabajos de demolición, colindancias: comercio, se anexan fotografías.

DESGLOSE DE ÁREAS DEL PROYECTO.

(Construcción Cerrada)

DEMOLICION TOTAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS

1,892.00 m²

Área Total: **1892.00 m²**

(Construcción Abierta)

Área Total: m²



ANÁLISIS DE LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN.

	NORMA	PROYECTO	CUMPLE
Superficie del Predio:	1500 m ²	1500 m ²	
CUS (Coeficiente de Uso del Suelo):	m ²	0 m ² 0	
COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo):	m ²	m ²	
Superficie de Área Libre para Absorción:	m ²	m ²	
Altura máxima:	m ²	m ²	
N° Cajones de Estacionamiento:			
N° Cajones de Estacionamiento para Discapacitados			
CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo)	veces	veces	
COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	%	%	
CAS (Coeficiente de Absorción del Suelo)	%	%	
Remetimiento Frontal:	mts.	mts.	
Remetimiento Posterior:	mts.	mts.	
Remetimiento Lateral	mts.	mts.	

CONSIDERANDOS.

- Vialidad.

Dictamen:
NO REQUIERE
Marcación:
- Dictamen de Soporte Técnico
NO REQUIERE

Arq. Cynthia Granados López

Arq. Aldo Manlio Decanini Garza

JEFATURA DE TRAMITES EXPRESS

Secretario de Control Urbano
Rúbrica

CUARTO. La Secretaría de Control Urbano en términos de lo establecido en los artículos 10, fracción XIII, 281 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y 135 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, turnó en fecha 29 de octubre de 2010 a esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento el expediente formado con motivo de la solicitud del promovente, a fin de que emitiera dictamen y quedar en posibilidad de presentarlo a la consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento.

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

CONSIDERANDO:

PRIMERO. La Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al Republicano Ayuntamiento el Dictamen correspondiente, de conformidad con lo señalado en los artículos 58, 59, 60 fracción VIII, 61 fracción III números 1 y 5 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, artículo 30 inciso a) fracción XVII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, y artículo 10, fracción XII en relación con los diversos numerales 281 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado.

SEGUNDO. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es la autoridad competente para resolver el dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano, referente a la solicitud presentada de conformidad con los artículos 10, fracción XIII, 281 y 360 de la



Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y artículo 135 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

TERCERO. Acto seguido esta comisión proceda a valorar las constancias que obran en el expediente administrativo número **DEMT 20067/2010**, en los siguientes términos:

1. La propiedad del inmueble y el interés jurídico que asiste al promovente se acredita con los siguientes documentos:
 - Copia de la Escritura Pública No. 9789 de fecha 8 de diciembre de 1976, pasada ante la fe del C. Licenciado JOSÉ GARZA FLORES, Titular de la Notaría Pública No. 43, con ejercicio en el Primer Distrito en el Registral en el Estado de Nuevo León, relativa al CONTRATO DE COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE que celebran por una parte los C.C. JOSÉ DÁVALOS BASTISTA y MARTHA LUISA MEJIA MELGOZA DE DÁVALOS como parte vendedora y por otra como compradora la Empresa INMOBILIARIA CARLOS MEJIA S.A. DE C.V., Representada por el C. JESÚS SALAZAR VENEGAS debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 195, Volumen 39, Libro 5, Sección Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 25 de Abril de 1977.
- 2 En términos de lo previsto por el artículo 288 de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado de Nuevo León, y artículo 146 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la solicitante acompañó los siguientes documentos:
 - Solicitud de trámite relativa a la Demolición Total Comercial y de Servicios de Construcción existente en el predio ubicado en la calle Río Orinoco No. 185, Oriente entre las calles Río Grijalva y Río Tamazunchale de la Colonia del Valle en este municipio, identificado con el expediente catastral número 01-043-030, en formato oficial.
 - Solicitud de trámite relativa a la Demolición Total Comercial y de Servicios de Construcción existente en el predio ubicado en la calle Río Orinoco No. 185, Oriente entre las calles Río Grijalva y Río Tamazunchale de la Colonia del Valle en este municipio, identificado con el expediente catastral número 01-043-030.
 - Croquis de ubicación del predio.
 - 6-seis Fotografías (en blanco y negro) del estado actual del predio.
 - Carta Responsiva del C. Arq. Abel Ramírez Moreno, perito responsable de la demolición total del predio ubicado en la calle Río Orinoco No. 185, Oriente entre las calles Río Grijalva y Río Tamazunchale de la Colonia del Valle en este municipio.
 - Copia de la Cédula Profesional con número 669476 a nombre del C. Arq. Abel Ramírez Moreno, que lo acredita como Arquitecto.
 - Copia de la carta poder otorgada por el C. CARLOS MEJÍA MELGOZA, a favor de los C.C. Arqs. MARTHA MAYORGA GUERRA y/o ABEL RAMÍREZ MORENO, para que tramiten ante la Secretaría de Control Urbano, lo necesario para obtener las Licencias necesarias respecto al predio ubicado en Río Orinoco No. 185, Oriente entre las calles Río Grijalva y Río Tamazunchale de la Colonia del Valle en este municipio.
 - Copia de las identificaciones oficiales de los C.C. MARTHA MAYORGA GUERRA y/o ABEL RAMÍREZ MORENO, expedidas por el Instituto Federal Electoral.
 - Copia de la identificación oficial a nombre del C. CARLOS MEJIA MELGOZA, expedida por el Instituto Federal Electoral.
 - Copia del recibo número 0046-0029271 de fecha 11 de enero de 2010, expedido por la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, en la cual se realiza el pago del Impuesto Predial del año 2010.
 - Copia de la Licencia de Construcción para la Demolición de Habitacional Unifamiliar de fecha 19 de enero de 2010, con fecha de vencimiento 19 de julio de 2010, expedida por la Directora de Control Urbano.
 - Copia de la Licencia de Construcción emitida dentro del expediente administrativo número DMT 16899/2008, expedida por la Directora de Control Urbano.
 - Copia de la Escritura Pública No. 6820 de fecha 7 de abril de 1972, pasada ante la fe del C. Licenciado HÉCTOR RUBÉN GARZA MORENO, Titular de la Notaría Pública No. 39, con ejercicio en el Primer Distrito en el Registral en el Estado de Nuevo León, relativa a la CONSTITUCIÓN DE UNA SOCIEDAD MERCANTIL, denominada



“INMOBILIARIA CARLOS MEJÍA” S.A. DE C.V., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 182, Volumen 197, Libro 3, de fecha 9 de Mayo de 1973.

- Copia de la Escritura Pública No. 4070 de fecha 16 de marzo de 2001, pasada ante la fe del C. Licenciado JAVIER GARCIA GARZA, Titular de la Notaría Pública No. 89, con ejercicio en el Primer Distrito en el Registral en el Estado de Nuevo León, relativa a la Protocolización de la SOCIEDAD MERCANTIL, denominada “INMOBILIARIA CARLOS MEJÍA” S.A. DE C.V., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 3429, Volumen 2, de fecha 24 de Abril de 2001.

3 La Secretaría de Control Urbano, en términos de lo previsto en el artículo 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, emitió el siguiente **dictamen técnico**:

No. de Expediente	DEMT 20067 2010 FECHA DE INGRESO 18 DE OCTUBRE DEL 2010
No. Expediente Catastral	01-043-030
Asunto.	DEMOLICIÓN TOTAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS
Ubicación.	RIO ORINOCO 185 ote. COL. DEL VALLE ENTRE RIO GRIJALVA y RIO TAMAZUNCHALE
Propietario.	INMOBILIARIA CARLOS MEJIA, S.A. DE C.V.
Superficie del Predio.	1500 m²
Construcción Existente.	1892.00 m²

DICTAMEN.

Toda vez que presenta la solicitud de demolición total comercial en trámite express o pre ingreso con fecha de 4 de octubre del 2010, con el No. de Expediente PI-DEMT 678/2010, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 146 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, mismo que señala que tratándose de los tramites relativos a la demolición total, se deberá presentar los documentos a que se refieren las fracciones I (del referido precepto legal)

I Solicitud formal con firma del propietario o poseedor, tratándose de licencias de multifamiliares, comercios, servicios e industria se presentará además escrito dirigido a la Secretaría, especificando lo que se pretende realizar el lote o predio, la ubicación del predio y el domicilio para oír y recibir notificaciones, con firma del propietario poseedor o representante legal,

III Fotografías del lote o predio.

VI Carta responsiva anexando copia de la cédula profesional del responsable de la obra,

VIII Comprobante del impuesto predial al corriente,

IX Poder notariado suficiente para tales efectos, en caso de representación,

X Antecedentes del lote o predio (en caso de que existan),

XVIII Documento legal que acredite la propiedad,

XIX Pago de las contribuciones municipales que establezcan la Ley y las demás leyes fiscales;

y

XX Las demás que en disposiciones administrativas de carácter general expida el Ayuntamiento,

PRESENTANDO CADA UNO DE LOS ANTERIORES, POR LO QUE SE DICTAMINA EN SENTIDO POSITIVO.

ANTECEDENTES.

Licencia de demolición para 1,535.00 m2, autorizada en el No. de Expediente Administrativo DEMENT18904/2009 con una vigencia hasta 19 de julio del 2010, la cual no se llevó a cabo.

Copia de demolición para 1,535.00 m2, autorizada en el No. de Expediente Administrativo DEMENT16899/2008 con una vigencia hasta 12 de diciembre del 2008, la cual no se llevó a cabo.

Copia del predial actualizado.

Copia de la credencial de elector del Apoderado Legal Sr. Carlos Mejía Melgoza

Copia de la Escritura del Pública No. 9,789 de fecha 8 de diciembre de 1976, ante el Licenciado José Garza Flores, Titular de la Notaría Pública No. 43 del Municipio de Monterrey, N.L.; registrado ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el No. 195 Vol. 39 libro 5 sección f Propiedad Unidad Garza García hora y fecha de presentación 12:28 Monterrey, N.L. a 25 de abril de 1977 relativo a la adquisición del lote a favor de Inmobiliaria Carlos Mejía, S.A.

Copia de la Escritura Pública no. 6,820 de fecha 7 de abril de 1972, ante el Licenciado Héctor Rubén Garza Moreno, titular de la Notaría Pública No. 39 del Municipio de Monterrey N.L.; registrado ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el No. 182 Vol. 197 libro 3 Segundo Auxiliar Escrituras de Sociedades Mercantiles Sección de Comercio, Monterrey N.L. a 9 de marzo de 1972, relativo a la Constitución de Sociedad Mercantil denominada Inmobiliaria Carlos Mejía, Sociedad Anónima.



INSPECCIÓN FÍSICA.
Fecha:07/10/2010 08:38:42 a.m. Usuario: María Elena Ramos Ramos Comentarios: Avance de obra efectuado por el Arq. José Manuel Pérez Martínez. Sin empezar trabajos de demolición, colindancias: comercio, se anexan fotografías.

DESGLOSE DE ÁREAS DEL PROYECTO.
(Construcción Cerrada)
DEMOLICION TOTAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS

1,892.00 m²
Área Total: **1892.00 m²**
(Construcción Abierta)
Área Total: m²

ANÁLISIS DE LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN.

	NORMA	PROYECTO	CUMPLE
Superficie del Predio:	1500 m ²	1500 m ²	
CUS (Coeficiente de Uso del Suelo):	m ²	0 m ² 0	
COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo):	m ²	m ²	
Superficie de Área Libre para Absorción:	m ²	m ²	
Altura máxima:	m ²	m ²	
Nº Cajones de Estacionamiento:			
Nº Cajones de Estacionamiento para Discapacitados			
CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo)	veces	veces	
COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	%	%	
CAS (Coeficiente de Absorción del Suelo)	%	%	
Remetimiento Frontal:	mts.	mts.	
Remetimiento Posterior:	mts.	mts.	
Remetimiento Lateral	mts.	mts.	

CONSIDERANDOS.
- Vialidad.

Dictamen:
NO REQUIERE
Marcación:
- Dictamen de Soporte Técnico
NO REQUIERE

ATENTAMENTE
EL C. SECRETARIO DE CONTROL URBANO
ARQ. ALDO MANLIO DECANINI GARZA
Rúbrica

CUARTO. Por lo antes expuesto y analizado, esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento, advierte que de las constancias que integran el expediente administrativo número DMT 20067/2010, que el solicitante cumplió con cada uno de los requisitos que establece el artículo 288 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y artículo 146 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, por lo que, en ese orden de ideas, la Comisión de Control Urbano al considerar las opiniones de la Secretaría de Control Urbano, así como cada una de las constancias que integran el expediente administrativo número DMT 20067/2010 y por tratarse de una demolición no se analizan los lineamientos de construcción de las edificaciones, ya que con lo solicitado no se afecta al uso de suelo del inmueble, por lo que, habiendo cumplido con lo dispuesto por el artículo 286 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y 146 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San



Pedro Garza García, **RESULTA PROCEDENTE AUTORIZAR LA DEMOLICIÓN TOTAL**, sustentándose, además con lo previsto en los artículos 191, 192, 226 fracción IV, 227, segundo párrafo, 281, 290, 291 y demás aplicables de la Ley antes citada, haciendo la observación que de acuerdo a lo que establece el diverso numeral 197 segundo párrafo del Ordenamiento Legal en cita, y de conformidad con el artículo 149, segundo párrafo, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la licencia de demolición total tendrá una vigencia de 6-seis meses a partir de la fecha de su expedición.

QUINTO. En virtud, de lo asentado en los resultandos y consideraciones de este dictamen y de acuerdo a lo establecido en el artículo 10, fracción XIII en relación con los diversos numerales 281 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y artículos 135 y 146 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, ésta Comisión de Control Urbano somete a la consideración del Republicano Ayuntamiento, los siguientes:

ACUERDOS:

PRIMERO. Con fundamento en el artículo 10 fracción XIII en relación con el diverso numeral 287 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículos 135, 149 y demás relativos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo 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 la persona moral denominada INMOBILIARIA CARLOS MEJIA S.A. DE C.V., relativa a la LICENCIA DEMOLICIÓN TOTAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS PARA LA CONSTRUCCION EXISTENTE DE 1892.00 METROS CUADRADOS, PARA EL PREDIO CON SUPERFICIE TOTAL DE 1500 METROS CUADRADOS, ubicado en la calle Río Orinoco No. 185, Oriente entre las calles Río Grijalva y Río Tamazunchale de la Colonia del Valle en este municipio, identificado con el expediente catastral número 01-043-030, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número DEMA 20067/2010.

SEGUNDO. Así mismo, se estima **PROCEDENTE** autorizar al Secretario de Control Urbano a expedir la licencia respectiva previo el pago de derechos correspondiente, la cual tendrá una vigencia de 6-seis meses contados a partir de su expedición, lo anterior en términos de lo previsto en el diverso numeral 197 segundo párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y de conformidad con el artículo 149, segundo párrafo, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

TERCERO. La presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dicta con base a la documentación, datos e informes proporcionados por el solicitante, bajo su estricta responsabilidad.

CUARTO. 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.

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.

San Pedro Garza García, N. L., a 29 de octubre de 2010. H. COMISIÓN DE CONTROL URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. C. LIC. 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 A FAVOR.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Gracias, ¿alguno de los integrantes de la comisión fue a ver lo que van a demoler ahí?, fueron recientemente, yo si fui y ya no está, ya no está el Cinema del Valle, se está pidiendo el permiso pero ya no existe, nada más para que vean ya lo tumbaron, lo que están pidiendo el día de hoy permiso para tumbar, ya no está.

Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez. Bueno, de acuerdo con el comentario del Regidor Cruz esto se adelanto la demolición al permiso o ¿cómo estuvo?

Regidora, C. Claudette Treviño Márquez. Digo, aparentemente así es, Olguita no sé si se inició algún procedimiento por demoler, ya se inició el procedimiento correspondiente para las multas y lo que corresponde.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. No, si no tiene nada malo que lo vayan a tumbar, van a construir y está en todo su derecho la persona, lo que yo veo es que vayan y vena y si ya se inició el procedimiento, entonces esto ya quedó fuera, lo mismo es con el helipuerto esta jale y jale ahí el helipuerto no han hecho nada.



Regidora, C. Claudette Treviño Márquez. Digo es un trámite que él tiene que hacer de alguna manera, digo se adelantó, ya se le inició el procedimiento y tiene que pagar las multas correspondientes antes de poderle otorgar una licencia de construcción.

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, expresó: ¿Para qué les obligamos a pedir permiso para demoler cosas?, si quieren demoler a mí que me importa ojalá que tumben todo San Pedro, la bronca es que construyan no que demuelan, es simplemente burocracia, si él quiere demoler que demuela que no me pida permiso, ¿cuál es el objeto que pida permiso para demoler?

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Esto totalmente de acuerdo contigo, quita los permisos de demolición es pura burocracia y solamente dejarlo que se proteja las propiedades de los colindantes que cumpla con un reglamento, pero no andar pidiendo permiso para cualquier cosa.

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, expresó: Pura burocracia, ojalá que lo consideren, no sé si se pueda quitar del reglamento todas esas tonteras.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Hay hasta permiso para limpiar el terreno, si lo voy a limpiar no lo voy a ensuciar, imagínate.

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, expresó: Nada más para que se revise si podemos cambiar eso, porque traen cosas a Cabildo totalmente absurdas.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Se somete a su consideración el dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano referente al Expediente Administrativo DEMA 20067/2010 relativo a Licencia de Demolición Total Comercial y de Servicios para la construcción existente de 1,892.00 metros cuadrados, para el predio con superficie total de 1,500 metros cuadrados, en los términos expuestos, lo cual fue aprobado por unanimidad con 11 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Para continuar con el punto de informe de Comisiones, cedo la palabra al Presidente de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, Regidor Roberto Berlanga Salas quien hará la presentación de un dictamen.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Se somete a su consideración en los términos expuestos la dispensa de lectura total del dictamen que presenta la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, lo cual fue aprobado por unanimidad con 11 votos a favor.

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

P r e s e n t e:

A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 10-diez de noviembre de 2010-dos mil diez, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen el expediente número 30/94, 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 en botella cerrada para llevar, otorgada al **C. JESUS REYES ARIZPE**, con nombre comercial **KING'S**, a quien se le autorizó para ejercerla en un establecimiento con el giro de abarrotes con venta de cerveza en botella cerrada para llevar, ubicado en un inmueble en la Calle 2 de Abril número 408 en el Centro de San Pedro Garza García, Nuevo León y registrada ante la Tesorería Municipal bajo la cuenta 1076; expediente respecto al cual se emite el siguiente **DICTAMEN**, tomándose en cuenta lo siguiente:

RESULTANDO

PRIMERO: Que con fecha 24-veinticuatro de Marzo de 1994-mil novecientos noventa y cuatro se otorgó licencia y se autorizó el expediente administrativo número 30/94, de un negocio de abarrotes con venta de cerveza en botella cerrada para llevar, otorgado al **C. JESUS REYES ARIZPE**, a quien se le autorizó para ejercerla en un establecimiento con el giro de abarrotes con venta de cerveza en botella cerrada para llevar con nombre comercial **KING'S**, ubicado en un inmueble en la Calle 2 de Abril número 408 en el Centro de San Pedro Garza García, Nuevo León y registrada ante la Tesorería Municipal bajo la cuenta 1076.

SEGUNDO: Que es el caso que al **C. JESUS REYES ARIZPE**, y el negocio de abarrotes con venta de cerveza en botella cerrada para llevar con nombre comercial **KING'S**, no fue localizado en el domicilio donde se ubicó originalmente el negocio, siendo que mediante visita de inspección realizada por el C. CARLOS ALBERTO NAVARRO ALVARADO, Inspector adscrito a la Dirección de Ordenamiento e Inspección dependiente de la Secretaría del Ayuntamiento de San Pedro Garza



García, N.L., se constató que el negocio ya no se encuentra operando, informando los vecinos que el negocio denominado KING'S ya no opera desde hace aproximadamente 2-dos años.

TERCERO: Que según estado de cuenta emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio de fecha 04-cuatro de noviembre de 2010-dos mil diez, de la cuenta 1076, se desglosa adeudos de los refrendos de los años 2009-dos mil nueve y 2010-dos mil diez sumando un adeudo de \$1,855.34 (un mil ochocientos cincuenta y cinco pesos 34/100 m.n.).

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, 77 fracción IV y demás relativos del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas vigente en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO: Que de las constancias que integran el expediente que nos ocupa, y de la inspección que se realizó, se desprende que al **C. JESUS REYES ARIZPE**, a quien se le autorizó licencia para ejercerla en un establecimiento con el giro de abarrotes con venta de cerveza en botella cerrada para llevar con nombre comercial **KING'S**, ubicado en un inmueble en la Calle 2 de Abril número 408 en el Centro de San Pedro Garza García, Nuevo León y registrada ante la Tesorería Municipal bajo la cuenta 1076; tiene mas de 2-dos años de no operar la licencia que se le autorizó en el establecimiento ya precisado, y en virtud de la solicitud expresa realizada por el Director de Ordenamiento e Inspección del Municipio, es procedente la Revocación de dicha licencia; acorde con lo que prescriben los artículos 52 y 77 fracción IV del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas vigente en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

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 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 EN BOTELLA CERRADA PARA LLEVAR**, otorgada al **C. JESUS REYES ARIZPE**, con nombre comercial **KING'S**, a quien se le autorizó para ejercerla en un establecimiento con el giro de abarrotes con venta de cerveza en botella cerrada para llevar, ubicado en un inmueble en la Calle 2 de Abril número 408 en el Centro de San Pedro Garza García, Nuevo León y registrada ante la Tesorería Municipal bajo la cuenta 1076. 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 dése el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo.

Atentamente San Pedro Garza García, N.L., a 10 de Noviembre de 2010 H. COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. C. LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS PRESIDENTE A FAVOR; LIC. ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMINGUEZ SECRETARIO A FAVOR; C. FRANCISCO JAVIER CANTU GONZALEZ VOCAL A FAVOR; C. LIC. HERNAN JAVIER GARCIA CORRAL FERRIGNO VOCAL AUSENTE CON AVISO.

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. Faltó en las hojas que les hicieron llegar el "ponente", para que por favor lo agreguen.

Dice que tiene 2 años cerrado, yo creo que nos estamos demorando mucho y es un área de oportunidad para seguir aprendiendo en este que hacer, porque en el primer año que no va por el refrendo hay que mandar inspectores a checar que está pasando, 2 años es demasiado, es mi recomendación que le voy hacer llegar al Director.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Se somete a su consideración el dictamen presentado por la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas sobre el Expediente Administrativo 30/94, relativo a la REVOCACIÓN de la Licencia para la venta de cerveza en botella cerrada para llevar,



registrada bajo el número de cuenta 1076, 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 10** del Orden del Día, que es Asuntos Generales, se encuentra inscrito primeramente el Regidor Roberto Berlanga, se le concede el uso de la palabra.

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. Gracias, primero, cuando tengamos juntas cuando vayamos a ver 6 puntos muy cortos vamos a tratar de pegarlos con juntas que estén más largas, porque el preámbulo de la entrada para las largas o cortas es lo mismo, entonces si vamos a ver 6 casos, media hora aquí, pues conviene mejor pegarla a una más larga. Segundo, el parque Tamayo, hoy en la mañana asistí a una junta de Comisión de Servicios Públicos, se me informó que va a haber un festival de la cultura, donde fui personalmente y vi que está en condiciones desastrosas todavía debido a “Alex”, yo sugiero que busque cultura otro lugar porque aparte no tener los cajones necesarios para la pista de hielo y luego el evento que quieren hacer, está el parque en muy malas condiciones, yo fui hoy a medio día a verlo.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Adelante Regidora Mercedes Kontos.

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. Bueno, yo quiero apoyar esto debido a que voy diario al parque por ejercicio personal y lo que me preocupa es que sobre los andadores del parque Tamayo, se desquebrajo totalmente los andadores y quedan aun precipicio que lo único que tenemos hasta el día de hoy es un listón amarillo, que siempre que pasamos los que caminamos por ahí por ese tramo, tenemos que pegarnos totalmente a dicho helipuerto porque en verdad si está muy riesgoso, el parque ahorita no está en condiciones, nos queda el 30% del riego por aspersión, en el momento que todas estas personas caminen o corran por el parque, por la feria podrían, nos podríamos quedar sin el riego por aspersión, porque las pisadas y demás, yo le tengo gran amor al parque, creo siempre es el lugar ideal para los eventos culturales, sobre todo, nada más que ahorita nos son las condiciones para recibir este tipo de espectáculo de recreación.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Se le concede el uso de la palabra primero al Regidor Francisco Cantú.

Regidor, C. Francisco Javier Cantú González. La intención es tener una junta con ambas comisiones ya sea mañana o el viernes, para que quede todo claro, a mi me gustaría que fueran hasta los integrantes y si no con los Secretarios para que quede todo claro que es lo que quieren hacer y cuáles son los límites, porque ya había recibido comentarios de otros Regidores y demás, sobre el mismo asunto, yo los informo a la brevedad.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Se le concede el uso de la palabra al Regidor Eduardo Cruz.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Gracias Paco, también te pediría que incluyas a la Comisión de Medio Ambiente, todo lo que viene siendo Ecología, y yo les quiero hacer un comentario, ya hubo ahí un evento al principio de la administración lo cual fue totalmente fallido, porque yo lo ví en la Comisión de Hacienda todos los números que resultaron con pérdidas, le tuvimos que poner como \$8 millones de pesos, el Municipio para subsanar las cuentas, y yo no quisiera que esto se vuelva a repetir otra vez en que sea una cosa que va a pagar una compañía que no se dice cual, yo me estoy enterando por la nota del periódico que no se dice que compañía va a subsanar eso, no sé porque no lo quieran decir, pero si esto se va a hacer que sea abierto y que no le vaya a costar al Municipio y la otra cosa es que hay más lugares como puede ser el mismo estacionamiento del Auditorio San Pedro que tú dices que no tiene cajones, es cierto tiene muy poquitos cajones, hagan lo ahí, es un lugar que esta pavimentado tiene estacionamiento a un lado en lo que es la Alianza Francesa o háganlo aquí en la misma Plaza enfrente de la iglesia, total si hay que nivelar, se nivela con tierra, para que quede la pista, pero no le partan en la torre a las pocas áreas verdes buenas que tenemos en el Municipio.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Se le concede el uso de la palabra primero a la Regidora Alejandra Garza.

Regidora, Lic. Alejandra Mayela Garza Domínguez. Siguiendo con el punto que decía Paco de la junta que quiere hacer con las dos comisiones y con Medio Ambiente ahora yo



creo que también es conveniente contar con un dictamen tanto de Cultura como de Servicios Públicos en la cual se establezca las posibilidades físicas por parte de Servicios Públicos de poder llevarse a cabo la instalación para los eventos que se planea y de Cultura que es lo que incluiría o lo que ya se acordó que deba de incluir estos eventos, teniendo ambos tanto las comisiones como el resto de los Regidores pudiéramos analizar la situación y ver si es conveniente para el Municipio, porque creo que si hay muchos dimes y diretes de que realmente sería una pérdida completa en la infraestructura para el Municipio, que yo creo que sería conveniente proporcionarlo todo bien puesto sin dudas.

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, expresó: Yo creo que hay varias confusiones, en primer lugar el parque Tamayo se va a rehacer el año que entra, no ahorita, precisamente están buscando lugares para poder enfrentar ahorita la época navideña y algo de esparcimiento para los sampetrinos se nos fue todo el río y en ese espacio donde ya se había celebrado un evento ahí se realizó por la parte de Protección Civil de Cultura y de más este espacio, te digo la otra parte que para mí es inquietante por eso no creo que merezca mayor consideración que no tiene costo para San Pedro, entonces hay un concesionario que se está dando este un pequeño espacio de parque que se va a poner una pista de hielo, va a haber un montón de cosas gratuitas y la idea que tenga un espacio de convivencia, yo no creo que esto amerite Cabildo porque no es ni si quiera inversión del Municipio y te repito del Parque Tamayo se va a arreglar el año que entra y una vez arreglado este tipo de eventos no cabrían ahí, simplemente ahorita, es un desastre como nos lo dejó el huracán, estamos aprovechando precisamente poner algo y poderlo aprovechar para tener un poco de espacio de esparcimiento, la pista que va a ser gratis y el concesionario que va a ser la Cervecería Cuauhtémoc, está pagando todo por su cuenta y simplemente lo único que estamos haciendo es facilitarle para que puedan montar espectáculos musicales, la pista de hielo, todo va a ser gratis, por eso te digo que esto no amerita una junta de Cabildo.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: ¿Algún otro comentario?, el Regidor Francisco.

Regidor, C. Francisco Javier Cantú González. Para el Regidor Guarro, ahorita nada más a ver si al final, los que pertenecen a las Comisiones de Medio Ambiente, Servicios Públicos y Cultura, ahorita vamos a ponernos de acuerdo para ver cuando nos podemos reunir si mañana o pasado mañana.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Yo encantado, nada más para que se conserve el área.

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. En esta parte de aquí cuando caminamos, es muy estrecho, por eso me extraña que Protección Civil haya dado su visto bueno porque con cualquier niño, con cualquier movimiento, con cualquier mascota estamos hablando de una altura bastante considerable, todo esto son parte de los andadores del parque y la gente va a estar distribuida por todo el parque, vamos a tener riesgos ahí, sobre todo a mi me da vértigo cada vez que paso por ahí.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: ¿Algún otro comentario?

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. Sigo con el punto tres, hay un árbol en el Callejón de los Arizpe, saliendo de Santa Bárbara ese árbol es un icono porque existe desde que yo tengo uso de razón, cuando nada más circulaban en ese callejón los moradores del área, pero ahora que ya se convirtió en una arteria para venir acá a San Pedro el árbol ya dejo de tener el servicio, yo considero que si lo están considerando para la velocidad lo quiten y pongan en su efecto bollas, para que bajen la velocidad, pero que no esté el árbol que ha provocado muchos choques.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. A ver, pero Callejón de los Arizpe o Callejón de los Ayala.

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. Callejón de los Arizpe, saliendo de Santa Bárbara hacia el poniente.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. No, será Callejón de los Ayala, ¿enfrente de la Privada de los Gutiérrez?



El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: ¿Algún otro comentario referente a este tema?

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. A ver si estamos pensando en el mismo árbol, entonces es por Callejón de los Ayala, Callejón de los Arizpe está más arriba.

Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano. Es que hay dos árboles atravesados los callejones, uno es en los Ayala y el otro es en los Arizpe.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Por el Callejón de los Ayala hay uno, en Arizpe no sé.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Créeme, yo no estoy en contra, si vamos a proponer quitarlo adelante, total se quita ese árbol y se repone con otra cantidad de árboles que así diga la norma, si están todos de acuerdo adelante.

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, expresó: Mira, los dos están básicamente en medio, yo creo que valdría la pena hablar con los vecinos que den un metro, ahí vamos a hacer una pancita, para que tumbamos el árbolote

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Me parece muy bien.

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, expresó: Hazle una pancita, que quede una rotondita ahí.

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. ¿Sabes cuantos carros pasan por hora?

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, expresó: Pues, que pasen los miles que quieras, es igual que pasen, hazle una pancita.

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. ¿Para qué quieres el árbol?

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, expresó: ¿Para qué quieres tumbarlo?, como si nos sobrarán arboles.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Se le concede el uso de la palabra al Regidor Raúl Maldonado.

Regidor, C. Raúl Maldonado Tijerina. También deberíamos de considerar que si se amplía un metro, también se podría considerar para reducir la velocidad.

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, expresó: Natural y no habría accidentes.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Se le concede la palabra al Regidor, Eduardo Flores.

Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano.

Básicamente la propuesta del Alcalde funciona muy bien, casi nadie camina por esas banquetas y las banquetas ni están conformadas, si se expande la vía del automóvil sobre esos nuevos anchos, el árbol quedaría como una pequeña rotonda en medio y estamos hablando de dos árboles, uno es nogal que está en los Ayala y el de los Arizpe es una Anacua.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Muy bien, adelante Regidor.

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. El cuarto tema que traigo, en el pasado reciente hizo a bien el Secretario de Control Urbano el señor Aldo y hablo acerca de la plaza Tanará y nos dijo algunas cosas que yo me quedé intrigado, y yo me puse a investigar, mismas que les voy a presentar, porque afirmó dos cosas las cuales no son ciertas, dijo que se había autorizado por la pasada administración un estacionamiento convertirlo en terraza, no solamente no es cierto, hable con Regidores de la pasada administración y dijeron que jamás autorizaron eso, también dijo que se habían autorizado, voy a pasarles el dictamen para que lo vean ustedes, de 11 a 15 restaurantes, si quieren se los leo, con fundamento en los artículos 18 bis y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León inciso a) fracción XVII del Reglamento Orgánico de la



Administración Pública de San Pedro Garza García, Nuevo León, se aprueba la solicitud presentada por Francisco José Montemayor Aldape, administrador único de la persona moral Desarrollador Triniti, consistente en autorizar la inclusión de los sub géneros, salón de fiestas para niños, danza aeróbica, artes marciales y hotel, aquí me quiero detener, yo por ahí transito dos veces diarias, yo no le veo trazo de hotel, dado que no tiene área de descarga para pasajeros, todos los hoteles lo tienen, este no tiene, ni tampoco facha de hotel, sigo. Así como la modificación de lineamientos que eso si aprobaron, referente a la altura de 46 metros a 76.90 y el Coeficiente de Utilización del Suelo CUS, de 3.3 a 3.95, esto fue lo que si se autorizó con todos los votos a favor y en contra de Rebeca Clouthier, no sé autorizó el aumento de 11 a 15 restaurantes, ni tampoco se autorizó convertir vía pública en terraza.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Se le concede la palabra al Ing. Mauricio Fernández

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, expresó: Bueno, yo lo que entiendo y se vuelva a revisar lo que quieran, pero lo que entiendo que la justificación para esos cambios fue porque el solicitante iban a hacer un hotel y requerían eso para hacer el hotel, esa fue la justificación que se presentó a Cabildo, pasado no ahora.

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. Sí, pero él vino a firmar que se había aprobado de 11 a 15, bien dice el dictamen.

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, expresó: No, estoy hablando del hotel, vamos punto por punto, si no nunca vamos a terminar, lo que acabas de mencionar, al Cabildo anterior se le presentaron esas modificaciones con la justificante de hacer un hotel, es correcto o no es correcto.

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. Bueno, yo digo, que él dijo dos mentiras, la primera que se autorizó de 11 a 15 restaurantes

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, expresó: Pues están ilegales, no tiene permisos.

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. Hay 4 ilegales, segundo que aprobaron convertir en terraza vía pública, tampoco es cierto, esas son las cosas que yo mencioné, lo del hotel fue un plus que yo le metí, yo no le veo el área de descarga.

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, expresó: Bueno, vamos a pedirle al departamento de Jurídico y a Control Urbano, cheque si esos restaurantes se hicieron con o sin permiso para aclarar el comentario del Regidor Berlanga.

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. Procedo a entregarle a la Secretario de la Comisión de Evaluación para que chequen el caso, porque no vino Hernán García.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Muy bien, pasamos entonces al siguiente Regidor que solicitó intervención en asuntos generales, que es el Regidor Eduardo Cruz, adelante Regidor.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Gracias, bueno un punto que ya quedó agotado, es lo del parque Tamayo y ya se habló de ese punto.

Lo otro es, el día que estuvimos en el auditorio San Pedro referente a lo de la Medalla que se entregó a los galardonados, en realidad es un evento que me gusta mucho ese tipo de eventos donde se le premia a la gente por sus meritos, sin embargo yo sentí que era un evento en el cual nosotros como miembros del Ayuntamiento estábamos nada más ahí de pinta porque no llevamos a cabo ninguna función, ni si quiera fuimos mencionados, nada más mencionaron solamente a un Regidor como parte de la Comisión, pero me enteré después que ni si quiera votó, ni si quiera votaron los integrantes, que solamente votaron los ciudadanos, no sé si eso este permitido de acuerdo al Reglamento, de cómo se debe de otorgar la medalla, es una pregunta que les hago aquí, pero si quieren después me la contestan, creo que sabe más que yo, a nuestro Síndico Hiram, lo podemos ver después, pero creo que si no está permitido, pues no se deben de llevar a cabo esas prácticas, es algo muy honorable para la gente que lo recibe, sin embargo creo que hay gente que también la debe de recibir y no nada más que se entreguen tres, yo creo que se deben de entregar, no sé cuantas, pero más medallas por diferentes ámbitos, ya sea en el ámbito a los científicos, a los investigadores, a los políticos, a quien realmente haya hecho algo bueno por el Municipio durante su vida, creo que también los integrantes del consejo deben de ser gente que no pertenezcan a ningún partido político para que no se desvirtúe el real fondo de



este asunto que es galardonar a alguien y también si se va a llevar a cabo a través de una Sesión de Cabildo creo que el Cabildo debe de formar parte y en su defecto aprobar o no aprobar a los que se les vaya a aprobar, porque si son los miembros del Cabildo los que van a dar fé de ese asunto, porque es una sesión deben de tener conocimiento de lo que ellos van a aprobar ese día en el orden del día.

Y como tercer punto, yo pasé por el predio donde se encuentra el helipuerto el cual yo he hecho mención en Valle Oriente, mismo que no tiene ni permiso por el Municipio, ni permiso de la Comisión General de Aeronáutica Civil y ya tiene hasta el cono ese anaranjado que se utiliza para ver a dónde va el viento, eso te quiere decir que ya está en uso y no tiene ningún sello como lo han hecho saber, que ya tiene abierto un procedimiento pero pues de palabra me hecho todo, yo quiero ver donde están los sellos que le van a poner a ese terreno, porque ya está jalando ese terreno, bueno, pues me estás dando más la razón, ya está operando y no tiene ningún permiso, pues mañana yo también voy a poner otro tipo de negocios sin permisos, no pasa nada.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: En consideración a los comentarios del Regidor se harán las investigaciones correspondientes y estaremos mandando a los inspectores en el tema este del helipuerto.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Pero que se hagan ahorita porque dentro de 3 ó 6 meses ya no tiene chiste, hay que tomar cartas en el asunto como cualquier otro asunto.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Muy bien, el siguiente asunto general está a cargo del Regidor Eduardo Flores.

Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano. Ahora que andan muy susceptibles los Regidores y los Síndicos, es nada más para hacer de su conocimiento dos peticiones que después las vamos a pasar; uno, es del ahora Secretario de Medio Ambiente que está solicitando un área para un proyecto de un jardín de cactáceas y nosotros los de la comisión pensamos que el remate oriente en Fuentes del Valle al fondo de un de campo de prácticas de Pumas y Avispones, complementaria el proyecto de González Gortaza y quedaría muy bien, él argumenta que las cactáceas de noche desprenden oxígeno contrario a las demás plantas, entonces que sería muy útil contar y pensamos que en esta parte no molestamos en nada el proyecto de González Gortazar, se los vamos a presentar más aterrizados, pero ahorita como andan tan susceptibles prefiero decirlo.

La otra cosa es que, la Secretaría de Obras Públicas el Secretario solicita a través de la comisión la aprobación de equipo de trabajo externo que aproveche el conocimiento de unos colaboradores que están todavía trabajando en el Municipio que conocen muy bien la historia del Municipio y que ese equipo externo se aboque exclusivamente a detectar vecinos que han invadido áreas municipales sobre todo cañadas y otras áreas conflictivas con el fin de hacer, corregir las anomalías o en caso de que no existan las anomalías venderles los terrenos, pero solicita un equipo adicional, supongo que no lo tiene que aprobar don Chon, pero lo vamos a presentar con la estructura debida, muchas gracias.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Adelante Regidora.

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. Sumándome al comentario porque yo no estoy inscrita en asuntos generales, hace tiempo yo había mencionado aquí, que había lugar que no se puede dar la vuelta, como debe de ser en algunas avenidas, o no se puede cruzar debido a que hay una cierta parte de algún terreno o se hizo un ochavo de más que sí interrumpe las vialidades, yo quisiera que me permitieran presentar con fotografías porque con ciertos dueños de estos predios he hablado y me han dicho a mí, pídemelo y por supuesto, uno de ellos es bajando Alfonso Reyes y no podemos ya te había comentado a ti Roy en alguna ocasión en la casa de Javier Garza Calderón, no podemos bajar bien hacia el Campestre, y es nada lo que nos haría un gran beneficio y así hay muchos lugares, permítanme ver y turnarlos a ver qué comisión o invitar ya sea a Chon o a alguien de Patrimonio, solicité estos centímetros que serían de gran ayuda para San Pedro en verdad y que nos sumemos cualquiera de nosotros, que tengamos, que pasemos y digamos, por esta piquito valdría la pena limpiar y hacer ágil San Pedro en ese aspecto.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Muy bien se le concede la palabra al Síndico Hiram de León, para el último punto de asuntos generales.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Muy brevemente es solamente expresar el agradecimiento por parte de la familia de mí hermano y nosotros sus hermanos



por las muestras de solidaridad y condolencias, recibimos mensajes puntuales del señor Alcalde, el señor Secretario y desde luego de todos ustedes Regidores y Síndico y de personal administrativo, les damos las gracias y que Dios se los pague.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Perdón, me había brincado la intervención registrada del Síndico Primero Ramiro Contreras, adelante.

Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez. Quiero comentar que, recibimos una notificación de la Secretaría de Seguridad Municipal a cargo del Profesor Camilo Cantú, donde nos solicita donde hagamos un acuerdo para el Cabildo, para autorizar al Ing. Mauricio Fernández que se dan a nombre y a favor de este Municipio fondos de apoyo federal para proyectos de inversión relacionados con el tema de seguridad pública, en concreto para la adquisición de un sistema de botones de emergencia y ampliación de video vigilancia urbana, esto está en un punto un tanto crítico, porque los fondos federales se tiene que gestionar este año, así que tenemos que darle la mayor celeridad para poder aprovecharlos y que no, si se pasa este año ya no podríamos utilizarlos, así que para mañana tenemos junta, perdón, sesión de la Comisión de Seguridad, vamos a plantear este tema de los tipos de seguridad y en seguida tendremos también sesión de la Comisión de Hacienda para sacar este dictamen y tenerlo de la manera más rápido posible.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: ¿Qué fondo sería Ramiro?

Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez. Es el fondo se llama FIDEM, es el Fideicomiso para Coadyuvar al Desarrollo de los Estados y los Municipios, puede ser a través de BANOBRAS o a fondo perdido a través de la Secretaría de Hacienda, esto tiene que estar a la brevedad.

Regidor, C. Raúl Maldonado Tijerina. Al respecto yo quisiera hacer una observación, aunque ya lo comenté con Síndico, en relación a que por segunda ocasión observamos que estos fondos se tienen que tomar la decisión en forma inmediata porque no hay una planeación o alguien que esté enfocado precisamente a lo que son estos fondos y ver previamente que no tengamos que tomar estas decisiones de rodillas, yo sugeriría que se integrara una comisión o un comité o alguna persona que se encargara específicamente, no solamente de los fondos de seguridad, sino de todos los fondos para que hubiera una mayor información anticipada y que no nos veamos tan apresurados en la toma de decisiones, gracias.

Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez. A principio de la administración hubo un seminario sobre el aprovechamiento de fondos y ahí se vieron un par de expositores muy especializados en el tema, te podría contactar con ellos para ver que sugieres y aprovechar con tiempo estos fondos que son importantes para el Municipio.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Muy bien, antes de terminar, nada más que estén al pendiente de las siguientes sesiones de Cabildo es muy posible que este jueves tengamos otra junta extraordinaria, estaremos siendo avisados el día de mañana de ello, y las juntas ordinarias del mes de diciembre que en teoría serán para el día 14 y 28, la propuesta es que las celebremos el día 7 y 14, no está a consideración es simplemente para que ustedes sepan y vayan separando sus agendas, el día 7 y 14 de diciembre para las juntas del mes de diciembre.

Por último, en el **punto número 11** Clausura de la Sesión y habiendo sido agotados los puntos de la Orden del Día para esta Tercera Sesión Ordinaria del mes de noviembre de 2010 y siendo las 17:15-dieciséis horas con quince minutos me permito declarar clausurados los trabajos de la misma. Gracias.