



**ACTA NO. 24
SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA
DEL MES DE OCTUBRE
26 DE OCTUBRE 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 26 de octubre de 2010 a las 16:00 horas a fin de celebrar la Segunda Sesión Ordinaria correspondiente al mes de octubre 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**

Síndicos:

C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez **Presente**

Lic. Hiram Luis De León Rodríguez **Presente**

Regidores:

Lic. Roberto Berlanga Salas **Presente**

Lic. Alejandra Mayela Garza Domínguez **Presente**

C. Francisco Javier Cantú González **Presente**

C. Raúl Maldonado Tijerina **Presente**

C. María Del Refugio De León Martínez **Presente**

C. María Mercedes Kontos Fuentes **Presente**

C. Claudette Treviño Márquez **Presente**

C. Lorena Canales Martínez **Presente**

C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza **Presente**

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.

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

ORDEN DEL DÍA:

1. Lista de asistencia y declaración de quórum.
2. Lectura y aprobación del Orden del Día.
3. Lectura, rectificación y aprobación en su caso del acta número 23 correspondiente a la Primera Sesión Ordinaria celebrada el día 12 de octubre de 2010 y de las actas número 30, 31, 32, 33, 34, 35 y 36 correspondientes a la Trigésima, Trigésima Primera, Trigésima Segunda, Trigésima Tercera, Trigésima Cuarta, Trigésima Quinta y Trigésima Sexta Sesiones Extraordinarias celebradas los días 13 y 22 de octubre de 2010, respectivamente, así como la dispensa de la lectura de las mismas.
4. Cumplimiento de Acuerdos.
5. Informe de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal.
6. Informe de la situación del inmueble conocido como Plaza Comercial Tanarah en materia de control urbano.
7. Informe de Actividades del Instituto Municipal de la Juventud de San Pedro Garza García, Nuevo León.
8. Propuesta del C. Presidente Municipal relativa a la integración de los Consejos Consultivos Ciudadanos de las diversas Secretarías del Municipio.
9. Propuesta de cambios en la integración de la Comisión Transitoria del Republicano Ayuntamiento para el estudio, análisis y dictamen de la revisión y en su caso actualización del Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, Nuevo León 2024.
10. Propuesta del C. Presidente Municipal relativa a la Declaración Oficial de Recinto para celebrar Sesión Solemne de Ayuntamiento el 17 de noviembre de 2010.

**11. Informe de Comisiones.****COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL.**

- I. Tercer Informe Financiero Trimestral correspondiente al período julio-septiembre del año 2010.

COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN.

- I. Consulta Pública respecto a la Iniciativa de Reformas por Modificación, Adición y Derogación al Reglamento de Nomenclatura de Vías y Espacios Abiertos Públicos de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- II. Reformas por Modificación, Adición y Derogación al Reglamento para los Propietarios o Poseedores de Animales Domésticos del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.
(circulado y recibido el martes 12 de octubre de 2010)
- III. Reformas por Modificación al Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.
(circulado y recibido el martes 12 de octubre de 2010)

COMISIÓN DE CONTROL URBANO.

- I. Expediente Administrativo CM 19644/2010 relativo a solicitud de Licencia de Construcción para un edificio Habitacional Multifamiliar (departamentos).
- II. Expediente Administrativo US 19676/2010 relativo a solicitud de Licencia de Uso de Suelo Multifamiliar y de Servicios.
- III. Expediente Administrativo CLC 19736/2010 relativo a solicitud de modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar.
- IV. Expediente Administrativo CCSIM 19805/2010 relativo a solicitud de Licencia para la Construcción de 442.69 metros cuadrados y Licencia de Uso de Suelo para Locales Comerciales.
- V. Expediente Administrativo CLC 19908/2010 relativo a solicitud de modificación de lineamientos de construcción en un predio en el cual se pretende construir unas oficinas corporativas.
- VI. Expediente Administrativo SFR 19972/2010 relativo a solicitud de autorización para la subdivisión de 1-un predio para quedar en 2-dos porciones.

COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS.

- I. Expediente Administrativo SP-22/2010 relativo a solicitud de Licencia para la Venta de Cerveza, Vinos y Licores en envase o botella cerrada para llevar en un establecimiento con el giro de Tienda de Conveniencia (Ultramarinos, Vinos y Licores).
- II. Expediente Administrativo SP-23/2010 relativo a solicitud de Licencia para la Venta de Cerveza, Vinos y Licores en envase o botella cerrada para llevar en un establecimiento con el giro de Tienda de Conveniencia (Ultramarinos, Vinos y Licores).
- III. Expediente Administrativo SP-25/2010 relativo a solicitud de Licencia para la Venta de Cerveza, Vinos y Licores en envase o botella cerrada para llevar en un establecimiento con el giro de Tienda de Conveniencia (Ultramarinos, Vinos y Licores).

12. Asuntos Generales.**13. Clausura.**

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: En este punto y por instrucciones del C. Presidente Municipal y en virtud de que se recibieron diversos comentarios de integrantes de este Republicano Ayuntamiento, se propone que se retire del Orden del Día de esta sesión el punto número 9 relativo a la "Propuesta de cambios en la integración de la Comisión Transitoria del Republicano Ayuntamiento para el estudio, análisis y dictamen de la revisión y en su caso actualización del Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, Nuevo León 2024"

Toda vez que al incrementar el número de sus integrantes se necesitaría un mayor quórum para sus reuniones, lo que podría afectar su operatividad y en el entendido de que puede acudir a las juntas de esta comisión cualquier miembro de este cuerpo colegiado que así lo desee y que llegado el momento de una dictaminación por parte de los integrantes de la Comisión Transitoria en comento, se someterá a aprobación del Republicano Ayuntamiento donde todos sus miembros tendrán derecho a voz y voto.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Está a su consideración el Orden del Día, en el entendido de que el consecutivo de los asuntos después de quitar este punto 9 se recorrerían en su numeración, el que era el 10 ahora será el 9 y así sucesivamente hasta el final de los puntos que componen el orden del día.



Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, 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: Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez, Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar, Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano, Regidora, C. Lorena Canales Martínez, Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Regidora C. María Mercedes Kontos Fuentes y el Presidente Municipal..

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Una vez hecho lo anterior señoras y señores Regidores y Síndicos "se somete a votación el siguiente":

Se somete a su consideración el orden del día programado para esta segunda sesión ordinaria del mes de octubre de 2010, en el entendido de que se retira el punto número 9 relativo a la "Propuesta de cambios en la integración de la Comisión Transitoria del Republicano Ayuntamiento para el estudio, análisis y dictamen de la revisión y en su caso actualización del Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, Nuevo León 2024"

Y de que por tanto, el consecutivo de los asuntos después de quitar este punto 9 se recorrerían en su numeración, el que era el 10 ahora será el 9 y así sucesivamente hasta el final de los puntos que componen el orden del día, lo cual fue aprobado por unanimidad con 13 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Continuando con el Orden del Día de esta sesión, pasamos al **punto 3**, informándoles que esta Secretaría les ha enviado el acta número 23 correspondiente a la Primera Sesión Ordinaria celebrada el día 12 de octubre de 2010 y las actas número 30, 31, 32, 33, 34, 35 y 36 correspondientes a la Trigésima, Trigésima Primera, Trigésima Segunda, Trigésima Tercera, Trigésima Cuarta, Trigésima Quinta y Trigésima Sexta Sesiones Extraordinarias celebradas los días 13 y 22 de octubre de 2010, respectivamente.

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

En este punto les pregunto ¿si hay observaciones a dichos documentos?

Se somete a su consideración el dispensar la lectura del acta número 23 correspondiente a la Primera Sesión Ordinaria celebrada el día 12 de octubre de 2010 y de las actas número 30, 31, 32, 33, 34, 35 y 36 correspondientes a la Trigésima, Trigésima Primera, Trigésima Segunda, Trigésima Tercera, Trigésima Cuarta, Trigésima Quinta y Trigésima Sexta Sesiones Extraordinarias celebradas los días 13 y 22 de octubre de 2010, respectivamente, así como la aprobación de las mismas, lo cual fue aprobado por unanimidad con 13 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Para pasar al **punto 4** del Orden del Día me permito dar a conocer a ustedes el cumplimiento de los acuerdos adoptados por el Republicano Ayuntamiento en dichas sesiones:

SE NOTIFICÓ A LA SECRETARÍAS DE: FINANZAS Y TESORERÍA MUNICIPAL; CONTROL URBANO, SEGURIDAD MUNICIPAL; ADMINISTRACIÓN; DESARROLLO SOCIAL Y HUMANO; A LOS DIRECTORES DE: PATRIMONIO; INGRESOS; ORDENAMIENTO E INSPECCIÓN; GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS; AL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN; AL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO; AL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN; A LOS CC. REGIDORES: LIC. ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMÍNGUEZ; C. CALUDETTE TREVIÑO MÁRQUEZ; C. MARÍA DEL REFUGIO DE LEÓN MARTÍNEZ; ARQ. DAGOBERTO EDUARDO FLORES LOZANO Y LIC. HERNÁN JAVIER GARCÍA-CORRAL FERRIGNO, LO SIGUIENTE:

DE LA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DE AYUNTAMIENTO DE FECHA 12 DE OCTUBRE DE 2010.

1.- Se notificó, el asunto de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, relativo a lo siguiente:



a).- Expediente 45/08

2.- Se notificó el acuerdo relativo a la modificación al Plan Municipal de Desarrollo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León 2009-2012.

3.- Se notificó, los asuntos de la Comisión de Control Urbano, relativo a lo siguiente:

- 1).- Expediente Administrativo UE 19620/2010
- 2).- Expediente Administrativo CM 19663/2010
- 3).- Expediente Administrativo CCSIM 19715/2010
- 4).- Expediente Administrativo CLC 19803/2010
- 5).- Expediente Administrativo CLC 19816/2010
- 6).- Expediente Administrativo US19893/2010

4).- Se notifico, los asuntos de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, relativo a lo siguiente:

- 1.- Expediente SP-29/93, con número de cuenta 4137
- 2.- Expediente SP-17/2010
- 3.- Expediente SP-19/2010

DE LA TRIGÉSIMA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE AYUNTAMIENTO DE FECHA 13 DE OCTUBRE DE 2010.

1.- Se notificó la aprobación de la creación de una Comisión Transitoria del Republicano Ayuntamiento para el estudio, análisis y dictamen de la revisión y en su caso actualización del Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, Nuevo León 2024.

DE LA TRIGÉSIMA PRIMERA, TRIGÉSIMA SEGUNDA, TRIGÉSIMA TERCERA Y TRIGÉSIMA CUARTA SESIONES EXTRAORDINARIAS DE AYUNTAMIENTO DE FECHA 13 DE OCTUBRE DE 2010.

Se notificó, los asuntos de la Comisión de Control Urbano, relativos a lo siguiente:

- 1.- Expediente Administrativo CCS 19465/2010
- 2.- Expediente Administrativo CCSIM 19633/2010
- 3.- Expediente Administrativo CLC 19836/2010
- 4.- Expediente Administrativo SFR 20008/2010

DE LA TRIGÉSIMA QUINTA Y TRIGÉSIMA SEXTA SESIONES EXTRAORDINARIAS DE AYUNTAMIENTO DE FECHA 22 DE OCTUBRE DE 2010.

1.- Se notificó la aprobación de la consulta pública del Proyecto de Modificación del Plan de Desarrollo Urbano San Pedro Garza García, Nuevo León 2024.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Continuando con el Orden del Día, pasamos al **punto 5**, que es Informe de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal.

Por lo que se somete a votación el siguiente:

Se somete a su consideración la intervención del C.P. Encarnación Ramones Saldaña, Secretario de Finanzas y Tesorería Municipal, a fin de hacer la presentación respectiva de su informe, lo cual fue aprobado por unanimidad, con 13 votos a favor.

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

Atento al compromiso adquirido con el H. Republicano Ayuntamiento para informar sobre los avances y actividades que se lleven a cabo en relación a los contribuyentes que hayan presentado demandas de juicio de amparo o contencioso administrativo contra el pago de las contribuciones a que tiene derecho recaudar nuestro Municipio, por este medio me permito hacer de su conocimiento lo siguiente:

1. Tomando como referencia 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 219 contribuyentes, por un monto de \$51,763.24 (Cincuenta y un mil setecientos sesenta y tres pesos 24/100 M.N.), con un acumulado histórico a partir del año 2002, de \$37,729,041.78 (Treinta y siete millones setecientos veintinueve mil cuarenta y un pesos 78/100 M.N.).

2. En relación con la última información presentada, en el rubro de devolución por el concepto de contribución de Cesión de Áreas al Municipio (7%-17%), se refleja un incremento de \$797,538.64 (Setecientos noventa y siete mil quinientos treinta y ocho pesos 64/100 M.N.). En los rubros de



Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, Multas de Transito y/o Ebriedad y Otras Devoluciones no se registraron movimientos; a continuación se presenta una tabla con los acumulados por el año 2010:

Impuesto sobre adquisición de inmuebles	Cesión de Áreas al Municipio (7%-17%)	Multas de transito y/o ebriedad
Periodo actual: \$0.00 Acumulado: \$2,408,532.80	\$797,538.64 \$3,436,595.43	\$0.00 \$39,165.56

3. Se recibió una solicitud de un contribuyente para que se le elimine de la lista publicada en la página de transparencia, por la razón de que ya ha rectificado su postura con respecto al pago del impuesto predial y lo ha cubierto puntualmente. Teniendo al día de hoy un total de 20 solicitudes.

No. de contribuyentes que solicitaron se les elimine de la lista publicada en la página de Transparencia	Importe del Impuesto Predial pagado por estos contribuyentes en el año 2010.	Incremento con respecto al informe anterior
20	\$1,918,675.00	\$27,221.00

4. La Dirección General de Asuntos Jurídicos, nos informa que al día de hoy, se encuentran en litigio un total de 17 juicios de amparo y 104 juicios contenciosos administrativos contra el pago de diversas contribuciones municipales, por lo que en relación al informe precedente, se mantiene el mismo número de juicios de amparo y se reduce en 21 el número de juicios contenciosos administrativos.

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

6. Se mantiene 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. Continúa en 42 el número 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.

7. Por las gestiones realizadas a la fecha, en relación a los puntos 3, 5 y 6, 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 contribuyentes: (696 expedientes catastrales)	Cartas invitación: (42 expedientes 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.).

8. Se enviaron cartas a los Contribuyentes del impuesto predial y Desarrolladores Urbanos registrados en el Municipio para que se solidaricen por medio de aportaciones para la reconstrucción de la infraestructura dañada por el Huracán “Alex”; al 22 de octubre del presente año, por concepto de donativos 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.)

Agradeciendo la atención brindada, quedo de Ustedes

Atentamente San Pedro Garza García, N.L., a 26 de octubre de 2010 C.P. ENCARNACIÓN P. RAMONES SALDAÑA, SECRETARIO DE FINANZAS Y TESORERO MUNICIPAL.

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, expresó: Nada más ahí tiene la lista por si tiene curiosidad de quienes son las personas que aportaron por lo de “Alex” y viene en el informe del Tesorero, nada más si tiene curiosidad por ver las personas que nos



ayudaron y al final de cuentas son \$4 millones 970, pero viene la lista de las personas en la página 17, por si alguien tiene curiosidad de ver la lista.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Continuando con el Orden del Día, pasamos al **punto 6**, que es Informe de la situación del inmueble conocido como Plaza Comercial Tanarah en materia de control urbano.

Se somete a su consideración la intervención del Arq. Aldo Manlio Decanini Garza, Secretario de Control Urbano, a fin de hacer la presentación respectiva del informe, lo cual fue aprobado por unanimidad con 13 votos a favor.

El C. Arq. Aldo Manlio Decanini Garza, Secretario de Control Urbano, expresó: Buenas tardes.

Para hacer la presentación de la Plaza Tanarah es el expediente administrativo con el que se ingresó CCSIM-16361/2008, que significa una modificación al proyecto original las siglas de CCSIM, significa que es una modificación, él es el propietario y es la ubicación que todos conocemos, esto de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano, se encuentra en una zona clasificada como Corredor Comercial y Servicio Municipal denominado Vasconcelos Lateral, en el cual la función servicio, género oficinas con afluencia pública, subgénero muy baja, (administrativas o corporativas), se indica como permitida; y la función servicio, género alimentos y bebidas, subgénero cafés, restaurantes y taquerías, se indica como condicionada a la vialidad; en la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo.

Asimismo en la zona clasificada como Corredor Comercial y Servicio Municipal denominado Vasconcelos Lateral, los subgéneros específicos de salón de fiestas para niños, danza, aeróbicos, artes marciales y hotel se consideran como prohibidos, o sea en la matriz de compatibilidad de uso original esos subgéneros de los giros están prohibidos, sin embargo, cuenta con antecedente de autorización para incluir dichos géneros, autorizada por el R. Ayuntamiento de este municipio, en Sesión Ordinaria celebrada en fecha 8 de septiembre del año 2009-dos mil nueve, en el expediente administrativo número CUS-17472/2008.

O sea hubo un cambio en la cuestión de los subgéneros que aprobó el Ayuntamiento en esa fecha, o sea le permitieron esos géneros, fue el 8 de septiembre de 2009, mes y medio antes de terminar

Solicitaron una licencia para la demolición de 2,425.00 metros cuadrados de construcción, así como para la construcción para 43,780.65 metros cuadrados, y uso de edificación para los giros específicos de locales comerciales 19 restaurantes con capacidad para 180 comensales en la totalidad de los restaurantes, y oficinas administrativas, autorizada en fecha 14 días del mes de diciembre del año 2005, esa fue la aprobación original, en el expediente administrativo número CCSIM-12385/2005, o sea, el permiso original data del 2005, que tenían una construcción existente, ahí tenían una casa o una construcción de 2,425 la cual se demolió, para permitir una construcción de 43,780, la norma con la que se ejecutaron esos cajones de estacionamiento era que para los locales comerciales 5,422 entre 25 requería 216 cajones, para los restaurantes 1,055 metros y 180 comensales en ese reglamento se pasaba 1 cajón de estacionamiento por cada 3 comensales por eso le da 60 cajones y oficinas administrativas 11,658 entre 33 metros por cada uno 353 cajones, en total 630, el total del proyecto de estacionamiento tiene 951, esto es que cumplía con la norma y estaba excedido.

Que pasa que en esos antecedentes de los 43 metros ustedes vieron en algún momento un plano que decía 8 comensales, 6 comensales, 10 comensales eso era para efecto de la norma de los comensales, que significa, que un así cuando aprobaron los 180 entre 3 da 180 tenían un exceso de alrededor de 280, entonces la pregunta es para que le pones 6 y 6 si como quiera tienes cajones de sobra, no lo sabemos.

Qué pasa, ahí está todo el desglose de área por sótano, tiene 3 sótanos de estacionamiento y una planta baja que también tiene cajones de estacionamiento y todos los niveles hasta el nivel 16, tiene autorizado 16 pisos para oficinas, sus restaurantes y sus locales comerciales.

La autorización del R. Ayuntamiento de éste en Sesión Ordinaria celebrada en fecha 8 de septiembre del año 2009, para la inclusión de los subgéneros de Salón de fiestas para niños, Danza aeróbicos, Artes marciales y Hotel; así como la modificación de lineamientos de construcción referentes a la Altura, que le aprobaron, de 46,65 metros que eran los 16 pisos originales le cambiaron el lineamiento a 76.90 metros y el coeficiente de Utilización del Suelo, (CUS), de 3.32 veces (43,781.85 metros cuadrados), autorizados en el antecedente, a 3.95 veces da a (57,309.70 metros cuadrados); en el expediente administrativo número CUS-17472/2008, en esa Sesión de Cabildo le aprobaron esos cambios de lineamientos, tanto en la altura como en el CUS y eso le provoca que aparte le aprobaron los cambios en los subgéneros, para el hotel, para la escuela de danza, los salones de fiesta y todo eso.

Este es el segundo antecedente la autorización del Ayuntamiento del 2008 tanto en el 2009.



Esos son los usos de edificación que tenía aprobados con los antecedentes de las licencias de uso de edificación para restaurantes con la norma de 1 cajón para cada 3 comensales de acuerdo al reglamento anterior.

Esos localitos, los metieron independientes usos de edificación uso de edificación 16422. Uso de edificación 16,425, 54 comensales, 18 comensales, 160 comensales 18, 20, 6, por qué, porque en el original había aprobado puros localitos de 6, la gente rentó a 4 locales, 5 locales y por eso la suma de los comensales, esa fue la normatividad cuando el uso de edificación tenía aprobado de inicio en el reglamento anterior, podías aprobar uso de suelo, construcción, edificación en un mismo trámite.

Ahora para la autorización para la modificación del proyecto de construcción de 43 mil metros y su uso de suelo para resultar en un nuevo proyecto de 57 mil metros, la Secretaría de Control Urbano ya en esta fecha dentro del expediente administrativo CCSIM16361/2008 con esa aprobación del antecedente hicimos todo el cruce de metros, todos los 3 sótanos y todas las plantas hasta el piso 25 ó 26, todos los metros de construcción autorizados por el cambio de lineamientos de ellos desde un inicio en el 25, la modificación en el 2009 nos da un total de 57 mil 309, hicimos todo el estudio de desglose de las áreas por metros y coincide.

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. Nos podrían pasar por favor, digo, funcionables, que es lo que más importa, porque existe el espacio, porque yo tengo entendido que gente que incluso esta trabajando ahí que dicen que tiene los cordones porque no están funcionables los pisos, hay pisos de sótanos, los sótanos que no están funcionando.

El C. Arq. Aldo Manlio Decanini Garza, Secretario de Control Urbano, expresó: Se hizo un recorrido, mira ahorita viene los planos.

Esta es la norma de estacionamiento que es lo que más preocupa, el cajón por cada metro cuadrado por cajón de estacionamiento, los metros cuadrados por comensales y el número de habitaciones del hotel que le dieron el cambio de lineamiento, todos los metros cuadrados de oficinas administrativas, restaurantes, salón de fiestas infantiles, el gimnasio, el hotel, la mueblería, los locales comerciales, por metro cuadrado, con la nueva normatividad les da que ellos requieren 704 cajones de estacionamiento, el total de cajones por uso tiene 848 que es lo que lo soluciona, o sea tiene 144 cajones en exceso, porque tiene 3 sótanos, mucha gente en Plaza Tanarah ves el primer nivel y a lo mejor el segundo tiene otros dos sótanos de estacionamiento, cerca de 500 autos, entonces en el cruce de todas las áreas de cajones de estacionamiento ahorita tiene un excedente de 144 cajones, ese es el desglose, en el sótano 3, 8,891, o sea 221 cajones para el efecto, en el sótano 2, en el sótano 1, en la planta baja, en el segundo nivel, en el tercer nivel y ahí viene todo el desglose por metro, por comensales y lo que está asignado a los cajones de estacionamiento, aquí lo que hay que hacerse, la gran pregunta que cuando eran oficinas era un cajón por cada 25 metros cuadrados, cuando llegaron con el giro de subgénero para hotel es 1 cajón por cada 3 habitaciones, pero las habitaciones no sabemos de que tamaño se hicieron, en cuestión de metros cuadrados de construcción y eso a la norma le permite que si pone 3 cuartos por piso liberar metros cuadrados de construcción, ese fue pensando en el antecedente de la aprobación, nosotros haciendo el cruce real de los metros cuadrados contra lo que está signado ya para lo que es el hotel, nos da que tiene un excedente de cajones, está todo el desglose y esa es la planta tipo, esa es la planta a medio nivel arriba de la calle Vasconcelos, o sea donde subes está el área de los restaurantes y ahí se ve donde esta, donde traían la gran duda algunos de ustedes el tema del Costeñito, que en algún plano del plano original venía marcado como cajón de estacionamiento y ahí viene marcado como el área de la plazuela o una terraza, todos los cajones de estacionamiento, la planta de nivel, al nivel donde está el Starbucks y donde están los demás restaurantes en planta baja y esa sería la plana en conjunto a nivel.

Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza. No entiendo, ¿dónde está el Costeñito Arquitecto?

El C. Arq. Aldo Manlio Decanini Garza, Secretario de Control Urbano, expresó: Éste es, se accesa por aquí, aquí esta la México, se le da la vuelta, se le da la vuelta y por aquí sales y aquí está el restaurante, son los locales del Starbucks, ésta es la plana a primer nivel, hay cajones aquí, están los cajones de aquí, esto en el plano original, en algún plano original que se tuvo, estaban marcados como locales, cuando les dan el cambio de lineamiento para los demás restaurantes y el cambio de lineamiento para salón de fiestas, el gimnasio todo lo que le cambian, fue la modificación del proyecto que le ingresaron, luego en la segunda, en la siguiente el sótano 3 tiene 221 cajones, están las rampas y los cajones de estacionamiento, sótano 2 tiene 217 cajones están todos los cajones y las rampas, sótano 1 tiene 287 cajones y mezzanine de torre ya en la parte del hotel lo que le aprobaron y 280 cajones.



Éste es el primer piso de lo que es ya el restaurante.

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. ¿Lo del cambio de lineamiento cuándo se efectuó?, lo del cambio del Costeñito.

El C. Arq. Aldo Manlio Decanini Garza, Secretario de Control Urbano, expresó: Esos son los planos con los que se presentó para el cambio el 9 de septiembre de 2009, o sea en los planos y el análisis de todo esto es la ratificación del subgénero del uso y los planos contra el CUS y la altura de la aprobación del Ayuntamiento el 9 de septiembre de 2009. Se aprueba en esta administración la ratificación del acuerdo de Cabildo de 9 de septiembre, pero el cambio del género, el cambio del uso para los cajones de estacionamiento, el CUS, la altura una aprobación del Ayuntamiento el 9 de septiembre de 2009.

Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano. Se encuentra una rampa de lado norponiente, esa es de servicio, en los sótanos se ve, una rampa que está al norponiente, esa rampa, según estamos viendo las rampas de subir y bajar al sótano 1, 2 y 3 están aquí en frente coincide con esa que esa allá.

El C. Arq. Aldo Manlio Decanini Garza, Secretario de Control Urbano, expresó: Es una rampa que esta en los dos sótanos de abajo.

Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano. Y también funciona para pasar de sótano 1, 2 y al 3

El C. Arq. Aldo Manlio Decanini Garza, Secretario de Control Urbano, expresó: Y tiene las rampas de acceso acá.

Ese es donde está el restaurante la México, el Costeñito todo los que son los restaurantes que se juntaron, los estacionamientos y el Starbucks, y luego ya viene las plantas tipos del nivel 1 al 20, 24 y 25 que son, esta es la parte de los locales del segundo piso y está también y esta es la planta tipo de lo que es el hotel y este ya sería el tercer piso porque en el original también tenía dos pisos se fue a un tercer piso y esta es la planta del hotel con el tercer nivel del local.

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. Bueno, yo nada más me voy a poner de acuerdo con alguno de mis compañeros y a ver si vamos físicamente a visitar lo que esta pasando, para no levantar suspicacias en lo que existe en el papel y lo que existe físicamente

El C. Arq. Aldo Manlio Decanini Garza, Secretario de Control Urbano, expresó: De hecho la autorización del cambio del CUS a 3.95 y los 76 metros de altura es el tema principal y el cambio de los subgéneros, pero le ponemos fechas y vamos a hacer el recorrido con la gente de inspección y monitoreo ahí con ustedes

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. Yo quiero preguntar algo al Secretario, usted tiene conocimiento que debido al malestar de los vecinos que rodean éste predio, ¿hay quienes se han manifestado cambiar sus usos de suelo?

El C. Arq. Aldo Manlio Decanini Garza, Secretario de Control Urbano, expresó: Pues sí, realmente el impacto que se tuvo con la modificación de lineamientos y el CUS, pues se ha acercado mucha gente sobre todo la parte de Vasconcelos, que tiene locales comerciales que se les permite una altura de 10 metros, más la mitad de la distancia de la primer casa habitación que no tiene tanto fondo y las casas posteriores a la construcción porque es un tema que les quita la tranquilidad de la parte habitacional.

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. Bueno, es por eso que yo les pido a mis compañeros siempre tener mucho cuidado por lo que se llama la homologación que luego la solicitan y que yo les pedí cuando el reglamento ser muy cuidados y cautelosos con que criterio vamos a ver lo de homologación por eso hay que dejar muy puntualizado como vamos a homologar los giros y los subgéneros.

El C. Arq. Aldo Manlio Decanini Garza, Secretario de Control Urbano, expresó: Bueno, el tema del CUS que Vasconcelos tiene 2.5 que terminó con una plaza de 3.95 pues ahí hay una diferencia en el impacto económico porque las propiedades porque tener 2.5 una y 3.95 el otro es un diferencial.



Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano. La altura inicialmente que era de 16 pisos ¿verdad?, estaba por decir algo 12 más la mitad de la distancia hacia la unifamiliar, hacia el sur

Regidora, C. Lorena Canales Martínez. Aldo ¿quién le dió el permiso al Costeñito de los 6 estacionamientos?

El C. Arq. Aldo Manlio Decanini Garza, Secretario de Control Urbano, expresó: Ese es un uso de edificación que venía con la ratificación de la aprobación de la modificación al proyecto del 9 de septiembre de 2009, o sea, en el reglamento anterior de aquel entonces podías solicitar licencia de uso de suelo, construcción y edificación, ya ahorita el uso de edificación va después del uso de construcción, ¿pero en aquel entonces qué pasó?, como no daban con la normatividad ni los subgéneros, ni el CUS, ni la altura a la hora de modificar el proyecto metieron ahí la modificación del proyecto, o sea viene del original proyecto la autorización, jugaron con los cajones de estacionamiento, con los usos de edificación, con el destino, la modificación del altura y del CUS, cupieron el proyecto original, así viene en la parte de los estacionamientos, que esa terraza quitaron cajones porque todavía trae 140 sobrantes, de la aprobación original.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Continuando con el Orden del Día, pasamos al **punto 7**, que es Informe de Actividades del Instituto Municipal de la Juventud de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Se somete a su consideración la intervención del C. Federico Jesús González Dávila, Director General del Instituto Municipal de la Juventud de San Pedro Garza García, Nuevo León, a fin de hacer la presentación respectiva del informe, lo cual fue aprobado por unanimidad con 13 votos a favor.

El C. Federico Jesús González Dávila, Director General del Instituto Municipal de la Juventud de San Pedro Garza García, Nuevo León, expresó: Buenas tardes, departe del equipo del Instituto de la Juventud queríamos venir con ustedes a presentarles los proyectos, los 5 logros más importantes del Instituto.

El primero pues obviamente es la creación, que ustedes también fueron parte también de la creación de éste Instituto, el Congreso y posteriormente regresó y hoy ya es un hecho la creación del Instituto de la Juventud.

Ahí viene la Misión y la Visión del Instituto que bueno ya muchas veces hemos platicado de ella, yo creo que la omitimos para irnos más rápido.

La primera encuesta de juventud, se realizó en meses pasados la primera encuesta de juventud municipal, esta es la primera vez que se hace en el Municipio, se entrevistaron a 800 jóvenes sampetrinos, casa por casa y en puntos de afluencia, los resultados más representativos son que hoy en día somos 46 mil 332 jóvenes y que representamos más del 35% de la población, cualquier persona que esté interesada en el resultado de ésta encuesta en la oficinas del Instituto pueden contar con ella, en la encuesta se trataron temas como empleo, sexualidad, adicciones, familia, deportes y el tema de los "ni ni", de los jóvenes que no trabajan y no estudian, es un tema que está muy fuerte ahorita en México y en San Pedro también, que no estudian y no trabajan.

"Programa preparándonos", esto viene así muy especial pero es muy sencillo en realidad, fueron 709 alumnos de secundaria, en una encuesta que se les aplicó dijeron que querían estudiar la preparatoria, esto es en las secundarias públicas de esos 709 solamente 512 se inscribieron a las asesorías y de esos 512 solamente el 88% aprobó su examen de admisión, eso quiere decir que pues seguimos con un porcentaje aprobatorio de los jóvenes que accedan a este servicio y después pasan su examen de admisión.

El programa de mentoría, se los voy a explicar muy breve, porque en la comisión me extendí mucho, pero en pocas palabras, es un modo innovador de abordar el tema de los jóvenes en situación de riesgo este programa aborda de manera frontal y profunda la deserción escolar en secundaria, ahora este programa esta incluida en muchas partes por eso de su éxito y es una replica de un programa que se hizo en Puerto Rico y un programa que ha tenido mucho éxito en los Estados Unidos, entonces lo trajimos a México y lo estamos implementando en un programa piloto en la secundaria 49.

Se los voy a explicar muy rápido para ver si ustedes también los invito para que se apunten como mentores, porque aparte de todo es un programa aspiracional que estos chavos que son parte del programa quieren llegar a ser como su mentor, ¿qué es un mentor?, un mentor es un guía, un maestro, es un compañero, que no es un mentor, no es un padre sustituto ni un sustento familiar.

Ahora bien cuales son los compromisos de los mentores, los mentores una vez por semana tiene que llamar al joven, una vez por quincena tiene que visitarlo y una vez al mes tiene que



ir a una capacitación y a una retro alimentación con mentores que trabajan con el mismo grupo.

Porque digo que es un esfuerzo de todos este proyecto, porque el Gobierno a través del Instituto pone su granito de arena a los ciudadanos, siendo mentores ponen el suyo y a través de asociaciones civiles como Jóvenes de Riesgo en Puerto Rico y Jóvenes en Riesgo de México y las universidades, como la Universidad de Monterrey esta avalando este proyecto y también el sistema educativo de la secundaria 49 pues los maestros deben de tener un proceso de capacitación para saber tratar a estos niños que van a estar en éste programa.

Ya por último son los recursos que ha gestionado el Instituto, estos recursos de rescate de espacios públicos y del programa habitar en específico son en todo el poniente del Municipio, esos recursos se han ejercido en diversos programas, diversos talleres, como pintura, guitarra, dibujo, ajedrez, percusiones, mecánica, electrónica y en la creación de un súper héroe que ustedes tienen que ahorita les pasamos que es un programa que se llama creando ciudadanía, Blindemos San Pedro, además del comic se hace un video con éste súper héroe y se hace una botarga, ésta botarga en conjunto con la Dirección de Educación va a estar visitando todas las secundarias a hacer dinámicas con los chavitos para inculcar la cultura de la legalidad.

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. ¿A las privadas también?

El C. Federico Jesús González Dávila, Director General del Instituto Municipal de la Juventud de San Pedro Garza García, Nuevo León, expresó: A las privadas también y los demás recursos en específico el del Centro es Poder Joven, se utilizó en el reequipamiento del centro de San Pedro Joven que sufrió muchos daños con el huracán "Alex", el recurso de fortalecimiento de instancias de juventud es un proyecto de cuidado del medio ambiente, es casi un millón y medio de recursos adicionales de los que teníamos asignados que se consiguieron a través del Instituto.

Prácticamente es todo, no sé si exista una duda o algún comentario.

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. Yo quiero agradecer por toda la creatividad en todos estos programas y estoy viendo que realmente el haber traído estos recursos fue una excelente labor y una creatividad, también quiero felicitar que estoy viendo que están utilizando el papel reciclado y felicidades son las ideas nuevas que nos gustan que estén aquí.

Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano. Federico lo que te iba a preguntar, esas gestiones que te facultan ahora que son Instituto son a través, en México están gestionadas, ¿si no las llegamos a capturar las perdemos en éste año?, pregunto.

El C. Federico Jesús González Dávila, Director General del Instituto Municipal de la Juventud de San Pedro Garza García, Nuevo León, expresó: Sí, ya están gestionadas, nosotros propusimos a la federación un proyecto y se etiqueta automáticamente en ese proyecto, entonces a medida que vayan llegando se va a ejerciendo en lo que se etiquetó ese proyecto, es anual este proyecto de rescate y el de habitar también.

Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano. A la Tesorería todavía no llegan esos recursos ¿verdad?

El C. Federico Jesús González Dávila, Director General del Instituto Municipal de la Juventud de San Pedro Garza García, Nuevo León, expresó: Sí, ya llegaron esos recursos a una cuenta dentro de la Secretaría de Desarrollo Social, gracias.

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. Mira Federico yo primero estaba muy escéptico de lo que pudiera hacer el Instituto debo confesarlo, pero con la exposición que nos hiciste realmente te felicitó porque creo que hay alguien que yo no me había fijado donde si podemos contribuir a tener una juventud más sana y que bueno que tú eres parte de ella y con tu equipo están contribuyendo para darnos un mejor San Pedro, porque ese San Pedro es el que nos va a gobernar en las próximas generaciones, muchas felicidades.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Pasamos al **punto 8** del Orden del Día sobre la Propuesta del C. Presidente Municipal relativa a la integración de los Consejos Consultivos Ciudadanos de las diversas Secretarías del Municipio.



Se somete a su consideración la dispensa de la lectura total de la propuesta, en virtud de que será plasmada de manera íntegra en el acta que se elabore, lo cual fue aprobado por unanimidad con 11 votos a favor con 2 ausencias.

A LOS INTEGRANTES DEL
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO
P r e s e n t e.-

C. ING. MAURICIO FERNÁNDEZ GARZA, en mi carácter de Presidente Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, de acuerdo a lo establecido en los artículos 20, 21, 23, 26 y demás relativos del Título II, Capítulo Segundo del Reglamento de Participación Ciudadana del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, presento a la consideración de este Órgano Colegiado la **PROPUESTA RELATIVA A LA INTEGRACIÓN DE LOS CONSEJOS CONSULTIVOS CIUDADANOS DE LAS DIVERSAS SECRETARÍAS DEL MUNICIPIO**, motivo por el cual me permito presentar los siguientes:

CONSIDERANDOS:

PRIMERO.- Que los Consejos Consultivos Ciudadanos, atendiendo a lo dispuesto por el artículo 19 del Título II, Capítulo Primero del Reglamento de Participación Ciudadana del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, tienen como atribuciones el ser órganos de consulta del Ayuntamiento, Presidente Municipal y Secretarios de la Administración Pública Municipal correspondientes; opinar sobre los proyectos de reglamentos sometidos a la consideración del Ayuntamiento, elevando las observaciones correspondientes a éste; proponer al Ayuntamiento nuevos reglamentos, adiciones, modificaciones o reformas a los vigentes; así como rendir la opinión en la elaboración de los planes y programas de Desarrollo Municipal.

SEGUNDO.- Que de acuerdo a lo establecido en el artículo 20 del Título II, Capítulo Segundo, del Reglamento antes citado, cada Consejo Consultivo Ciudadano estará compuesto por un Presidente, un Secretario Ejecutivo, un Delegado Propietario, un Delegado Suplente y hasta ocho vocales.

TERCERO.- Que por otra parte, en los artículos 21, 22, 23 y 26 del Título II, Capítulo Segundo del Reglamento de Participación Ciudadana del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, está dispuesto que corresponde al Presidente Municipal hacer las propuestas al R. Ayuntamiento, y a éste hacer la designación del Presidente, Delegados y Vocales entre quienes reúnan los requisitos señalados en el citado reglamento, así como que el Secretario Ejecutivo de cada Consejo será el Secretario de la Administración Pública Municipal del mismo nombre.

CUARTO.- Que de acuerdo a lo establecido en los artículos 27 y 28 del Título II, Capítulo Segundo del Reglamento anteriormente citado, una vez designados los miembros de los Consejos Consultivos Ciudadanos por el R. Ayuntamiento a éstos les será tomada la Protesta de Ley por el Presidente Municipal y se expedirán a cada uno de los integrantes credenciales firmadas por el Presidente Municipal y Secretario del R. Ayuntamiento; y que la duración de los nombramientos de los integrantes de los Consejos Consultivos Ciudadanos será de seis meses pudiendo ratificarse la designación correspondiente cuantas veces lo crea conveniente el R. Ayuntamiento.

QUINTO.- Que en sesiones ordinarias de fechas 24 de noviembre del año 2009 y 9 de marzo del año en curso, el Republicano Ayuntamiento aprobó, a propuesta del C. Presidente Municipal, la integración de un Delegado Propietario y un Delegado Suplente a los diversos Consejos Consultivos Ciudadanos de las Secretarías.

SEXTO.- Que en sesiones ordinarias de fecha 9 de febrero y 9 de marzo de 2010, el Republicano Ayuntamiento aprobó la Propuesta del C. Presidente Municipal relativa a la Integración de los Consejos Consultivos Ciudadanos de las diversas Secretarías del Municipio.

SÉPTIMO.- Que en sesión ordinaria de fecha 24 de agosto del año en curso el Republicano Ayuntamiento aprobó la integración del Consejo Consultivo Ciudadano de la Secretaría de Seguridad Municipal por un período de 6 meses contados a partir de su aprobación.

SÉPTIMO.- Que en virtud de que algunos de los integrantes de los Consejos Consultivos Ciudadanos de las Secretarías han manifestado la posibilidad de continuar asistiendo a las diversas reuniones del Consejo y de que algunos manifiestan por otro lado la imposibilidad de seguir formando parte de los Consejos y para dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 17, 20, 21,23,26, 28 y demás relativos del Título II, Capítulos Primero y Segundo del Reglamento de Participación Ciudadana del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se propone la integración de los Consejos Consultivos Ciudadanos de diversas Secretarías del Municipio, designando o ratificando a su Presidente, Delegados Propietarios y Suplentes y Vocales, para quedar de la siguiente forma:

CONSEJO CONSULTIVO CIUDADANO DE LA SECRETARÍA
DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO

CARGO	NOMBRE	NUEVA PROPUESTA / RATIFICACIÓN
-------	--------	--------------------------------



PRESIDENTE	C. FERNANDO ANTONIO SALINAS MARTÍNEZ	RATIFICACIÓN EN CARGO DIVERSO (ANTES VOCAL)
DELEGADO PROPIETARIO	C. HIRAM LUIS DE LEÓN RODRÍGUEZ	RATIFICACIÓN
DELEGADO SUPLENTE	C. ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMÍNGUEZ	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. CARLOS ZAMBRANO PLANT	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. MARCELO MARTÍNEZ VILLARREAL	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. IGNACIO JAVIER FARÍAS CAMPERO	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. OTHÓN RUÍZ NÁJERA	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. JESÚS MONTAÑO GARCÍA	RATIFICACIÓN EN CARGO DIVERSO (ANTES PRESIDENTE)
VOCAL	C. REBECA CLOUTHIER CARRILLO	NUEVA PROPUESTA
VOCAL	C. JAIME TOUSSAINT ELOSÚA	NUEVA PROPUESTA
VOCAL	C. JORGE ZUBIETA Y LANDA	NUEVA PROPUESTA

CONSEJO CONSULTIVO CIUDADANO DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y TESORERÍA MUNICIPAL

CARGO	NOMBRE	NUEVA PROPUESTA / RATIFICACIÓN
PRESIDENTE	C. ALEJANDRO DIECK ASSAD	RATIFICACIÓN
DELEGADO PROPIETARIO	C. RAMIRO CONTRERAS GUTIÉRREZ	RATIFICACIÓN
DELEGADO SUPLENTE	C. RAÚL MALDONADO TIJERINA	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. MARTÍN KALIFA ASSAD	NUEVA PROPUESTA
VOCAL	C. LEOPOLDO ISLA SANTOS	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. LUIS FELIPE SALAS BENAVIDES	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. SUSANA GONZÁLEZ ZAMBRANO	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. LUIS G. QUINTANILLA GARCÍA	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. CÉSAR E. VELA VERÁSTEGUI	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. JUAN ANTONIO FUENTE VILLA	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. LUIS EDUARDO TERRIZA CUEVAS	NUEVA PROPUESTA

CONSEJO CONSULTIVO CIUDADANO DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN

CARGO	NOMBRE	NUEVA PROPUESTA / RATIFICACIÓN
PRESIDENTE	C. RAMIRO TREVIÑO VILLARREAL	RATIFICACIÓN EN CARGO DIVERSO (ANTES VOCAL)
DELEGADO PROPIETARIO	C. RAMIRO CONTRERAS GUTIÉRREZ	RATIFICACIÓN
DELEGADO SUPLENTE	C. RAÚL MALDONADO TIJERINA	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. ALFREDO NOYOLA FUENTES	RATIFICACIÓN



VOCAL	C. ENRIQUE CASILLAS GONZÁLEZ	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. MARIA DIAMANTINA ALCALÁ FERNÁNDEZ	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. MAURICIO LEAL GOLDSTEIN	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. ENRIQUE MORALES MONTEMAYOR	RATIFICACIÓN

CONSEJO CONSULTIVO CIUDADANO DE LA SECRETARÍA
DE PROMOCIÓN DE OBRAS

CARGO	NOMBRE	NUEVA PROPUESTA / RATIFICACIÓN
PRESIDENTE	C. ENRIQUE A. GONZÁLEZ -DIAZ-DIAZ	RATIFICACIÓN
DELEGADO PROPIETARIO	C. MARÍA DEL REFUGIO DE LEÓN MARTÍNEZ	RATIFICACIÓN
DELEGADO SUPLENTE	C. SILVIA GABRIELA VILLARREAL DE LA GARZA	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. NANCY EDITH WESTRUP VILLARREAL	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. MÓNICA OVALLE SALAS	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. ANTONIO ZUAZUA GUZMÁN	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. HÉCTOR CABRERA ROSILLO	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. CARLOS LÓPEZ BETANZOS	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. BERNARDO GUILLERMO VIVANCO SADA	NUEVA PROPUESTA
VOCAL	C. ENRIQUE GERARDO ÁVILA HERNÁNDEZ	NUEVA PROPUESTA
VOCAL	C. ÓSCAR FEDERICO CRESPO ELIZONDO	NUEVA PROPUESTA

CONSEJO CONSULTIVO CIUDADANO DE LA SECRETARÍA
DE DESARROLLO SOCIAL Y HUMANO

CARGO	NOMBRE	NUEVA PROPUESTA / RATIFICACIÓN
PRESIDENTE	C. ALEJANDRO JAVIER RODRÍGUEZ MIECHIELSEN	RATIFICACIÓN
DELEGADO PROPIETARIO	C. LORENA CANALES MARTÍNEZ	RATIFICACIÓN
DELEGADO SUPLENTE	C. CLAUDETTE TREVIÑO MÁRQUEZ	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. IRMA MARTÍNEZ TIJERINA	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. MARISA FERNÁNDEZ DE GARCÍA	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. IRMA AMPARO GARZA MONTEMAYOR	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. ELIZABETH WAGNER DE HUERGO	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. JUAN RAFAEL ZAPATA NOVOA	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. FERNANDO PARDO RAMÍREZ	RATIFICACIÓN

CONSEJO CONSULTIVO CIUDADANO DE LA SECRETARÍA
DE OBRAS PÚBLICAS

CARGO	NOMBRE	NUEVA PROPUESTA / RATIFICACIÓN
PRESIDENTE	C. RAMÓN ENRIQUE ÁVILES ABURTO	RATIFICACIÓN
DELEGADO PROPIETARIO	C. DAGOBERTO EDUARDO FLORES LOZANO	RATIFICACIÓN
DELEGADO SUPLENTE	C. ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMÍNGUEZ	RATIFICACIÓN



VOCAL	C. ANTONIO BLANCA GARCÍA	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. MARIO ALBERTO ZAMBRANO ÁBREGO	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. REYNALDO JAVIER FARÍAS MONTEMAYOR	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. ARMANDO RAMÓN Y MÉNDEZ	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. DOMINGO VALDÉS VIESCA	NUEVA PROPUESTA
VOCAL	C. JAVIER MELENDEZ MELÉNDEZ	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. RENÉ JESÚS SEPÚLVEDA RENDÓN	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. BENJAMÍN FÉLIX CHÁPMAN	RATIFICACIÓN

CONSEJO CONSULTIVO CIUDADANO DE LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS

CARGO	NOMBRE	NUEVA PROPUESTA / RATIFICACIÓN
PRESIDENTE	C. IGNACIO MARTÍNEZ MUGUERZA	RATIFICACIÓN
DELEGADO PROPIETARIO	C. CLAUDETTE TREVIÑO MÁRQUEZ	RATIFICACIÓN
DELEGADO SUPLENTE	C. ROBERTO BERLANGA SALAS	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. ANDRÉS ZAMBRANO VILLARREAL	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. RODRIGO CORTÉS GUTIÉRREZ	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. JOSÉ DE JESÚS MARTÍNEZ GUTIÉRREZ	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. MA. DEL PILAR ÁLVAREZ NEILA	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. FERNANDO PÉREZ CAMACHO	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. RAÚL COTA GONZÁLEZ	RATIFICACIÓN

CONSEJO CONSULTIVO CIUDADANO DE LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA Y TRANSPARENCIA MUNICIPAL

CARGO	NOMBRE	NUEVA PROPUESTA / RATIFICACIÓN
PRESIDENTE	C. SALVADOR FRANCISCO ALBO TAMÉZ	RATIFICACIÓN
DELEGADO PROPIETARIO	C. SILVIA GABRIELA VILLARREAL DE LA GARZA	RATIFICACIÓN
DELEGADO SUPLENTE	C. LORENA CANALES MARTÍNEZ	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. GUILLERMO MONTEMAYOR CANTÚ	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. LUIS JOAQUÍN CHÁVEZ VILA	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. RAFAEL ÁNGEL FERRIGNO GONZÁLEZ	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. KARINA TORRES DE ORTIZ	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. CECILIA CAROLINA RODRÍGUEZ VALDÉZ	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. ENRIQUE VOGEL MARTÍNEZ	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. OMAR GARZA LUNA	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. GABRIEL GERARDO FARAH PIÑÓN	NUEVA PROPUESTA

CONSEJO CONSULTIVO CIUDADANO DE LA SECRETARÍA DE CULTURA

CARGO	NOMBRE	NUEVA PROPUESTA /
-------	--------	-------------------



		RATIFICACIÓN
PRESIDENTE	C. JOSÉ LUIS FLORES JIMÉNEZ	RATIFICACIÓN
DELEGADO PROPIETARIO	C. FRANCISCO JAVIER CANTÚ GONZÁLEZ	RATIFICACIÓN
DELEGADO SUPLENTE	C. LORENA CANALES MARTÍNEZ	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. JORGE DEMETRIO TAFICH CANAVATI	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. EMMA MOLINA	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. LORENA MORALES PONCE	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. FERNANDO SÁNCHEZ LUENGAS	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. ROBERTO LOBEIRA SILLER	NUEVA PROPUESTA

CONSEJO CONSULTIVO CIUDADANO DE LA SECRETARÍA DE CONTROL URBANO

CARGO	NOMBRE	NUEVA PROPUESTA / RATIFICACIÓN
PRESIDENTE	C. RUBÉN FERNÁNDEZ TÉLLEZ	RATIFICACIÓN
DELEGADO PROPIETARIO	C. CLAUDETTE TREVIÑO MÁRQUEZ	NUEVA PROPUESTA
DELEGADO SUPLENTE	C. ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMÍNGUEZ	NUEVA PROPUESTA
VOCAL	C. RICARDO PADILLA SILVA	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. JUAN ANTONIO BALLÍ GONZÁLEZ	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. EDSSEL B. GUZMÁN	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. JOSE ENRIQUE GONZÁLEZ GONZÁLEZ	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. ALEJANDRO MAIZ GARZA	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. GONZALO ZAMBRANO PÁEZ	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. DANIEL VILLARREAL IGLESIAS	RATIFICACIÓN

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

ACUERDO:

PRIMERO.- Se aprueba la integración de los Consejos Consultivos Ciudadanos de las diversas Secretarías del Municipio, designando o ratificando a su Presidente, Delegados Propietarios y Suplentes y Vocales, por un periodo de 6-seis meses contados a partir de la aprobación del presente, quedando de la siguiente forma:

CONSEJO CONSULTIVO CIUDADANO DE LA SECRETARÍA DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO

CARGO	NOMBRE	NUEVA PROPUESTA / RATIFICACIÓN
PRESIDENTE	C. FERNANDO ANTONIO SALINAS MARTÍNEZ	RATIFICACIÓN EN CARGO DIVERSO (ANTES VOCAL)
DELEGADO PROPIETARIO	C. HIRAM LUIS DE LEÓN RODRÍGUEZ	RATIFICACIÓN
DELEGADO SUPLENTE	C. ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMÍNGUEZ	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. CARLOS ZAMBRANO PLANT	RATIFICACIÓN



VOCAL	C. MARCELO MARTÍNEZ VILLARREAL	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. IGNACIO JAVIER FARÍAS CAMPERO	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. OTHÓN RUÍZ NÁJERA	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. JESÚS MONTAÑO GARCÍA	RATIFICACIÓN EN CARGO DIVERSO (ANTES PRESIDENTE)
VOCAL	C. REBECA CLOUTHIER CARRILLO	NUEVA PROPUESTA
VOCAL	C. JAIME TOUSSAINT ELOSÚA	NUEVA PROPUESTA
VOCAL	C. JORGE ZUBIETA Y LANDA	NUEVA PROPUESTA

CONSEJO CONSULTIVO CIUDADANO DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y TESORERÍA MUNICIPAL

CARGO	NOMBRE	NUEVA PROPUESTA / RATIFICACIÓN
PRESIDENTE	C. ALEJANDRO DIECK ASSAD	RATIFICACIÓN
DELEGADO PROPIETARIO	C. RAMIRO CONTRERAS GUTIÉRREZ	RATIFICACIÓN
DELEGADO SUPLENTE	C. RAÚL MALDONADO TIJERINA	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. MARTÍN KALIFA ASSAD	NUEVA PROPUESTA
VOCAL	C. LEOPOLDO ISLA SANTOS	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. LUIS FELIPE SALAS BENAVIDES	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. SUSANA GONZÁLEZ ZAMBRANO	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. LUIS G. QUINTANILLA GARCÍA	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. CÉSAR E. VELA VERÁSTEGUI	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. JUAN ANTONIO FUENTE VILLA	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. LUIS EDUARDO TERRIZA CUEVAS	NUEVA PROPUESTA

CONSEJO CONSULTIVO CIUDADANO DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN

CARGO	NOMBRE	NUEVA PROPUESTA / RATIFICACIÓN
PRESIDENTE	C. RAMIRO TREVIÑO VILLARREAL	RATIFICACIÓN EN CARGO DIVERSO (ANTES VOCAL)
DELEGADO PROPIETARIO	C. RAMIRO CONTRERAS GUTIÉRREZ	RATIFICACIÓN
DELEGADO SUPLENTE	C. RAÚL MALDONADO TIJERINA	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. ALFREDO NOYOLA FUENTES	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. ENRIQUE CASILLAS GONZÁLEZ	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. MARIA DIAMANTINA ALCALÁ FERNÁNDEZ	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. MAURICIO LEAL GOLDSTEIN	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. ENRIQUE MORALES MONTEMAYOR	RATIFICACIÓN

CONSEJO CONSULTIVO CIUDADANO DE LA SECRETARÍA DE PROMOCIÓN DE OBRAS



CARGO	NOMBRE	NUEVA PROPUESTA / RATIFICACIÓN
PRESIDENTE	C. ENRIQUE A. GONZÁLEZ -DIAZ-DIAZ	RATIFICACIÓN
DELEGADO PROPIETARIO	C. MARÍA DEL REFUGIO DE LEÓN MARTÍNEZ	RATIFICACIÓN
DELEGADO SUPLENTE	C. SILVIA GABRIELA VILLARREAL DE LA GARZA	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. NANCY EDITH WESTRUP VILLARREAL	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. MÓNICA OVALLE SALAS	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. ANTONIO ZUAZUA GUZMÁN	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. HÉCTOR CABRERA ROSILLO	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. CARLOS LÓPEZ BETANZOS	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. BERNARDO GUILLERMO VIVANCO SADA	NUEVA PROPUESTA
VOCAL	C. ENRIQUE GERARDO ÁVILA HERNÁNDEZ	NUEVA PROPUESTA
VOCAL	C. ÓSCAR FEDERICO CRESPO ELIZONDO	NUEVA PROPUESTA

CONSEJO CONSULTIVO CIUDADANO DE LA SECRETARÍA
DE DESARROLLO SOCIAL Y HUMANO

CARGO	NOMBRE	NUEVA PROPUESTA / RATIFICACIÓN
PRESIDENTE	C. ALEJANDRO JAVIER RODRÍGUEZ MIECHIELSEN	RATIFICACIÓN
DELEGADO PROPIETARIO	C. LORENA CANALES MARTÍNEZ	RATIFICACIÓN
DELEGADO SUPLENTE	C. CLAUDETTE TREVIÑO MÁRQUEZ	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. IRMA MARTÍNEZ TIJERINA	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. MARISA FERNÁNDEZ DE GARCÍA	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. IRMA AMPARO GARZA MONTEMAYOR	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. ELIZABETH WAGNER DE HUERGO	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. JUAN RAFAEL ZAPATA NOVOA	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. FERNANDO PARDO RAMÍREZ	RATIFICACIÓN

CONSEJO CONSULTIVO CIUDADANO DE LA SECRETARÍA
DE OBRAS PÚBLICAS

CARGO	NOMBRE	NUEVA PROPUESTA / RATIFICACIÓN
PRESIDENTE	C. RAMÓN ENRIQUE ÁVILES ABURTO	RATIFICACIÓN
DELEGADO PROPIETARIO	C. DAGOBERTO EDUARDO FLORES LOZANO	RATIFICACIÓN
DELEGADO SUPLENTE	C. ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMÍNGUEZ	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. ANTONIO BLANCA GARCÍA	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. MARIO ALBERTO ZAMBRANO ÁBREGO	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. REYNALDO JAVIER FARÍAS MONTEMAYOR	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. ARMANDO RAMÓN Y MÉNDEZ	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. DOMINGO VALDÉS VIESCA	NUEVA PROPUESTA
VOCAL	C. JAVIER MELENDÉZ MELÉNDEZ	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. RENÉ JESÚS SEPÚLVEDA RENDÓN	RATIFICACIÓN



VOCAL	C. BENJAMÍN FÉLIX CHÁPMAN	RATIFICACIÓN
-------	---------------------------	--------------

CONSEJO CONSULTIVO CIUDADANO DE LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS

CARGO	NOMBRE	NUEVA PROPUESTA / RATIFICACIÓN
PRESIDENTE	C. IGNACIO MARTÍNEZ MUGUERZA	RATIFICACIÓN
DELEGADO PROPIETARIO	C. CLAUDETTE TREVIÑO MÁRQUEZ	RATIFICACIÓN
DELEGADO SUPLENTE	C. ROBERTO BERLANGA SALAS	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. ANDRÉS ZAMBRANO VILLARREAL	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. RODRIGO CORTÉS GUTIÉRREZ	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. JOSÉ DE JESÚS MARTÍNEZ GUTIÉRREZ	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. MA. DEL PILAR ÁLVAREZ NEILA	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. FERNANDO PÉREZ CAMACHO	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. RAÚL COTA GONZÁLEZ	RATIFICACIÓN

CONSEJO CONSULTIVO CIUDADANO DE LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA Y TRANSPARENCIA MUNICIPAL

CARGO	NOMBRE	NUEVA PROPUESTA / RATIFICACIÓN
PRESIDENTE	C. SALVADOR FRANCISCO ALBO TAMÉZ	RATIFICACIÓN
DELEGADO PROPIETARIO	C. SILVIA GABRIELA VILLARREAL DE LA GARZA	RATIFICACIÓN
DELEGADO SUPLENTE	C. LORENA CANALES MARTÍNEZ	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. GUILLERMO MONTEMAYOR CANTÚ	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. LUIS JOAQUÍN CHÁVEZ VILA	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. RAFAEL ÁNGEL FERRIGNO GONZÁLEZ	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. KARINA TORRES DE ORTIZ	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. CECILIA CAROLINA RODRÍGUEZ VALDÉZ	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. ENRIQUE VOGEL MARTÍNEZ	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. OMAR GARZA LUNA	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. GABRIEL GERARDO FARAH PIÑÓN	NUEVA PROPUESTA

CONSEJO CONSULTIVO CIUDADANO DE LA SECRETARÍA DE CULTURA

CARGO	NOMBRE	NUEVA PROPUESTA / RATIFICACIÓN
PRESIDENTE	C. JOSÉ LUIS FLORES JIMÉNEZ	RATIFICACIÓN
DELEGADO PROPIETARIO	C. FRANCISCO JAVIER CANTÚ GONZÁLEZ	RATIFICACIÓN
DELEGADO SUPLENTE	C. LORENA CANALES MARTÍNEZ	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. JORGE DEMETRIO TAFICH CANAVATI	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. EMMA MOLINA	RATIFICACIÓN



VOCAL	C. LORENA MORALES PONCE	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. FERNANDO SÁNCHEZ LUENGAS	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. ROBERTO LOBEIRA SILLER	NUEVA PROPUESTA

CONSEJO CONSULTIVO CIUDADANO DE LA SECRETARÍA
DE CONTROL URBANO

CARGO	NOMBRE	NUEVA PROPUESTA / RATIFICACIÓN
PRESIDENTE	C. RUBÉN FERNÁNDEZ TÉLLEZ	RATIFICACIÓN
DELEGADO PROPIETARIO	C. CLAUDETTE TREVIÑO MÁRQUEZ	NUEVA PROPUESTA
DELEGADO SUPLENTE	C. ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMÍNGUEZ	NUEVA PROPUESTA
VOCAL	C. RICARDO PADILLA SILVA	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. JUAN ANTONIO BALLÍ GONZÁLEZ	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. EDSEL B. GUZMÁN	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. JOSE ENRIQUE GONZÁLEZ GONZÁLEZ	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. ALEJANDRO MAIZ GARZA	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. GONZALO ZAMBRANO PÁEZ	RATIFICACIÓN
VOCAL	C. DANIEL VILLARREAL IGLESIAS	RATIFICACIÓN

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

TERCERO.- Envíese para su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León y publíquese para su mayor difusión en la Gaceta Municipal

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 20 de octubre de 2010 El C. PRESIDENTE MUNICIPAL ING. MAURICIO FERNANDEZ GARZA; EL C. SECRETARIO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO LIC. ROBERTO UGO RUIZ CORTÉS

En este punto se hace la aclaración de que se recibió por parte de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal comunicación de que el nombre correcto de uno de los vocales que viene como Nueva Propuesta del Consejo Consultivo de dicha Secretaría es **C. LUIS EDUARDO TURRIZA CUEVAS**, siendo por tanto así como quedará su nombre en la propuesta final del Consejo que será sometida a su aprobación.
Se somete a consideración de ustedes la presente propuesta y en los comentarios tiene el uso de la palabra el Regidor Roberto Berlanga.

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. Tengo duda en cuanto al vocal Mónica Ovalle Salas, no será Mónica Ovalle Maíz, en la Secretaría de Promoción de Obras.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Bueno, si podemos, es una ratificación nos están pasando así el nombre pero lo revisamos si es el apellido correcto, vamos a checarlo ahora mismo Regidor, es una ratificación.
Algún otro comentario.

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

Para 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 que se encuentra en esta mesa.



En el entendido de que se someterá a votación cada consejo de cada una de las Secretarías.

Por lo que se pone a su consideración en primer término el siguiente:

Se somete a su consideración la propuesta del C. Presidente Municipal relativa a la integración del Consejo Consultivo Ciudadano de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, lo cual fue aprobado por unanimidad con 12 votos a favor y 1 ausencia.

A continuación, se pone a su consideración el siguiente:

Se somete a su consideración la propuesta del C. Presidente Municipal relativa a la integración del Consejo Consultivo Ciudadano de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, lo cual fue aprobado por unanimidad con 13 votos a favor.

A continuación, se pone a su consideración el siguiente:

Se somete a su consideración la propuesta del C. Presidente Municipal relativa a la integración del Consejo Consultivo Ciudadano de la Secretaría de Administración, lo cual fue aprobado por unanimidad con 13 votos a favor.

A continuación, se pone a su consideración el siguiente:

Se somete a su consideración la propuesta del C. Presidente Municipal relativa a la integración del Consejo Consultivo Ciudadano de la Secretaría de Promoción de Obras, lo cual fue aprobado por mayoría con 12 votos a favor y 1 voto en contra.

A continuación, se pone a su consideración el siguiente:

Se somete a su consideración la propuesta del C. Presidente Municipal relativa a la integración del Consejo Consultivo Ciudadano de la Secretaría de Desarrollo Social Humano, lo cual fue aprobado por unanimidad con 13 votos a favor.

A continuación, se pone a su consideración el siguiente:

Se somete a su consideración la propuesta del C. Presidente Municipal relativa a la integración del Consejo Consultivo Ciudadano de la Secretaría de Obras Públicas, lo cual fue aprobado por unanimidad con 13 votos a favor.

A continuación, se pone a su consideración el siguiente:

Se somete a su consideración la propuesta del C. Presidente Municipal relativa a la integración del Consejo Consultivo Ciudadano de la Secretaría de Servicios Públicos, lo cual fue aprobado por unanimidad con 13 votos a favor.

A continuación, se pone a su consideración el siguiente:

Se somete a su consideración la propuesta del C. Presidente Municipal relativa a la integración del Consejo Consultivo Ciudadano de la Secretaría de Contraloría y Transparencia Municipal, lo cual fue aprobado por unanimidad con 12 votos a favor y una 1 abstención.

A continuación, se pone a su consideración el siguiente:

Se somete a su consideración la propuesta del C. Presidente Municipal relativa a la integración del Consejo Consultivo Ciudadano de la Secretaría de Cultura, lo cual fue aprobado por unanimidad con 13 votos a favor.

A continuación, se pone a su consideración el siguiente:

Se somete a su consideración la propuesta del C. Presidente Municipal relativa a la integración del Consejo Consultivo Ciudadano de la Secretaría de Control Urbano, lo cual fue aprobado por mayoría con 10 votos a favor, 1 abstención y 2 ausencias.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:
Una vez hecho lo anterior, y para que igualmente sean votados los acuerdos segundo y



tercero de la Propuesta del C. Presidente Municipal relativa a la integración de los Consejos Consultivos Ciudadanos de las diversas Secretarías del Municipio, se somete a votación el siguiente:

Se somete a su consideración los acuerdos segundo y tercero contenidos en la Propuesta del C. Presidente Municipal relativa a la integración de los Consejos Consultivos Ciudadanos de las diversas Secretarías del Municipio, en los términos expuestos, lo cual fue aprobado por unanimidad con 12 votos a favor, con 1 ausencia.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Pasamos al **punto 9** del Orden del Día sobre la Propuesta del C. Presidente Municipal relativa a la Declaración Oficial de Recinto para celebrar Sesión Solemne de Ayuntamiento el 17 de noviembre de 2010.

Se somete a su consideración la dispensa de la lectura total de la propuesta, en función de que la misma fue circulada con oportunidad y será plasmada de manera íntegra en el acta que se elabore, lo cual fue aprobado por unanimidad con 12 votos a favor y 1 ausencia.

A LOS INTEGRANTES DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO

Presentes.-

C. ING. MAURICIO FERNÁNDEZ GARZA, en mi carácter de Presidente Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 27, fracción II de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, en relación con el artículo 3 del Reglamento que Crea la Medalla al Mérito Ciudadano "Mónica Rodríguez" del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, presento a la consideración de este Órgano Colegiado la **PROPUESTA RELATIVA A LA DECLARACIÓN OFICIAL DE RECINTO PARA CELEBRAR SESIÓN SOLEMNE DE AYUNTAMIENTO EL 17 DE NOVIEMBRE DE 2010**, 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 la Medalla al Mérito Ciudadano "Mónica Rodríguez" es el máximo reconocimiento que el Municipio otorga a ciudadanos distinguidos, misma que debe ser entregada en una Sesión Solemne de Ayuntamiento según lo dispuesto en el artículo 3 del Reglamento que Crea la Medalla al Mérito Ciudadano "Mónica Rodríguez" del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, a celebrarse durante las fiestas patrias o en el mes de Noviembre en virtud de ser el mes de la fundación del Municipio

TERCERO.- Que según el artículo 32, fracción III, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, para resolver los asuntos que le corresponden, el Ayuntamiento celebrará sesiones que podrán ser solemnes, siendo aquellas que se revisten de un ceremonial especial.

CUARTO.- Que de acuerdo con el artículo 33 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal las sesiones ordinarias y extraordinarias del Republicano Ayuntamiento deben celebrarse en el recinto oficial del Ayuntamiento en Palacio Municipal, y las solemnes, en el recinto que para tal efecto acuerde el propio Ayuntamiento, mediante declaratoria oficial.

QUINTO.- Que de conformidad con el artículo 29, fracción IV, del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, serán sesiones solemnes de Ayuntamiento aquellas a las que el propio Ayuntamiento les dé ese carácter por la importancia del asunto de que se trate, considerándose como solemne la que se celebre a efecto de entregar reconocimientos.

SEXTO.- Que en cumplimiento al artículo 8 del Reglamento que Crea la Medalla al Mérito Ciudadano "Mónica Rodríguez" del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el Republicano Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el 28 de septiembre de 2010 acordó la designación de los ciudadanos que se integraran al Comité de Premiación, mismos que con el resto de sus integrantes rindieron protesta de Ley el pasado 30 de septiembre de 2010.

SÉPTIMO.- Que a fin de participar a la comunidad este importante acontecimiento y de homenajear públicamente a los galardonados es pertinente realizar la Sesión Solemne en un lugar con las condiciones adecuadas para tal fin, por lo que resulta oportuno declarar oficialmente como recinto para celebrar esa sesión el Auditorio San Pedro ubicado en la Avenida Ignacio Morones Prieto entre Manuel Santos y Humberto Lobo S/N en este municipio.

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

**ACUERDO:**

PRIMERO.- Se declara oficialmente como recinto para celebrar Sesión Solemne del Republicano Ayuntamiento el día 17 de noviembre de 2010 a las 19:00 horas, el Auditorio San Pedro ubicado en la Avenida Ignacio Morones Prieto entre Manuel Santos y Humberto Lobo S/N en este municipio, ello con motivo de la entrega de la Medalla al Mérito Ciudadano "Mónica Rodríguez", Edición VI, año 2010.

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

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

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 19 de octubre de 2010 El C. PRESIDENTE MUNICIPAL (rúbrica); ING. MAURICIO FERNÁNDEZ GARZA EL C. SECRETARIO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO (rúbrica); LIC. ROBERTO UGO RUIZ CORTÉS.

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. Yo he estado viendo las propuestas que han llegado para el premio y yo creo que son muy escasas que si algo tiene San Pedro es gente rica en acciones, yo si quiero que promoviéramos a gente y a ciudadanos y le diéramos para adelante a esto, pero esta faltando gente que sea propuesta.

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, expresó: Mira, un comentario en la época de Jorge Treviño se instituyo una medalla o varias medallas y la realidad que yo nada más lo pongo a consideración, tal vez no sea un tema ahorita pero que lo analicemos de que no siempre a fuerzas se tenga que siempre dar, porque cuando es obligatoria, porque allá la de gobierno del estado es muy diferente la de los primeros dos que le dieron de cualquier tema al cuarentavo y es a fuerza cada año, yo creo que este tipo de meritos y no conozco el reglamento, lo hago simplemente como comentario de Cabildo que lo importante es que cuando alguien cumpla los meritos se le de si no, no es de a fuerza es un punto muy personal en este tipo de instituciones pero se los hago simplemente como comentario si quieren que se analice y se les haga una recomendación al respecto posterior. Por lo que acabas de decir Meche.

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. Todavía el día de ayer hable con el Presidente y no había propuestas, creo que había unas 3.

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, expresó: Es nada más el comentario de ver si vale la pena y si no

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. No, pero ya le dimos para adelante por la gente que ya esta inscrita.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Hay una convocatoria y se está inscribiendo gente y todavía hay tiempo para inscribir, creo que valdría la pena agotar ese tiempo.

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, expresó: Nada más que se considere porque si es nada más por inscribir y son gente que verdaderamente no llenan el requisito como vuelvo a insistir en el tema que a otros si se les ha dado que tiene unos meritos impresionantes de trabajo en San Pedro, pues no se me hace correcto que nada más porque se inscribieron se lo tengamos que dar a alguno de esos, eso es un comentario no sé si se somete a votación mi comentario.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Hay un jurado que va a evaluar y por su puesto si no reúne los meritos se declara desierta.

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, expresó: Pero se puede votar esta recomendación como Cabildo que si consideran que no hay los meritos suficientes no se entregue, es que no conozco el reglamento de la medalla si se tiene que entregar a fuerzas o no.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Está considerado dentro de las bases, si no se reúnen los requisitos se declara desierta.
¿Algún otro comentario?

Se somete a su consideración la Propuesta del C. Presidente Municipal relativa a la Declaración Oficial de Recinto para celebrar Sesión Solemne de Ayuntamiento el 17 de noviembre de 2010, en los términos expuestos, lo cual fue aprobado por unanimidad con 12 votos a favor y 1 ausencia.



Continuando con el uso de la palabra el **C. Secretario del R. Ayuntamiento**, expresó: Pasando al **punto número 10** del Orden del Día, de Informe de Comisiones, se encuentran inscritas las Comisiones de Hacienda y Patrimonio Municipal, de Gobierno y Reglamentación, de Control Urbano y de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas.

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

Se somete a su consideración la dispensa de lectura total del dictamen que presenta la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, lo cual fue aprobado por unanimidad con 12 votos a favor y 1 ausencia.

Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez. Para ahondar en detalles pido se le de el uso de la palabra en su momento al señor Tesorero

Se somete a su consideración darle el uso de la palabra al C. C. C. P. Encarnación P. Ramones Saldaña, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, lo cual fue aprobado por unanimidad con 12 votos a favor y 1 ausencia.

**Dictamen de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal sobre el
Avance de Gestión Financiera Correspondiente Trimestre
Julio – Septiembre 2010**

Los suscritos integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, nos fue turnado para su análisis y acuerdo respectivo, el **Informe de Avance de Gestión Financiera** que contiene los Ingresos y Egresos correspondiente al período comprendido del 1º de Julio al 30 de Septiembre de 2010, en donde incluye los saldos de la deuda pública a largo plazo y un informe de subsidios otorgados en el mismo período. Lo anterior con el fin de que este R. Ayuntamiento cumpla con lo establecido en el Artículo 79, Fracción V de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León.

ANTECEDENTES

Primero.- El C. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal **C. P. Encarnación P. Ramones Saldaña**, previo acuerdo con el Presidente Municipal, presentó a esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal el Informe de Avance de Gestión Financiera que contiene los Ingresos y Egresos correspondiente al período comprendido del 1º de Julio al 30 de Septiembre de 2010, el cual contiene los apartados siguientes:

- Introducción y fundamento legal.
- Análisis de Ingresos.
- Análisis de Egresos.
- Situación de la deuda pública a largo plazo.
- Informe del gasto ejercido con el Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Ramo 33 (Fondo IV).
- Informe de subsidios otorgados.

Además de lo anterior, se anexa al informe los siguientes reportes: un Estado de Ingresos y Egresos, el gasto ejercido por cada una de las Secretarías comparando el egreso real contra el presupuesto asignado para el mismo, y el dictamen de los auditores independientes con las notas del estado financiero.

Segundo.- Los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, sostuvimos una reunión con el **C. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal** con el fin de analizar el contenido del informe referido que incluye todos los aspectos financieros correspondientes al tercer trimestre del ejercicio 2010.

Tercero.- Del análisis de los **Ingresos** municipales, los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, encontramos los siguientes orígenes con sus respectivas variaciones:

O R I G E N	VALOR	VARIACIONES	
		Vs. Presupuesto	Vs. Año anterior
	(en miles de pesos)		
INGRESOS PROPIOS	75,372	11.15%.	(3.87.%)
(Impuestos, Derechos, Productos y Aprovechamientos)			
PARTICIPACIONES	85,796	(5.65%).	(4.44%.)
FONDO DE APORTACIÓN (RAMO 33)	14,315	2.84%.	6.30%.



OTROS INGRESOS

3,794

\$179,277**Variaciones relevantes:**

1. Con respecto al pronóstico, tenemos una variación positiva de los Ingresos Propios de **11.15%** derivado de incrementos en Impuestos, Contribuciones por Nuevos Fraccionamientos y Aprovechamientos, mientras que las variaciones con respecto al año anterior resultaron con un **3.87%** negativo, debido a que en el año anterior se tuvieron ingresos extraordinarios en Derechos, por las concesiones de los servicios de grúas y Río Santa Catarina, que en este año no se presentaron. Cabe aclarar, que en esta partida se incluye un valor de \$3'791,000.00 que corresponde a donativos de ciudadanos para aplicarlos a daños ocasionados por el huracán Alex.
2. En lo que se refiere a Participaciones, tuvimos decrementos de un 5.65% con respecto al pronóstico y un **4.44%** en relación al año anterior. Esto debido a una reducción en las Participaciones que de los ingresos federales le corresponden al Municipio, corroborándose que en otros municipios se tuvieron decrementos mayores.
3. En los ingresos derivados del Fondo de Aportaciones Federales (Ramo33), tuvimos incrementos de **2.84%** con respecto al pronóstico y de 6.30% con respecto al año anterior. Se calcularon las partidas del Presupuesto anual aprobado por el H. Congreso del Estado y se obtuvo como resultado, que durante el trimestre que presentamos se debió de recibir \$13'956,000.00 y se recibieron \$14'283,000.0, lo que significa un incremento del 2.34%, con respecto a lo que pronosticaron los legisladores.
4. En el rubro denominado Otros Ingresos, se incluye el beneficio que el Municipio recibe de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en lo que se refiere al Impuesto sobre Productos de Trabajo, al adherirse al convenio de estímulo fiscal, publicado mediante decreto en el Diario Oficial de la Federación el día 5 de diciembre de 2008.

Y en lo que se refiere a los **Egresos** por parte de esta comisión, encontramos relevante lo siguiente:

- El gasto público municipal, se ejerció durante el trimestre conforme al Presupuesto de Egresos, modificado el 28 de Junio del presente año, por el R. Ayuntamiento de este municipio, mismo que se publicó el día 14 de Julio de este mismo año.
- Se observa que al comparar los egresos reales del trimestre comprendido del **1º de Julio al 30 de Septiembre** que ascendieron a la cantidad de **\$228'001,000.00**, con el presupuesto asignado para el mismo, este último resultó superior en **\$8'218,000.00**.
- El total de gastos administrativos operacionales, ascendieron durante el período del 1º de Julio al 30 de Septiembre del presente año, a **\$189'829,000.00**, distribuyéndose esta cifra conforme a las siguientes proporciones: **63.45%** al pago **Servicios Personales**, **13.14%** a los gastos derivados de **Materiales y Suministros**, mientras que el **21.53%** para el grupo que integran los **Servicios Generales**, por último el **1.88%** se destinó a los apoyos contractuales que el Municipio otorga al **Sindicato Único de Trabajadores al servicio del Municipio** más los **gastos de telefonía**.
- En la partida **Arrendamiento Puro**, se registró en el trimestre la cantidad de **\$16'745,000.00**, correspondiendo a los bienes adquiridos en arrendamiento. Del monto mencionado, **\$5'592,000.00** provienen de los contratos adquiridos en la **Administración 2006 – 2009** y **\$11'152,000.00** corresponde a la **presente administración**.
- A partir del mes de Junio del presente año, se crea el **Instituto Municipal de la Juventud de San Pedro Garza García**, y se le asignó presupuesto para ejercer en el año por la cantidad de **\$5'401,000.00**. Durante este tercer trimestre se ejerció la cantidad de **\$3'459,000.00**.
- El gasto realizado durante el trimestre, en los diversos gimnasios al servicio de la comunidad ascendió a **\$2'839,000.00**, y se logró obtener una recuperación del **14.51%**, como cuotas por el uso de dichos gimnasios.
- Al **Auditorio San Pedro**, se destinaron recursos por la cantidad de **\$769,000.00** en el trimestre y se logró obtener una recuperación de un **50.85%**.
- Con motivo de la realización de la **Feria de San Pedro y San Pablo**, se erogó durante el período comprendido del 1º de Julio al 30 de Septiembre del presente año a la cantidad de **\$598,000.00**.
- Al **Sindicato Único de Trabajadores al Servicio del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León**, se le destinaron recursos por la cantidad de **\$5'692,000.00** durante el



período que se presenta, de los cuales **\$3'146,000.00** corresponde al pago del personal comisionado en el mismo y **\$2'546,000.00** al pago de cuotas de acuerdo a las cláusulas estipuladas en el convenio celebrado entre el Municipio y el Sindicato.

- En lo que se refiere a los pensionados y jubilados, se generaron egresos por la cantidad de **\$10'825,000.00** durante el trimestre.
- A partir del mes de enero se inicia el descuento a los trabajadores para integrar el **Fondo de Pensiones** y a la fecha se tiene registrado por ese concepto la cantidad de **\$1'127,000.00**. Así mismo se crea la cuenta contable para registrar la aportación del Municipio a dicho fondo y a la fecha se tiene registrada la cantidad de **\$1'127,000.00**.

Cuarto- Los egresos municipales clasificados por programas, ascendieron a **\$228'001,000.00**, los cuales están distribuidos de la siguiente manera:

Seguridad Pública y Vialidad	\$	54,877,000.00	24.07%
Infraestructura y Servicios Públicos		34,145,000.00	14.98%
Desarrollo Social, Educación y Cultura		21,703,000.00	9.52%
Desarrollo Urbano y Ecología		4,511,000.00	1.98%
Previsión Social		42,207,000.00	18.51%
Administración		29,053,000.00	12.74%
Sub total:	\$	186,496,000.00	81.80%
Inversiones		21,434,000.00	9.40%
Amortización de la Deuda		9,880,000.00	4.33%
Infraestructura Social		406,000.00	0.18%
Organismos Descentralizados		5,640,000.00	2.47%
Otros Egresos		4,145,000.00	1.82%
Sumas totales:	\$	228,001,000.00	100.00%

Quinto- Las existencias netas de caja, bancos, valores, cuentas por cobrar, deudores y cuentas por pagar al 30 de Junio de 2010 fueron de **\$254'166,000.00**, y al sumar los ingresos percibidos en el trimestre de este informe que ascendieron a **\$179'277,000.00**, y restar los egresos del mismo período de **\$228'001,000.00** obtenemos las existencias por estos conceptos al 30 de Septiembre de este año por **\$205'442,000.00**.

Sexto.- Se aplicó la cantidad de **\$12'741,000.00** para cubrir los sueldos y prestaciones de los elementos que integran las Direcciones de Policía y Tránsito. Estos recursos fueron obtenidos del Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Ramo 33...

Séptimo.- Durante el trimestre que se presenta, se otorgaron subsidios a **1,848 contribuyentes**, con un valor de **\$3'688,217.00**, por concepto de Impuestos, Contribuciones por Nuevos Fracciones Fraccionamientos, Derechos, Productos y Aprovechamientos, de acuerdo con la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de Nuevo León y la Ley de Hacienda para los Municipios del mismo Estado.

Octavo.- El fundamento legal de los informes que se presentan se encuentra establecido en el artículo 26 inciso c), fracciones VII y VIII, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, en donde se señala la obligación que el Ayuntamiento tiene de **publicar cada trimestre, en el periódico de mayor circulación el Estado de Origen y Aplicación de Recursos**, y de enviar al H. Congreso del Estado dicha información. Así mismo, el artículo 79 fracción V, de la misma Ley, señala la obligación de someter a la aprobación del R. Ayuntamiento, los Estados Financieros de la Administración en forma trimestral. Además el artículo sexto de la Ley de Ingresos de los Municipios para el Estado de Nuevo León, señala la obligación del Presidente Municipal, de informar trimestralmente al Ayuntamiento de cada uno de los subsidios otorgados. En el Capítulo V, artículo 35, fracción II de la Ley del Órgano de Fiscalización Superior del Estado de Nuevo León se menciona: **“Los informes de avance de gestión financiera comprenderán información relativa a los meses de enero a marzo, abril a junio, julio a septiembre y octubre a diciembre, mismos que deberán presentarse dentro de los treinta días naturales posteriores al último día del trimestre del que se informa”**.

Noveno.- Para el período comprendido del 1º de Julio al 30 de Septiembre de 2010 el Municipio de San Pedro Garza García, cuenta con estados financieros dictaminados por el despacho externo **Castillo Miranda y Compañía, S. C.**

Tomando en cuenta los anteriores antecedentes, se expone los siguientes.



CONSIDERANDOS

Primero.- Que procedimos a la revisión de la información concentrada de los ingresos, egresos, subsidios y pasivo a largo plazo que nos arroja el informe del 1º de Julio al 30 de Septiembre de 2010, preparado por la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal.

Segundo.- Que se nos brindó por parte del Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal todas las facilidades para conocer el origen y aplicación de los recursos de la Administración Pública Municipal, entregando a esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal toda la información solicitada, lo que facilitó la labor del análisis y verificación de los movimientos contables generados durante el tercer trimestre del año 2010.

Tercero.- Que el auditor externo dictaminó que: "Los estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, el origen y aplicación de fondos del Municipio de San Pedro Garza García, N. L., por el período comprendido del 1º de Julio al 30 de Septiembre de 2010 de conformidad con la práctica contable aplicables a entidades gubernamentales".

Por lo anteriormente expuesto y fundado, los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal tienen a bien solicitar a este pleno, la aprobación, en su caso de los siguientes:

ACUERDOS:

Primero.- Se apruebe el Informe financiero de Origen y Aplicación de Fondos del período comprendido del 1º de Julio al 30 de Septiembre de 2010 por este R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García.

Segundo.- Se envíe al H. Congreso del Estado de Nuevo León y al Órgano de Fiscalización Superior del Estado, el informe de Avances de Gestión Financiera correspondiente al trimestre de julio a septiembre de 2010.

Tercero.- Se turne para su publicación el Estado de Origen y Aplicación de Fondos por el período comprendido del 1º de Julio al 30 de Septiembre de 2010, en uno de los periódicos de mayor circulación y en la página oficial de Internet www.sanpedro.gob.mx, en un plazo que no exceda de 5 - cinco- días hábiles a partir de su aprobación.

SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L., 26 de Octubre de 2010. ASÍ LO ACUERDAN Y LO FIRMAN LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL. C. Ramiro Contreras Gutiérrez Síndico Primero, Presidente, A favor; C. Raúl Maldonado Tijerina, Cuarto Regidor, Secretario, A favor; C. Eduardo José Cruz Salazar Décimo Regidor, Vocal, Ausente.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Gracias, yo creo que es un error de redacción porque dice ausente mi nombre, pero es a favor, está mi firma a favor, esta rubricada cada una de las hojas.

Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez. Así lo mencione Regidor a favor.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Si lo escuche que el Síndico lo mencionó, nada más hacer la corrección.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Se somete a su consideración el dictamen presentado por la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal referente al Tercer Informe Financiero Trimestral correspondiente al período a julio-septiembre del año 2010, en los términos expuestos, lo cual fue aprobado por unanimidad son 11 votos a favor con 2 ausencias.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Para la presentación de 3 dictámenes, tiene el uso de la palabra el Presidente de la Comisión de Gobierno y Reglamentación Síndico Segundo Hiram Luis de León Rodríguez.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Muchas gracias Secretario, primero siguiendo los lineamientos del Regidor Roberto Berlanga hicimos un pequeño resumen de lo que tiene novedades nuestros reglamentos y se establece que son 3, el primero que es el de Gobierno Interior que lo leerá su servidor, el segundo es el de Propietarios o Poseedores de Animales Domésticos que lo leerá la Secretario Alejandra y el tercer es una iniciativa que presentó el Alcalde lo leerá el Lic. Eduardo Cruz.

Entonces desde luego ahorita solicitó la dispensa de la lectura de los tres dictámenes y luego muy brevemente como ya dijimos son 3 los reglamentos que vamos a ver, ya se hicieron las publicaciones, las consultas, todo lo que técnicamente debe que hacerse, todo eso obra en la Dirección de Gobierno entonces tenemos el de Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento el de Propietarios el de Animales Domésticos y el de Nomenclaturas Vías y Espacios.

Que puede haber así muy breve de relevante, en el Interior que si es importante es el poder celebrar más de 2 sesiones ordinarias de Cabildo al mes, la Ley Orgánica Municipal lo



permite, lo que no lo permitía era el reglamento, entonces mejor ponerlo amplio ¿verdad?, eso claro cuando las necesidades y prioridades los requieran, no como costumbre verdad.

En el Reglamento de Propietarios, Poseedores de Animales Domésticos se hacen todas las reglamentaciones tuvimos información de Estados Unidos y de Europa en cuestión de reproducción, exhibición, venta, etc., proteger a terceros, medida de precaución, exactamente muchas de ellas aplicables aquí en el Municipio y también obligaciones de inscripción ante la autoridad administrativa.

Por último, como decía es una propuesta que presentó el Alcalde es una reforma al Reglamento de Nomenclaturas, Vías y Espacios Abiertos Públicos, porque nos encontramos actualmente que no se permite darles reconocimientos a través de nomenclaturas a personas vivas, entonces como comentábamos en alguna ocasión, se limita el que la sociedad manifieste su gratitud en vida a personas destacas por su contribuciones a sus actividades sociales, políticas, económicas, culturales y esto hay que esperarse a que se muera y no es muy conveniente, entonces ese es el punto más importante, algunos detalles de ajustes de redacciones que había etc., entonces bajo ese aspecto voy a pedir autorización para leer el primero de los reglamentos y subsecuentemente lo harán mis compañeros.

Quiero aprovechar si se logra aprobar este reglamento, para ver si lo pudiéramos estrenar, ahorita lo comentaba con la Presidenta de la Comisión, si lo pudiéramos estrenar la semana entrante miércoles, jueves o viernes para el efecto de poder ya sacar el único reglamento que tenemos pendiente en la comisión que lo platicamos con el Lic. Cruz para que pueda funcionar la Comisión de Ecología, para que se adelanten los que ya tiene Desarrollo Urbano y no se nos junten tanto para la otra junta, ya lo veremos como una proposición concreta, después del miércoles.

Entonces el primero decíamos.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Se somete a su consideración la dispensa de lectura total de todos los dictámenes que presenta la Comisión de Gobierno y Reglamentación, lo cual fue aprobado por unanimidad, con 11 votos a favor y 2 ausencias.

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

P R E S E N T E.-

A los integrantes de la Comisión de Gobierno y Reglamentación de este Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, nos fue turnada para su estudio y dictamen la propuesta de **INICIATIVA DE REFORMAS POR MODIFICACIÓN AL REGLAMENTO PARA EL GOBIERNO INTERIOR DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**, el cual presentamos consignando en el apartado de "RESULTANDOS", los hechos relacionados con su proceso de reforma y en el de los "CONSIDERANDOS" argumentaciones de carácter jurídico aplicables.

RESULTANDOS

En Sesión Extraordinaria de este Republicano Ayuntamiento, celebrada con fecha 15-quince de septiembre de 2010-dos mil diez, se acordó dar inicio a consulta pública del proceso de **INICIATIVA DE REFORMAS POR MODIFICACIÓN AL REGLAMENTO PARA EL GOBIERNO INTERIOR DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**, por un término de 3-tres días naturales, contados a partir de la fecha de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León.

En fecha 22 de septiembre del año 2010-dos mil diez, apareció publicado tanto en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, número 126, como en el Periódico "El Porvenir" de circulación en la Entidad, el acuerdo en comento, concluyendo el término de la consulta pública el día 25-veinticinco de septiembre del año en curso (2010).

Durante el plazo de consulta pública, no se presentaron propuestas por parte de los integrantes de este Republicano Ayuntamiento, ni de la ciudadanía por lo que, consumada la consulta ciudadana esta Comisión, procedió al estudio y dictamen de la referida iniciativa, en el que se tomaron en cuenta los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Esta Comisión de Gobierno y Reglamentación del Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, tiene atribuciones para estudiar y dictaminar lo relativo al proceso de **INICIATIVA DE REFORMAS POR MODIFICACIÓN AL REGLAMENTO PARA EL GOBIERNO INTERIOR DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**, atento a lo dispuesto por los artículos 58, 60 fracción I, 61 fracción I numerales 1 y 3, 63 y 64 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO. Que las atribuciones de los Republicanos Ayuntamientos para aprobar, derogar o abrogar reglamentos, se encuentran contenidas en los artículos 115 fracción V inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 132 fracción II inciso a) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León y 160 y 161 de la Ley Orgánica de la Administración Pública



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

TERCERO. Que la **INICIATIVA DE REFORMAS POR MODIFICACIÓN AL REGLAMENTO PARA EL GOBIERNO INTERIOR DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**, materia del presente dictamen, es en cumplimiento a lo establecido en los artículos 160 y 161 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal.

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

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Comisión de Gobierno y Reglamentación cumpliendo con las atribuciones que le son conferidas en el Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, ha considerado llevar a cabo las presentes adecuaciones al Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, lo anterior, tomando en consideración las necesidades de la administración pública para el correcto y buen funcionamiento de la misma, por lo que, la propuesta que se pone a consideración de este H. Órgano Colegiado, sólo es en lo concerniente a la reforma del artículo 27, con el objetivo de establecer que las Sesiones del Republicano Ayuntamiento se celebrarán cuando menos dos veces al mes los segundo y cuarto martes de cada mensualidad, sin perjuicio de que puedan ser convocadas durante el mismo mes otras sesiones ordinarias, guardando desde luego los requisitos de Ley y Reglamentarias para su convocatoria, las cuales podrán celebrarse cualquier día hábil del mes, para que tengan lugar dichas sesiones ordinarias con lo anterior.

Con lo anterior se fortalece la posibilidad de que el Republicano Ayuntamiento pueda cumplir puntualmente con las necesidades propias que por sus funciones sean requeridas por la administración pública municipal.

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

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

ARTICULO 27.- Serán ordinarias las sesiones que, en los términos de la Ley respectiva, se celebrarán cuando menos dos veces al mes, siendo éstos los segundo y cuarto martes de cada mes, en un horario comprendido entre las 16:00 –dieciséis horas y las 19:00- diecinueve horas, pudiendo cambiarse el mismo con previo aviso, notificación y convocatoria realizadas con 48 horas de anticipación, el día y hora, según las condiciones correspondientes. **Mediante el cumplimiento de las formalidades de Ley y reglamentarias, podrán ser convocadas, en el mismo mes, otras sesiones ordinarias en cualesquier día hábil, dentro del mismo horario establecido en el párrafo precedente.**

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- Las presentes **REFORMAS POR MODIFICACIÓN AL REGLAMENTO PARA EL GOBIERNO INTERIOR DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**, entrarán en vigor el día de su publicación en el Periódico Oficial del Estado, debiéndose posteriormente hacer su publicación en la Gaceta Municipal, para su difusión.

ARTÍCULO SEGUNDO.-

De acuerdo a lo anterior, esta Comisión de Gobierno y Reglamentación del Republicano Ayuntamiento, presenta a consideración de este Órgano Colegiado, la **INICIATIVA DE REFORMAS POR MODIFICACIÓN AL REGLAMENTO PARA EL GOBIERNO INTERIOR DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**, en los términos antes indicados, bajo el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO. Se aprueban las **REFORMAS POR MODIFICACIÓN AL REGLAMENTO PARA EL GOBIERNO INTERIOR DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**, en la forma y términos anteriormente señalados.



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

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

Atentamente San Pedro Garza García, N. L., 7 de Octubre de 2010. COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. C. LIC. HIRAM LUIS DE LEÓN RODRÍGUEZ PRESIDENTE; C. LIC. ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMÍNGUEZ SECRETARIO C. LIC. EDUARDO JOSÉ CRUZ SALAZAR VOCAL.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Estas reformas entrarían en vigor el día mismo de su publicación en el Periódico Oficial del Estado, así es que eso es lo que tenemos en este punto señor Secretario y en cuando sean publicadas en el periódico de aprobadas ya podemos actuar.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Se somete a su consideración el dictamen presentado por la Comisión de Gobierno y Reglamentación referente a la Consulta Pública respecto a la Iniciativa de Reformas por Modificación al Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en los términos expuestos, lo cual fue aprobado por unanimidad con 10 votos a favor y 3 ausencias.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Secretario pido su licencia para terminar de atender a unos ciudadanos que estoy atendiendo.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Tiene el uso de la palabra la Lic. Alejandra Garza para la presentación del segundo dictamen.

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

A los integrantes de la Comisión de Gobierno y Reglamentación de este Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, nos fue turnada para su estudio y dictamen la propuesta de **INICIATIVA DE REFORMA POR MODIFICACIÓN, ADICIÓN Y DEROGACIÓN AL REGLAMENTO PARA LOS PROPIETARIOS O POSEEDORES DE ANIMALES DOMÉSTICOS DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON**, el cual presentamos consignando en el apartado de "RESULTANDOS", los hechos relacionados con su proceso de reforma y en el de los "CONSIDERANDOS" argumentaciones de carácter jurídico aplicables.

RESULTANDOS

En Sesión Ordinaria de este Republicano Ayuntamiento, celebrada con fecha 1-primer de septiembre de 2010-dos mil diez, se acordó dar inicio a consulta pública del proceso de **INICIATIVA DE REFORMA POR MODIFICACIÓN, ADICIÓN Y DEROGACIÓN AL REGLAMENTO PARA LOS PROPIETARIOS O POSEEDORES DE ANIMALES DOMÉSTICOS DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON**, por un término de 15-quince días hábiles, contados a partir de la fecha de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León.

En fecha 8 de septiembre del año 2010-dos mil diez, apareció publicado tanto en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, número 120, como en el Periódico "El Porvenir" de circulación en la Entidad, el acuerdo en comento, concluyendo el término de la consulta pública el día 29-veintinueve de septiembre del año en curso (2010).

Durante el plazo de consulta pública, no se presentaron propuestas por parte de los integrantes de este Republicano Ayuntamiento, ni de la ciudadanía por lo que, consumada la consulta ciudadana esta Comisión, procedió al estudio y dictamen de la referida iniciativa, en el que se tomaron en cuenta los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Esta Comisión de Gobierno y Reglamentación del Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, tiene atribuciones para estudiar y dictaminar lo relativo al proceso de

SEGUNDO. Esta Comisión de Gobierno y Reglamentación del Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, tiene atribuciones para estudiar y dictaminar lo relativo al proceso de **INICIATIVA DE REFORMA POR MODIFICACIÓN, ADICIÓN Y DEROGACIÓN AL REGLAMENTO PARA LOS PROPIETARIOS O POSEEDORES DE ANIMALES DOMÉSTICOS DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON**, atento a lo dispuesto por los artículos 58, 60 fracción I, 61 fracción I numerales 1 y 3, 63 y 64 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

TERCERO. Que las atribuciones de los Republicanos Ayuntamientos para aprobar, derogar o abrogar reglamentos, se encuentran contenidas en los artículos 115 fracción V inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 132 fracción II inciso a) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León y 160 y 161 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal para el Estado de Nuevo León, disposiciones que deben ser administradas con lo



establecido en los artículos 72 inciso f), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 73 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, así como en los diversos 70, 71, 73, 74, 75, 76 y 77 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

CUARTO. Que la **INICIATIVA DE REFORMA POR MODIFICACIÓN, ADICIÓN Y DEROGACIÓN AL REGLAMENTO PARA LOS PROPIETARIOS O POSEEDORES DE ANIMALES DOMÉSTICOS DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON**, materia del presente dictamen, es en cumplimiento a lo establecido en los artículos 160 y 161 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal.

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

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El objetivo primordial de esta iniciativa es actualizar la normatividad que regula las acciones de los propietarios o poseedores de animales domésticos en este municipio, las cuales encuentran su sustento jurídico en la necesidad de ajustarlo a las últimas reformas establecidas en la Ley de Protección a los Animales en el Estado, publicadas en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, el día 26 de mayo del 2010, mismas que entraron en vigor en fecha 27 de mayo del presente año.

Las reformas a la citada Ley, tienen como objetivo primordial regular la posesión de animales peligrosos, sujetándola a la obtención de autorización por parte de la autoridad administrativa y a la obligación de observar las precauciones debidas tendientes a evitar molestias y daños a terceros; se sujeta a los propietarios o poseedores de animales a proporcionales un trato humanitario, con el cuidado que sus características y necesidades instintivas, metabólicas y fisiológicas requieren. Se exige además proporcionarles un lugar apropiado para su estancia.

Además, reglamentan lo relativo a su reproducción, exhibición y venta, estableciendo que debe efectuarse en zonas no habitacionales, exigiendo la obtención de la licencia de uso de suelo y edificación.

Así mismo, en las actuales reformas el Legislador puso especial énfasis en la protección de los terceros, en su integridad física y sus bienes, señalando las medidas de precaución y cuidado que a los dueños o poseedores de animales legalmente les corresponde.

De igual manera, la Ley establece como obligación de los criadores de animales, el inscribirse en el registro que la autoridad administrativa debe de establecer.

Se ocupa, así mismo, de determinar los motivos por los que los animales no destinados al consumo humano pueden ser sacrificados.

Establece la responsabilidad de quienes por negligencia pierdan el control y cuidado de los animales que les pertenecen o poseen y la obligación que la autoridad administrativa tiene de recoger en custodia los animales callejeros y los requisitos bajo los cuales, sus propietarios o poseedores, pueden recuperarlos.

Por otra parte, resulta también oportuno modificar el Reglamento para adecuar su referencia a las denominaciones actuales de las dependencias estatales y municipales; además se hacen correcciones a la sintaxis, a la ortografía y a la semántica en busca de expresiones y sus significados precisos y claros.

Por último, los artículos transitorios tienen como objetivo establecer la entrada en vigor de la propuesta de reformas que se presenta a este H. Cabildo.

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

REGLAMENTO PARA LOS PROPIETARIOS O POSEEDORES DE ANIMALES DOMESTICOS DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON
Capítulo I Disposiciones Generales.



Artículo 1.-:

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

- IV.; y,
- V.

Artículo 2.-:

- Adopción de animales: Acción que consiste en la entrega de un animal irracional menor de un año, sano, esterilizado e inmunizado, confinado en un Centro de Control Animal a una persona mayor de edad que así lo solicite, ya sea de manera gratuita u onerosa.
- Agresión: Acción por la cual un animal ataca a una persona o algún animal irracional, en forma espontánea o como resultado de algún estímulo nocivo o molesto, ocasionando lesiones.
- Animal: Especie de ser orgánico irracional que vive, siente y se mueve por propio impulso
- Animal agresivo o agresor: Animal que ejecuta una agresión en contra de alguna persona u otro animal.
-
- Animal potencialmente peligroso: Cualquier animal que por su naturaleza temperamental y cuidados especiales es considerado como tal por el presente Reglamento, así como aquellos que presenten características o antecedentes de animal agresivo, y sean propensos de causar un daño, ya sea físico, psicológico o material, en el ser humano o sus posesiones.
- Animal doméstico: Aquel que convive con el ser humano
-
-
-
-
-
-
-
-
- Especie: Caracteres comunes que clasifican a los animales irracionales
- ...
- ...
-
- ...
-
-
-
-
- Derogado.
-
- Perro casero: Animal doméstico que porta una identificación
-
-
-



-
-
-
- Reincidencia: Repetición de una conducta violatoria del presente Reglamento.
-
-
-
-
-
-
-
- ...
-
- Trato humanitario: Trato adecuado para disminuir el sufrimiento, traumatismos y dolo de los animales durante su captura, movilización, exhibición, cuarentena, comercialización, aprovechamiento, entrenamiento y sacrificio.
- ...
-

Artículo 3.- DEROGADO.

Artículo 4.- La Ley Estatal de Salud, la Ley Estatal de Protección a los Animales, Ley Ganadera del Estado de Nuevo León, Ley de Personas con Discapacidad, el Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado de Nuevo León, y el Reglamento para Personas con Discapacidad del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, serán aplicados supletoriamente en lo conducente, en ese orden respectivamente y en todo aquello que no se encuentre previsto en el presente Reglamento.

Capítulo II
De las Autoridades Competentes.

Artículo 5.- ...

- I. ...;
- II. ...; y,
- III. ...

Artículo 6.- Son atribuciones de las Autoridades mencionadas en el artículo anterior, las siguientes:

- I. ...
 - a. ...
 - b. Aplicar las sanciones derivadas del incumplimiento del presente Reglamento.
- II. Secretaria de Desarrollo Social o aquella a la que competa conocer los asuntos de Municipio Saludable, de conformidad con lo dispuesto por el Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León;
 - a.
 - b. Aplicar las sanciones derivadas del incumplimiento del presente Reglamento
 - c.



III.

a....

b....

c....

d....

e....

f...

g....

h....

i....

j....

k....

l....

m...

n. Promover el trato humanitario a todo animal.

Artículo 7.-

I.;

II. ., y,

III.

Capítulo III

Del Habitat de los Animales y la Higiene.

Artículo 8.-

Artículo 9.-:

I. Albergue bajo las siguientes condiciones:

a. ...

b.

c.:

1. ...

2. ...

3. ...



Asimismo, queda prohibida la tenencia habitual de animales en balcones, pabellones, sótanos, azoteas, terrenos baldíos o cualquier otro local o propiedad, a menos que en dichos espacios exista un lugar donde puedan protegerse de las inclemencias del clima y se cuente con las condiciones necesarias, para su movilidad, higiene y salud.

Cumpliendo con las condiciones necesarias para su estancia en dichos espacios, el animal no debe constituir un peligro o molestia para los vecinos. Para lo cual el propietario o poseedor estará obligado a impedir que el animal cause daño o molestia a terceras personas.

- II. ...
.....
- III. ...:
 - a. ...
 - b. ...
 - c. El excremento por ningún motivo se depositará en el colector de la red oficial de drenaje sanitario, se juntará en bolsas plásticas y se depositará en la basura.
 - d. En todo momento se evitará el tirar o dejar en la vía pública los desechos procedentes de la limpieza de los animales, ya sea orín, excremento, así como aguas procedentes del lavado de los mismos.
 - e. ... y
- IV. ...:
 - a. ...
 - b. ...
 - c.
 - d. Con el objeto de evitar contaminación al medio ambiente y problemas de salud en la población, es obligación de los propietarios o poseedores recoger y limpiar el excremento que sus animales depositen en la vía pública.

Artículo 10.- ...:

- I. ...;
- II. ...; y,
- III. ...

Capítulo IV
De la Posesión de los Animales Agresores.

Artículo 11.- ...

Artículo 12.- Las indemnizaciones de los gastos generados por agresiones de cualquier animal doméstico a personas u otro animal, como consultas, medicamentos, tratamientos y en su caso hasta la hospitalización, serán reclamables, en su caso, por parte del afectado ante la Autoridad Judicial competente.

Artículo 13.-

Artículo 14.- La **devolución** de animales por parte del Centro de Control Canino y Zoonosis, se realizará siempre que no se le haya detectado una enfermedad transmisible, y una vez que se haya acreditado debidamente haber cumplido con la sanción administrativa que corresponda de conformidad con lo establecido por el presente Reglamento.

Capítulo V
De los Animales Considerados Peligrosos.

Artículo 15.- El poseedor de cualquier animal considerado como peligroso o agresivo, deberá de presentarlo para su registro en el Centro de Control Canino y de Zoonosis, acreditando la aprobación de la Autoridad Estatal competente para la tenencia respectiva dentro de su propiedad.

Quien posea un animal peligroso deberá solicitar autorización de la Secretaría y colocar avisos que alerten del riesgo. Será sujeto de sanción administrativa conforme lo establece la Ley o el presente reglamento quien no cumpla con esta disposición.

Artículo 16.-

Artículo 17.- ...:

- I. ...;



II. ...; y, III. ... Capítulo VI De los Animales en la Vía Pública. Artículo 18.- Artículo 19.- Para el caso de que el número de perros, gatos, u otros animales existentes en el Municipio, representen un riesgo sanitario para la comunidad, se regulará su cantidad mediante la captura y posterior eutanasia, en coordinación con la Secretaría de Salud del Estado de Nuevo León. Artículo 20.- Quien encuentre un animal perdido o abandonado, de cualquier especie, deberá entregarlo o dar aviso a la autoridad municipal correspondiente, quién actuará conforme a lo establecido en la Ley Ganadera del Estado o cualquier otra legislación aplicable. En caso de abandono deliberado de un animal, por su propietario, poseedor o encargado, por negligencia o imprudencia y estando en riesgo su salud, la Secretaría, comprobando los hechos y con los testigos correspondientes, podrá girar una orden de aseguramiento precautorio del animal, bajo el procedimiento legal que corresponda. Los animales asegurados, deberán de ser retenidos en los Centros de los que dispongan las autoridades correspondientes. La persona que desee recuperar al animal, deberá pagar la sanción correspondiente, así como los gastos de traslado y manutención del animal, durante el período de aseguramiento Capítulo VI BIS De los perros de asistencia para las personas con discapacidad. Artículo 20 Bis.- Artículo 20 Bis 1.- ... Artículo 20 Bis 1.- Artículo 20 Bis 2.- ...: I. ...; II. ...; y III. ... Capítulo VII De la Cría y Reproducción de Animales. Artículo 21.- Para la instalación de lugares destinados a la cría, reproducción y exhibición de cualquier especie animal, se deberá de cumplir con los lineamientos que establece la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en materia de uso de suelo y edificación, de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal. La cría, enajenación y exhibición de animales deberá desarrollarse en instalaciones cuyo uso de suelo no sea de uso habitacional. El establecimiento o local donde se realicen dichas actividades, deberá contar con la autorización de uso de suelo o uso de la edificación, según corresponda, así como con los demás permisos y autorizaciones que resulten aplicables. Artículo 22.- Artículo 23.- ...: I. ...; II. ...; III. ...; y;



IV. ..

Artículo 23 BIS.- La Secretaría, en el ámbito de su competencia, establecerá un registro de personas físicas y morales que se dediquen a la cría, enajenación y exhibición de animales domésticos, de conformidad al procedimiento de inscripción que la misma establezca mediante acuerdo administrativo. La inscripción a dicho Registro es de carácter obligatorio, y se renovará cada dos años.

Artículo 23 BIS 1.- Para la venta de un animal vivo se requiere que se entregue una guía informativa al comprador, y que ésta se realice a personas mayores de dieciocho años, a menos que estén acompañados por una persona mayor de edad, quien se responsabilice ante el vendedor por el menor, de la adecuada subsistencia y trato para el animal.

Capítulo VIII
De los Centros de Control Canino y de Zoonosis.

Artículo 24.-

Artículo 25.-:

- I. ...; y,

- II. ...:
 - a.
 - b. ...
 - c.
 - d. ...

Así mismo, en caso de considerarlo pertinente, previo acuerdo con la Secretaría de Salud del Estado de Nuevo León, o el área competente, se implementarán programas de control de población animal, utilizando las vías de esterilización o sacrificio.
DEROGADO

Artículo 26.-

Artículo 26 BIS.-La Secretaría a través del Centro de Control Canino y de Zoonosis llevará un registro de las asociaciones legalmente constituidas dedicadas a la protección, la conservación y eliminación del maltrato de animales, y promoverá su participación en las acciones gubernamentales que implementen, relacionadas con la defensa y protección de los mismos.

Artículo 27.-:

- I. ...;

- II. ...;
- III. ...; y,

- IV. ...:
 - a.

 - b.

El personal del Centro de Control Canino y de Zoonosis podrá orientar a la parte afectada **por** la agresión, para que proceda de conformidad con lo dispuesto por el artículo 12 del presente Reglamento.

Artículo 28.-:

- I.;

- II.;

- III.;

- IV. ...;

- V. ...; y,



VI.

Artículo 29.-:

- I.:
- a.
- b.
- c.
- d.

Artículo 30.- Del sacrificio:

- I.;
- II. **El sacrificio** de los perros y gatos se realizará conforme a lo establecido por la Ley Estatal de Protección a los Animales o los Convenios de Colaboración celebrados con la Secretaría Estatal de Salud o cualquier otro Organismo Público competente;
- III.,
- IV. Los cerebros extraídos a los animales que se les haya practicado la eutanasia, serán enviados a la **Secretaría de Salud del Estado de Nuevo León**, para monitoreo de las áreas de riesgo, de conformidad con la Norma Oficial Mexicana NOM-011-SSA2-1993, y demás aplicables, así como a lo establecido para tal efecto en los Convenios de Colaboración celebrados con la **Secretaría de Salud del Estado de Nuevo León**, o cualquier otro Organismo Público.
- V. El sacrificio de un animal no destinado al consumo humano solo podrá realizarse en razón del sufrimiento que le cause un accidente, enfermedad, incapacidad física o vejez extrema, con excepción de aquellos animales que se constituyan en amenaza para la salud; la economía; la seguridad de peatones, ciclistas y conductores en calles, carreteras, autopistas y caminos del Estado; o los que por exceso de su especie signifiquen un peligro grave para la sociedad. El sacrificio obligatorio, por razón de sanidad animal o salud pública, se efectuara de forma rápida e indolora, y siempre en locales aptos para esos fines. Salvo por motivos de fuerza mayor o peligro inminente ningún animal podrá ser sacrificado en la vía pública.

Artículo 31.-:

- I. En el Centro de Control Canino y de Zoonosis, en coordinación con la **Secretaría de Salud del Estado de Nuevo León**, o la competente, se aplicará la vacuna contra la rabia, sin costo alguno, una vez al año, a todo perro o gato mayor de 3-tres meses de edad, entregándose al propietario una constancia de vacunación antirrábica gratuita;
- II. Para vacunar el 100% de los animales susceptibles, se organizarán brigadas de vacunación casa por casa, siguiendo los lineamientos establecidos por la **Secretaría de Salud del Estado de de Nuevo León**;
- III.:
- IV.;
- V. La identificación de los perros y gatos vacunados se hará mediante los certificados de vacunación y placa expedidos por la **Secretaría de Salud del Estado de Nuevo León**. En el caso de vacunación por profesionistas establecidos con actividad privada, el certificado o constancia respectiva, deberá haberse emitido y firmado por un Médico Veterinario Zootecnista titulado, registrado ante la Secretaría de Educación Pública; y
- VI.;

Artículo 32.-:

....

Artículo 33.- De la donación de animales:

- I.;
- II. y;
- III. La Secretaría a través del Centro de Control Canino y Zoonosis podrá celebrar acuerdos con las sociedades protectoras de animales legalmente constituidas para que puedan recoger,



resguardar temporalmente y cuidar a los animales abandonados para que posteriormente puedan ser adoptados.

Artículo 34.- DEROGADO.

Artículo 35.-:

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

Artículo 36.-:

....
....
....
....
....
....
....

Artículo 37.-:

- a.
- b. ...
- c.
- d.

Artículo 38.-:

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

**Capítulo IX
Vigilancia y Sanciones.**

Artículo 39.-

.....

Artículo 40.-

Artículo 41.-

Artículo 42.-:



I.	;
II.	;
III.	; y,
IV.	.....
....	
....	
Artículo 43.-	
Artículo 44.-	
....	
.....	
Artículo 45.-	
Artículo 46.-	
Artículo 47.-	
Artículo 48.-	
I.	;
II.	;
III.	;
IV.	;
V.	;
VI.	..;
VII.	;
VIII.	;
IX.	..; y,
X.	...
Artículo 49.-	
.....	
Artículo 50.- Las sanciones administrativas podrán ser:	
I.	Amonestación;
II.	Multa;
III.	Clausura temporal o definitiva, que podrá ser parcial o total; y
IV.	Asimismo, se podrá ordenar la ejecución de alguna o algunas de las medidas de seguridad que se establezcan en otros ordenamientos en relación con la protección a los animales.
Artículo 51.-	
I.	;



II.	...;
III.	...;
IV.	;
V.	...;
VI.	...;
VII.	...;
VIII.	....
.....	
.....	
.....	
Artículo 52.-	.....
.....	
Artículo 53.-	....
Artículo 54.-	...
Artículo 55.-	:
I.	...;
II.	...;
III.	...; y,
IV.	....
Artículo 56.-	.....
I.	...; y,
II.	....
Artículo 57.-	....
Capítulo X Recurso De Inconformidad.	
Artículo 58.-	...
....	
Artículo 59.-	.....
....	
Artículo 60.-	.....
....	
....	



Artículo 61.-:

- I. y,
- II.

Artículo 62.-:

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

Artículo 63.-:

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

Artículo 64.-:

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

Artículo 65.-

Artículo 66.-

Artículo 67.-

**Capítulo XI
De La Denuncia.**

Artículo 68.-

Artículo 69.- ...

.....

TRANSITORIOS:

ARTÍCULO PRIMERO: Las presentes Reformas por Modificación, **Derogación** y Adición al Reglamento para los Propietarios o Poseedores de Animales Domésticos del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado, debiéndose posteriormente hacer su publicación en la Gaceta Municipal, para su difusión.

ARTÍCULO SEGUNDO: Se deroga cualquier disposición Municipal que contravenga lo dispuesto en las presentes Reformas.



De acuerdo a lo anterior, esta Comisión de Gobierno y Reglamentación del Republicano Ayuntamiento, presenta a consideración de este Órgano Colegiado, la **INICIATIVA DE REFORMA POR MODIFICACIÓN, ADICIÓN Y DEROGACIÓN AL REGLAMENTO PARA LOS PROPIETARIOS O POSEEDORES DE ANIMALES DOMÉSTICOS DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON**, en los términos antes indicados, bajo el siguiente:

A C U E R D O:

PRIMERO. Se aprueban las **REFORMAS POR MODIFICACIÓN, ADICIÓN Y DEROGACIÓN AL REGLAMENTO PARA LOS PROPIETARIOS O POSEEDORES DE ANIMALES DOMÉSTICOS DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON**, en la forma y términos anteriormente señalados.

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

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

Atentamente San Pedro Garza García, N. L., 7 de Octubre de 2010. COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. C. LIC. HIRAM LUIS DE LEÓN RODRÍGUEZ PRESIDENTE; C. LIC. ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMÍNGUEZ SECRETARIO; C. LIC. EDUARDO JOSÉ CRUZ SALAZAR VOCAL.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Al no haber más comentarios, de conformidad a lo establecido por los Artículos 47, 48, 49, 52, 53 fracción II, 73, 74 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, vamos a poner a su consideración la aprobación de las REFORMAS POR MODIFICACIÓN, ADICIÓN Y DEROGACIÓN AL REGLAMENTO PARA LOS PROPIETARIOS O POSEEDORES DE ANIMALES DOMÉSTICOS DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.

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

Se somete a su consideración que la votación de las Reformas por Modificación, Adición y Derogación al Reglamento para los Propietarios o Poseedores de Animales Domésticos del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León sea de manera económica, lo cual fue aprobado por unanimidad con 10 votos a favor y 3 ausencias.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Una vez hecho lo anterior y con fundamento en el artículo 47 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, que establece que cuando un reglamento, dictamen, moción o proposición constare de más de un artículo se discutirá primero en lo general y una vez agotado el debate, se consultará a los integrantes del Republicano Ayuntamiento si desean reservar algún artículo en lo particular.

Por lo que en este punto les pregunto si existe algún comentario en lo general sobre las Reformas por Modificación, Adición y Derogación al Reglamento para los Propietarios o Poseedores de Animales Domésticos del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

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

En caso de que no se reserve alguno, se votará íntegro en un solo acto el Reglamento, dictamen, moción o proposición.

En el supuesto de que se hayan hecho reservas, se votará en lo general el dictamen, salvo los artículos reservados en lo particular.

¿Algún integrante de este Republicano Ayuntamiento desea reservar algún artículo en lo particular?



Toda vez que no hay reservas y al no haber más comentarios, se somete a votación el siguiente:

Se somete a consideración en lo general y en lo particular las Reformas por Modificación, Adición y Derogación al Reglamento para los Propietarios o Poseedores de Animales Domésticos del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León contenidas en el dictamen que presenta la Comisión de Gobierno y Reglamentación, lo cual fue aprobado pro unanimidad con 10 votos a favor y 3 ausencias.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Tiene el uso de la palabra el Regidor Eduardo Cruz para la presentación del tercer dictamen.

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

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

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En fecha 27 de septiembre de 2010, nos fue turnada para su estudio y análisis la propuesta presentada por el **C. ING. MAURICIO FERNÁNDEZ GARZA**, Presidente Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, misma que presenta de acuerdo a lo establecido en los artículos 12 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León y 71 fracción I del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, consistentes en la **INICIATIVA DE REFORMA POR MODIFICACIÓN, ADICIÓN Y DEROGACIÓN AL REGLAMENTO DE NOMENCLATURA DE VÍAS Y ESPACIOS ABIERTOS PÚBLICOS DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**, DE LA FRACCIÓN VI DEL ARTÍCULO 5, por lo que, se llegó a las siguientes consideraciones y conclusiones:

En primer término, conviene precisar que en fecha 27 de septiembre de 2010-dos mil diez, nos fue turnada a ésta Comisión de Gobierno y Reglamentación, la propuesta presentada por el C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, relativa a la reforma por **MODIFICACIÓN, ADICIÓN Y DEROGACIÓN AL REGLAMENTO DE NOMENCLATURA DE VÍAS Y ESPACIOS ABIERTOS PÚBLICOS DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**; en tales circunstancias, en fecha 18 del mes y año que transcurre, esta Comisión en Sesión Ordinaria, dio cuenta de la propuesta presentada por el Ciudadano Presidente Municipal, a los integrantes de la Comisión, admitiéndose la misma a estudio, dichas propuestas consiste en reformar el Reglamento de Nomenclatura de Vías y Espacios Abiertos Públicos de San Pedro Garza García, Nuevo León, publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 25 de octubre de 1996, en cuanto a las consideraciones que debe tomar el Republicano Ayuntamiento al establecer la nomenclatura en las vías y espacios abiertos públicos a que refiere el artículo 5 del citado ordenamiento.

En lo específico se propone la derogación de la fracción VI del numeral antes señalado que prohíbe utilizar para la nomenclatura el nombre de personas vivas.

Actualmente el Reglamento de la materia no permite el otorgar reconocimientos públicos a través de la nomenclatura a personas vivas, con lo cual se limita el que la sociedad manifieste su gratitud a personas destacadas por su contribución a las actividades políticas, sociales, económicas y culturales del Municipio, del Estado o del país.

Estos reconocimientos públicos hoy tienen que esperar a la muerte de la persona que se pretenda homenajear con la nominación de una vía o espacio abierto público, siendo imposible para el acreedor de dicho merecimiento disfrutar en vida de ese aprecio público y social por los méritos alcanzados.

En ese orden de ideas, se trata de cambiar el paradigma de los reconocimientos en muerte por los reconocimientos en vida a fin de que quien los alcance sea capaz de recibirlos, percibirlos y disfrutarlos en unión de sus familiares en vida, con la satisfacción del deber cumplido. Se destaca que para hacerse acreedor en vida a este reconocimiento debe desde luego escogerse a personas que se hayan destacado en la comunidad por su participación en la vida social, cívica, política, de servicio, cultural o deportivo.

Así mismo, las proposiciones de nomenclatura deberán referirse preferentemente a nuevas vialidades. a fin de no afectar la certeza de los domicilios, ya que en la práctica es común se produzcan problemas tanto para servicios públicos como para operaciones privadas con el cambio de denominación de una calle, parque



Para todos los efectos de este Reglamento se entiende como supletoria la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Por lo anteriormente expuesto y fundado y de conformidad con lo establecido en los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 130 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 1, 14, 26 inciso a) fracción VII, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal; artículos 10, y 131 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, 60, 61 fracción I, numeral 3), 70, 71, 73, 74, 75, 76, 77 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento; esta Comisión de Gobierno y Reglamentación del Republicano Ayuntamiento, presenta en este documento su propuesta de dictamen respecto a la **INICIATIVA DE REFORMAS POR MODIFICACIÓN, ADICION y DEROGACIÓN AL REGLAMENTO DE NOMENCLATURA DE VÍAS Y ESPACIOS ABIERTOS PÚBLICOS DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEON**, llegando al contenido de la misma en los siguientes términos:

DICE	DEBE DECIR
ARTICULO 5.- La autoridad competente para la determinación de la denominación de las vías y espacios abiertos públicos será el R. Ayuntamiento tomando en cuenta las siguientes consideraciones: I. Que el nombre propuesto no se repita con otra vía o espacio abierto público dentro del territorio municipal. II. Las vías no deberán tener otro nombre si es continuidad de otra ya existente, respetando en toda su distancia el nombre de ésta. III. Que el nombre propuesto no sea basado en conceptos o vocablos extranjeros, a excepción de los nombres propios, y la descripción sea comprensible. IV. Que no contenga palabras ofensivas, injuriosas o contrarias a las buenas costumbres. V. Procurar que la denominación en ciertos casos fomente el conocimiento de fechas históricas, así como otorgue reconocimiento a los héroes o personalidades destacadas de la República, del Estado o del Municipio. VI. El nombre de personas vivas. ARTICULO 7.- Antes de someter a la consideración del R. Ayuntamiento alguna propuesta tendiente a la denominación o modificación de la nomenclatura de una vía o espacio abierto público será necesario: I. Que se formule la propuesta respectiva, por algún miembro del R. Ayuntamiento o por un grupo de diez ciudadanos mínimo. II. Que en la propuesta se acompañe el estudio correspondiente en el que se apoye la misma, citando de ser posible los datos biográficos que	ARTICULO 5.- La autoridad competente para la determinación de la denominación de las vías y espacios abiertos públicos será el R. Ayuntamiento tomando en cuenta las siguientes consideraciones: I. Que el nombre propuesto no se repita con otra vía o espacio abierto público dentro del territorio municipal. II. Las vías no deberán tener otro nombre si es continuidad de otra ya existente, respetando en toda su distancia el nombre de ésta. III. Que el nombre propuesto no sea basado en conceptos o vocablos extranjeros, a excepción de los nombres propios, y la descripción sea comprensible. IV. Que no contenga palabras ofensivas, injuriosas o contrarias a las buenas costumbres. V. Procurar que la denominación en ciertos casos fomente el conocimiento de fechas históricas, así como otorgue reconocimiento a los héroes o personalidades destacadas de la República, del Estado o del Municipio. En todo caso las personas deberán haber destacado en la comunidad por su participación en la vida social, cívica, política, de servicio, cultural o deportivo VI. Derogado. VII.- Las proposiciones de nomenclatura deberán referirse preferentemente a nuevas vialidades. ARTICULO 7.- Antes de someter a la consideración del Republicano Ayuntamiento alguna propuesta tendiente a la denominación o modificación de la nomenclatura de una vía o espacio abierto público será necesario: I. Que se formule la propuesta respectiva, por algún miembro del Republicano Ayuntamiento o por un grupo de diez ciudadanos residentes en el municipio como mínimo. II. Que en la propuesta se acompañe el estudio correspondiente en el que se apoye la misma, citando de ser posible los datos biográficos que



correspondan, la que deberá ser presentada a la Comisión por escrito para su estudio y análisis. III. La comisión emitirá un dictamen el cual será presentado en la siguiente reunión al R. Ayuntamiento junto con la propuesta. IV. Aprobado el dictamen por el R. Ayuntamiento, se mandará publicar la resolución correspondiente en la Gaceta Municipal, dando los avisos respectivos a todas las oficinas federales y estatales correspondientes. TRANSITORIOS PRIMERO.- El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado y para su difusión se publicará en la Gaceta Municipal. SEGUNDO.- La nomenclatura y numeración actuales seguirán vigentes hasta en tanto la autoridad municipal emita la resolución correspondiente. TERCERO.- La Secretaría del R. Ayuntamiento distribuirá ejemplares del presente, a través de las Juntas de Vecinos y de las oficinas públicas municipales, con el objeto, de facilitar a los habitantes del Municipio el conocimiento del mismo.	correspondan, la que deberá ser presentada a la Comisión por escrito para su estudio y análisis. III. La comisión emitirá un dictamen el cual será presentado en la siguiente reunión al Republicano Ayuntamiento junto con la propuesta. IV. Una vez aprobado el dictamen al menos por las dos terceras partes de los integrantes del Republicano Ayuntamiento, se mandará publicar en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León para su vigencia y para los efectos de difusión la resolución correspondiente en la Gaceta Municipal, dando los avisos respectivos a todas las oficinas federales, estatales y municipales correspondientes. TRANSITORIOS PRIMERO.- Las reformas por modificación, adición y derogación al presente Reglamento entrarán en vigor al día de su publicación en el Periódico Oficial del Estado y para su difusión se publicará en la Gaceta Municipal. SEGUNDO.- En caso de cambio de denominación de una vía pública la nomenclatura y numeración actuales seguirán vigentes, hasta la fecha de su publicación del referido cambio de denominación en el Periódico Oficial del Estado. TERCERO.- La Secretaría del Republicano Ayuntamiento distribuirá ejemplares del presente, a través de las Juntas de Vecinos y de las oficinas públicas municipales, con el objeto, de facilitar a los habitantes del Municipio el conocimiento del mismo. CUARTO.- Para todos los efectos de este Reglamento se entiende como supletoria la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León
---	---

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

A C U E R D O

PRIMERO: Se aprueba dar inicio a la **CONSULTA PÚBLICA** respecto a la **INICIATIVA DE REFORMAS POR MODIFICACIÓN, ADICIÓN y DEROGACIÓN AL REGLAMENTO DE NOMENCLATURA DE VÍAS Y ESPACIOS ABIERTOS PÚBLICOS DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**, por un término de 3-tres días hábiles contados a partir de la fecha de su publicación en el Periódico Oficial del Estado, a fin de que los ciudadanos hagan las aportaciones que así deseen respecto al contenido del Reglamento en estudio y una vez cumplido lo anterior, esta Comisión de Gobierno y Reglamentación analice, estudie y dictamine en definitiva la presente consulta pública.

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

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

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

Atentamente San Pedro Garza García, N. L., 18 de Octubre de 2010. COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. C. LIC. HIRAM LUIS DE LEÓN



RODRÍGUEZ PRESIDENTE A FAVOR; C. LIC. ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMÍNGUEZ SECRETARIO A FAVOR; C. LIC. EDUARDO JOSÉ CRUZ SALAZAR VOCAL A FAVOR.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Quiero hacer nada más una observación Secretario viene aquí sin número y en días pasados se nos asignó un número al recinto que se hace mención si mal lo recuerdo es el número 101 creo que viene siendo la presidencia municipal.

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. Lo tenía para asuntos generales pero estoy viendo que coincide con el tema, yo si quiero que las nomenclaturas en las calles o en las avenidas sean únicamente visibles más no de forma física con una estructura grande que hoy por hoy debido a la apertura de un súper mercado que se encuentra en la avenida Fundadores estamos teniendo que dar la vuelta para regresarnos en el sentido contrario de Fundadores y está quitándonos al grado de tener unos conatos y unos accidentes una nomenclatura de la avenida, en la cual una semana antes de la administración pasada se cambió a que se llamara Eugenio Garza Laguerre, no tengo nada en contra simplemente es una estructura de mármol muy grande que no nos deja ver los coches que viene, que por favor también se reglamenten los tamaños y las proporciones de las nomenclaturas en las avenidas, por favor Regidor por favor, a ver qué se puede hacer, hay que corregirlo, porque ya cambió totalmente la función de esa avenida y urge retirar esa nomenclatura.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Se somete a su consideración el dictamen presentado por la Comisión de Gobierno y Reglamentación referente a la Consulta Pública respecto a la Iniciativa de Reformas por Modificación, Adición y Derogación al Reglamento de Nomenclatura de Vías y Espacios Abiertos Públicos de San Pedro Garza García, Nuevo León, en los términos expuestos, lo cual fue aprobado por unanimidad con 10 votos a favor y 3 ausencias.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Para que no haya dudas porque estábamos ahorita con la confusión de haber leído las presentaciones de los dictámenes invertidos.

De conformidad a lo establecido por los Artículos 47, 48, 49, 52, 53 fracción II, 73, 74 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, vamos a poner a su consideración las REFORMAS POR MODIFICACIÓN AL REGLAMENTO PARA EL GOBIERNO INTERIOR DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.

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

Se somete a su consideración que la votación de las Reformas por Modificación al Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León sea de manera económica, lo cual fue aprobado por unanimidad con 10 votos a favor con 3 ausencias.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Una vez hecho lo anterior y con fundamento en el artículo 47 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, que establece que cuando un reglamento, dictamen, moción o proposición constare de más de un artículo se discutirá primero en lo general y una vez agotado el debate, se consultará a los integrantes del Republicano Ayuntamiento si desean reservar algún artículo en lo particular.

Por lo que en este punto les pregunto si existe algún comentario en lo general sobre las Reformas por Modificación al Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

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

En caso de que no se reserve alguno, se votará íntegro en un sólo acto el Reglamento, dictamen, moción o proposición.



En el supuesto de que se hayan hecho reservas, se votará en lo general el dictamen, salvo los artículos reservados en lo particular.

¿Algún integrante de este Republicano Ayuntamiento desea reservar algún artículo en lo particular?

Toda vez que no hay reservas y al no haber más comentarios, se somete a votación el siguiente:

Se somete a consideración en lo general y en lo particular las Reformas por Modificación al Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León contenidas en el dictamen que presenta la Comisión de Gobierno y Reglamentación, lo cual fue aprobado por unanimidad con 10 votos a favor y 3 ausencias.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Para continuar con el punto de informe de comisiones, cedo la palabra a la Presidenta de la Comisión de Control Urbano, Regidora Claudette Treviño Márquez quien hará la presentación de seis dictámenes, tiene el uso de la palabra el Regidor Eduardo Cruz.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Gracias, es que no te quise interrumpir ahorita con la lectura antes de votar el tema de los reglamentos y lo que se votó ahorita del tema de anuncios y precisamente ahorita lo que comentaba la Regidora Kontos, todos hemos pasado por ese punto y es un punto que se ha convertido en algo peligroso, estas hablando de la rotondita, que se hizo algo de buena gana, se hizo un muro de granito, muy bonito, en donde se le pone el nombre a la avenida de una persona muy respetada y muy queridas por todos aquí, bueno al menos por muchos, por mí sí, de don Eugenio pero creo que hubo un error ahí por el tamaño y obstruye la visibilidad, si lo podemos corregir es muy importante, porque ha habido muchos accidentes, me ha tocado que la gente no ve y atraviesa la punta del carro y se los lleva de encuentro, si lo corregimos, yo creo que es nada más de bajarle un poquito la altura al muro, si lo hacemos eso, el murete que se hizo ahora que se le puso el nombre a la avenida de don Eugenio lo que era Fundadores antes, si podemos tomar en cuenta ahí con la gente de tránsito para bajarle un poquito la altura, porque no permite a la hora que esta la gente arriba del carro, no permite ver si viene un carro y como es en curva, a mí me ha tocado al menos ver 2 ó 3 accidentes, sacan la punta los carros y el que viene dando la vuelta le pega.

Regidor, C. Raúl Maldonado Tijerina. Definitivamente ya lo han reportado y con mucho gusto.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Eso lo reportaba la Regidora Kontos, pero yo quiero hacer una observación ahí y en cuanto a lo que se aprobó ahorita que me tocó a mí leer pues se pudiera pensar que el ponerle el nombre de una persona viva a una calle, pues puede llevar a algo mal, no lo vimos así en la comisión, lo que si vimos fue que si a una persona se le da una medalla en vida, pues yo creo que aun persona que se le va a poner el nombre a una calle que debe de cumplir ciertos requisitos, pues que lo disfrute él y sus seres queridos en vida porque ya después de muerto ya que, si hizo algo la persona que lo merezca hay que darle el honor que lo tenga en vida.

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, expresó: Ustedes recordarán yo hice esta solicitud básicamente por dos personas, que yo estoy agradecido de por vida, a mí me toco el huracán Gilberto, hace 20 años y fundamentalmente son para los centros cívicos, esta para San Pedro 400 y uno sería para el Lic. Carlos Salinas de Gortari y el otro sería para el Gobernador Jorge Treviño, que fueron Presidente y Gobernador de hecho ya parte del espacio se llama como tal, Jorge Treviño y desgraciadamente hay que hacerlo en vida y yo lo digo independientemente del partido tuvimos un gigantesco apoyo de esos dos personajes para lo que fue la administración hace 20 años y por eso yo lo comenté que no lo puedo hacer si no se modifica el reglamento, bueno ya esta la propuesta al Cabildo, pero fundamentalmente no son calles es a los dos espacios que tenemos en el sector poniente del Municipio y bueno si esto pasara yo ya les comentaría a ustedes la autorización pero es específicamente para el Presidente Salinas y el Gobernador Jorge Treviño.

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. Una pregunta Ing. Fernández solicita nombre para calles o alguna institución que lleve el nombre o es solamente las calles.

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, expresó: Son los espacios, Jorge nos donó el terreno y Carlos puso el dinero lo que hicimos en San Pedro 400 hace 20



años, pues básicamente se dotó de toda la infraestructura después del huracán y me dieron todo el dinero que quisimos y ahorita vez que si comparas acá arriba en la Independencia y todas estas colonias que tiene problemas serios de pandillerismo y demás es lo que vivimos en San Pedro, es lo que hizo Colombia hace 20 años, atendimos a las partes más marginadas en San Pedro y nada más para que se imaginen pues consiguieron todos los terrenos y toda la dotación de todos los servicios públicos, las áreas, los centros de distritos y de barrios que es donde esta Mano Amiga, esta la Iglesia que lo hicimos entre varios, esta la plaza, entonces a ese espacio se le puede poner la placa donde sea, le queremos poner al complejo o la plaza y el otro es donde esta la biblioteca Jorge Treviño pero eso también es otro espacio, en vez de que sea la biblioteca yo quiero que el espacio se le reconozca con una plaquita como tal es más honorífico el caso, digo la gente no sé si la gente le quiera llamar o lo quiera llamar de otra forma pero es un reconocimiento público a dos personas que le dieron apoyo significativo después del huracán Gilberto y en el caso particular como Alcalde profundamente agradecido a esos dos personajes.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Es que el reglamento se llama de Vías y Espacios Abiertos Públicos ya va la intensión a un espacio abierto público.

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, expresó: Es a es la intención, yo no estoy pensando en calles, son dos espacios públicos al ex presidente Carlos salinas de Gortari y al ex Gobernador Jorge Treviño.

Regidora, C. Claudette Treviño Márquez. Voy a solicitar la dispensa de la lectura de los dictámenes

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Se somete a consideración la dispensa de lectura total de todos los dictámenes que presenta la Comisión de Control Urbano y de ser necesaria la intervención del Arq. Aldo Manlio Decanini Garza y de la Arq. Olga Cristina Ramírez Acosta para la presentación de los asuntos que correspondan, lo cual fue aprobado por unanimidad con 12 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 CM 19644/2010.

**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 por parte de la Secretaría de Control Urbano, en fecha 9 de septiembre de 2010, la solicitud presentada el día 29 de junio de 2010, por la persona moral denominada TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V. mediante la cual solicita Licencia de Construcción para un edificio Habitacional Multifamiliar (departamentos), para el predio ubicado en la calle Prolongación Sendero de las Privanzas 305 Privanzas 4o. Sector entre las Calles Sendero de las Privanzas y Limite de Fraccionamiento, en la Colonia Privanzas 4º Sector en este municipio, con expediente catastral número 32-075-028 y el cual cuenta con una superficie de 5351.09 metros cuadrados, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CM 19644/2010**, lo anterior, una vez que fue allegado el dictamen correspondiente por parte de la Dirección de Ecología de este municipio, así mismo, una vez que el solicitante dio cumplimiento a la prevención de fecha 13 de julio de 2010, debidamente notificada al peticionario en fecha 16 de julio del presente año, por lo que, se presenta el siguiente Dictamen bajo los siguientes resultandos y consideraciones de orden legal

RESULTANDO:

PRIMERO. El solicitante con fundamento en lo previsto en los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, 226, 227 fracción I, 228, 281, 286, 287 y 288 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículo 30, inciso a) fracción XVII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San de San Pedro Garza García, Nuevo León, numerales 12, 41, 135, 137, 143 y demás relativos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, Licencia de Construcción para un edificio Habitacional Multifamiliar (departamentos), para el predio ubicado en la calle Prolongación Sendero de las Privanzas 305 Privanzas 4o. Sector entre las Calles Sendero de las Privanzas y Limite de Fraccionamiento en la Colonia Privanzas 4º Sector en este municipio, y el cual cuenta con una superficie de 5351.09 metros cuadrados, con expediente catastral número 32-075-028, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CM 19644/2010**.

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

- Copia de la Autorización de Proyecto Ejecutivo para el desarrollo de 9-nueve multifamiliares en el Desarrollo denominado Las Privanzas 4º Sector 2ª Etapa, identificado con el expediente catastral 11-015-095, y cuenta con una superficie de



316,683.25 metros cuadrados de los cuales 46,650.85 metros cuadrados forman la 2ª Etapa, dentro del expediente administrativo PE-17277/2008 con número de oficio JAMM/JSEDUE/2503/2008 y fecha de 4 de diciembre del 2008.

- Copia de la Autorización de Licencia de uso de suelo habitacional multifamiliar, emitido por la Secretaría de Control Urbano de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 18-dieciocho de febrero del 2010-dos mil diez, en el predio identificado con el expediente catastral número 32-075-028, el cual cuenta con una superficie de 2,501.34 metros cuadrados, dentro del expediente administrativo número US-19064/2010, con número de Oficio AMDG/JSECU/266/2010.
- Copia de la Autorización de Licencia de uso de suelo habitacional multifamiliar, emitida por la Secretaría de Control Urbano de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 18-dieciocho de febrero del 2010-dos mil diez, en el predio identificado con el expediente catastral número 32-075-029, el cual cuenta con una superficie de 2,849.75 metros cuadrados, dentro del expediente administrativo número US-19065/2010, con número de Oficio AMDG/JSECU/267/2010.
- Copia de la Autorización de proyecto de fusión de 2 lotes que se ubican frente a la Calle Prolongación Sendero de las Privanzas números 305 y 307, en la Colonia Las Privanzas 4to Sector 2da Etapa, en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, los cuales están identificados con los números de expediente catastral 32-075-028 y 32-075-029, con superficies de 2,501.34 metros cuadrados y 2,849.75 metros cuadrados, respectivamente, para quedar en un solo lote con una superficie total 5,351.09 metros cuadrados, aprobada por la Secretaría de Control Urbano, mediante oficio número AMDG/JSECU/403/2010, de fecha 24-veinticuatro de Marzo del 2010-dos mil diez, registrado bajo el expediente administrativo número SFR-19159/2010.
- Copia de la Autorización de construcción de barda mediante expediente administrativo número CB-19225/2010 de fecha 24-cuatro de marzo del 2010, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano de este Municipio.
- Visto Bueno de la Dirección de Ingeniería contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de Nuevo León AC, Registro Consultor Externo Protección Civil DPC-ENL-CE-069-2002, con número de reporte I10-017, de fecha de 27-veintisiete de enero del 2010-dos mil diez.
- Visto bueno Vial del Estudio de Impacto Vial elaborado por Pablo E. Aneyba López de la Secretaría de Seguridad Municipal, con fecha de Enero de 2010 mediante oficio número CGV/EIV/050 con fecha de 20 de julio de 2010.
- Copia del comprobante de pago de predial al corriente de expediente catastral 32-075-028 con 2,501.34m2 de superficie y sin construcción a nombre de LADRILLERA MONTERREY SA DE CV.
- Copia del comprobante de pago de predial al corriente de expediente catastral 32-075-029 con 2,849.75m2 de superficie y sin construcción a nombre de LADRILLERA MONTERREY SA DE CV.
- Copia de la Escritura Pública número 13,976-trece mil novecientos setenta y seis, de fecha 26-veintiseis de marzo del 2010-dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 122, con ejercicio en el primer distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa al contrato de compraventa de inmuebles que celebra GRUPO INMOBILIARIO VIBER SA DE CV antes denominada LADRILLERA MONTERREY SA DE CV como la parte vendedora y TRAZZO URBANO INTERNACIONAL SA DE CV como la parte compradora; misma que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 891, volumen 110, Libro 36, Sección Propiedad, Unidad Garza García el 27 de mayo de 2010.
- Copia de la Escritura Pública No. 10,457-diez mil cuatrocientos cincuenta y siete, de fecha 17-diecisiete de Febrero del 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 113-ciento trece, con ejercicio en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, relativa al Acta de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad denominada TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V., en la cual se le otorga entre otros poderes el de Dominio al C. GUSTAVO ADOLFO BACKHOFF PLIEGO como apoderado legal de la persona moral denominada TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V.
- Copia de la Escritura Pública número 1,544-mil quinientos cuarenta y cuatro, de fecha 13-trece de Marzo de 1999-mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 113-ciento trece, con ejercicio en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, relativa a la Constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable, denominada TRAZZO URBANO INTERNACIONAL,



S.A. DE C.V., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el número 1289, volumen 431, libro 03, Segundo Auxiliar Escrituras de Sociedades Mercantiles, sección de Comercio, de fecha 10-diez de mayo de 1999-mil novecientos noventa y nueve.

- Planos Topográficos que describen la obra
- Proyecto Estructural
- Estudio de Mecánica de Suelo y Estudio Geotécnico.
- Estudio Hidrológico y Pluvial
- Vo. Bo. de Patronato de Bomberos
- Copia de las identificaciones oficiales de los Propietarios y Apoderados
- Memoria de Cálculo.
- Carta responsiva y cédula profesional del proyectista y consultor de la obra.
- Carta responsiva y cédula profesional del Calculista Estructural.
- Fotografías del inmueble
- Escrito de solicitud de licencia de construcción dirigido al Republicano Ayuntamiento y al Secretario de Control Urbano.
- Escrito en formato oficial relativa a la Licencia de Construcción motivo de la presente solicitud.

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

DICTAMEN TECNICO

I. DATOS GENERALES

Fecha de Ingreso	29 de junio del 2010
No. de Expediente	CM 19644 2010
No. Expediente Catastral	32-075-028
Asunto.	Construcción Habitacional Multifamiliar (departamentos-comercial)
Ubicación.	Prolongación Sendero de las Privanzas 305 Privanzas 4o. Sector entre las Calles Sendero de las Privanzas y Limite de Fraccionamiento
Propietario.	TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V.
Superficie del Predio.	5351.09 m ²
Construcción Existente.	0 m ²

II. ANTECEDENTES

- **Antecedente de densidad**

Autorización de Proyecto Ejecutivo para el desarrollo de 9-nueve multifamiliares en el Desarrollo denominado Las Privanzas 4º Sector 2ª Etapa, identificado con el expediente catastral 11-015-095, y cuenta con una superficie de 316,683.25 metros cuadrados de los cuales 46,650.85 metros cuadrados forman la 2ª Etapa, dentro del expediente administrativo PE-17277/2008 con número de oficio JAMM/JSEDUE/2503/2008 y fecha de 4 de diciembre del 2008, con la siguiente distribución de áreas:

CUADRO DE AREAS

Área total del predio: 316,683.25 m²
Área fuera de aprobación: 271,525.00 m²
Área total del polígono 2ª etapa: 45,157.42 m²
Área del polígono municipal "B": 1,493.43 m²
Área total polígono 2ª etapa: 46,650.85 m²
Área afectación pluvial: 2,135.15 m²
Área afectación C.F.E.: 7,082.36 m²
Área neta: 37,433.14 m²
Área vial pública: 9,761.57 m²
Área urbanizable: 27,671.57 m²
Área vendible total: 23,615.88 m²
Área municipal: 4,055.69 m²
Área municipal "A": 2,562.26 m²



Área municipal "B" (fuera de polígono): 1,493.43 m²
Total de lotes multifamiliares: 9

Así mismo, dentro del expediente administrativo PE-17277/2008 se autorizó lo siguiente:

- a. La Celebración de las Operaciones Tendientes a la Transmisión de la Propiedad de 9-nueve lotes multifamiliares en el Desarrollo denominado Las Privanzas 4º Sector, 2ª Etapa.
- b. La densidad habitacional para cada lote será en la forma que se ilustra y se indica en el plano del proyecto, cumpliendo el desarrollador con la densidad equivalente a 20-veinte viviendas por hectárea (179 viviendas), aplicado exclusivamente en la superficie total del cuarto sector que es de 8.98 hectáreas para desarrollar un total de 176 viviendas, de las cuales 80 viviendas quedaron distribuidas en la lotificación de la primera etapa del cuarto sector, y 96 viviendas estarán distribuidas en la lotificación de la segunda etapa del cuarto sector, siendo el número de viviendas por lote resultante del proyecto de la 2ª. Etapa desglosada en la forma siguiente:

LOTE No.: ÁREA VENDIBLE: VIVIENDAS POR LOTE

LOTE 1 : 4,222.21 M2: 12 VIVIENDAS

LOTE 2: 1,540.73 M2: 8 VIVIENDAS

LOTE 3: 1,850.09 M2: 8 VIVIENDAS

LOTE 4: 2,849.75 M2: 12 VIVIENDAS

LOTE 5: 2,501.34 M2: 12 VIVIENDAS

LOTE 6: 1,922.12 M2: 8 VIVIENDAS

LOTE 7: 1,889.47 M2: 8 VIVIENDAS

LOTE 8: 2,030.22 M2: 8 VIVIENDAS

LOTE 9: 4,809.95 M2: 20 VIVIENDAS

TOTAL: 23,615.88 M2: 96 VIVIENDAS

- **Autorización de Licencia de uso de suelo habitacional multifamiliar, por esta Secretaría de Control Urbano de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León**, en fecha 18-dieciocho de febrero del 2010-dos mil diez, en el predio identificado con el expediente catastral número 32-075-028, el cual cuenta con una superficie de 2,501.34 metros cuadrados, dentro del expediente administrativo número US-19064/2010, con número de Oficio AMDG/JSECU/266/2010.
- Autorización de Licencia de uso de suelo habitacional multifamiliar, por esta Secretaría de Control Urbano de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 18-dieciocho de febrero del 2010-dos mil diez, en el predio identificado con el expediente catastral número 32-075-029, el cual cuenta con una superficie de 2,849.75 metros cuadrados, dentro del expediente administrativo número US-19065/2010, con número de Oficio AMDG/JSECU/267/2010.
- Autorización de proyecto de fusión de 2 lotes que se ubican frente a la Calle Prolongación Sendero de las Privanzas números 305 y 307, en la Colonia Las Privanzas 4to Sector 2da Etapa, en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, los cuales están identificados con los números de expediente catastral 32-075-028 y 32-075-029, con superficies de 2,501.34 metros cuadrados y 2,849.75 metros cuadrados, respectivamente, para quedar en un solo lote con una superficie total 5,351.09 metros cuadrados, aprobada por esta Secretaría de Control Urbano, mediante oficio número AMDG/JSECU/403/2010, de fecha 24-veinticuatro de Marzo del 2010-dos mil diez, registrado bajo el expediente administrativo número SFR-19159/2010.
- Autorización de construcción de barda mediante expediente administrativo número CB-19225/2010 de fecha 24-cuatro de marzo del 2010, expedido por esta Secretaría de Desarrollo Urbano de este Municipio.
- Visto Bueno de la Dirección de ingeniería contra incendios y materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de Nuevo León AC, Registro Consultor Externo Protección Civil DPC-ENL-CE-069-2002, con número de reporte I10-017, de fecha de 27-veintisiete de enero del 2010-dos mil diez.
- Presenta Visto bueno Vial del estudio de impacto vial elaborado por Pablo E. Aneyba López con fecha de Enero de 2010 mediante oficio número CGV/EIV/050 con fecha de 20 de julio de 2010.
- Presenta comprobante de pago de predial al corriente de expediente catastral 32-075-028 con 2,501.34m2 de superficie y sin construcción a nombre de LADRILLERA MONTERREY SA DE CV.
- Presenta comprobante de pago de predial al corriente de expediente catastral 32-075-029 con 2,849.75m2 de superficie y sin construcción a nombre de LADRILLERA MONTERREY SA DE CV.



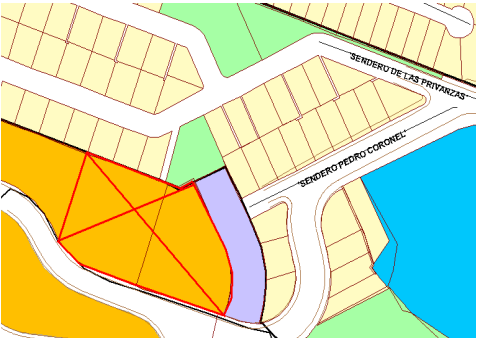
- Acredita propiedad mediante Escritura Pública número 13,976-trece mil novecientos setenta y seis, de fecha 26-veintiseis de marzo del 2010-dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 122, con ejercicio en el primer distrito Registral en el estado de Nuevo León, relativa al contrato de compraventa de inmuebles que celebra GRUPO INMOBILIARIO VIBER SA DE CV antes denominada LADRILLERA MONTERREY SA DE CV como la parte vendedora y TRAZZO URBANO INTERNACIONAL SA DE CV como la parte compradora; quedando debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 891, volumen 110, Libro 36, Sección Propiedad, Unidad Garza García el 27 de mayo de 2010.
- Presenta documento donde el C. GUSTAVO ADOLFO BACKHOFF PLIEGO acredita la personalidad como apoderado legal de la persona moral denominada TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V., mediante la documental pública número 10,457-diez mil cuatrocientos cincuenta y siete, de fecha 17-diecisiete de Febrero del 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 113-ciento trece, con ejercicio en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, relativa al Acta de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad denominada TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V., en la cual se le otorga entre otros poderes el de Dominio.

Así mismo, acredita la existencia y subsistencia legal de su representada, mediante escritura pública número 1,544-mil quinientos cuarenta y cuatro, de fecha 13-trece de Marzo de 1999-mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 113-ciento trece, con ejercicio en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, relativa a la Constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable, denominada TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el número 1289, volumen 431, libro 03, Segundo Auxiliar Escrituras de Sociedades Mercantiles, sección de Comercio, de fecha 10-diez de mayo de 1999-mil novecientos noventa y nueve.

III. INSPECCIÓN FÍSICA

Inspección 1: Avance de obra efectuado por el Arq. José Arturo González Rodríguez. Observaciones: Está sin empezar hasta este momento la construcción. Datos señalados en inspecciones anteriores. 09/07/2010 09:46:02 a.m.

IV. ZONIFICACIÓN



La pendiente promedio del terreno es de 36.57%.



El predio de referencia, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2024 y su Plano E-2 de Zonificación Secundaria de Usos y Destinos del Suelo Propuestos, por su ubicación, se reconoce en una zona HM9, de donde la superficie mínima del lote es de 300.00 m2 de terreno por unidad de vivienda, en la cual de conformidad con lo dispuesto por la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo por Zonas; Zonas Primarias, Área Urbana, Zonas Secundarias, Habitacional Multifamiliar, contenida en el citado Plan, la función 1004 Vivienda multifamiliar vertical (departamentos) se considera permitido.

Sin embargo los lotes identificados con los números de expediente catastral 32-075-028 y 32-075-029 con superficies de 2501.34 metros cuadrados y 2849.75 metros cuadrados, respectivamente, cuentan con 12 departamentos cada uno, dentro del expediente administrativo PE-17277/2008 con número de oficio JAMM/JSEDUE/2503/2008 en fecha 4 de diciembre de 2008 y siendo que dichos predios se fusionaron mediante oficio número AMDG/JSECU/403/2010, registrado bajo el expediente administrativo número SFR-19159/2010 de fecha 24 de marzo del 2010, al predio resultante (32-075-028) le corresponden 24 unidades habitacionales, en su proyecto presenta 24 unidades por lo que cumple.

V. DESGLOSE DE ÁREAS DEL PROYECTO.

Datos de Construcción
Construcción Autorizada:..... Ninguna.
Obra nueva..... 12,226.67 m2



Construcción total:..... 12,226.67 m2

NIVEL	ÁREAS	DEPTOS	CAJONES
AZOTEA	50.34	0	0
P.A. PENTHOUS	727.28	4	0
P.B. PENTHOUS	1234.66		0
P. NIVEL 2	1234.66	4	0
P. NIVEL 1	1234.66	4	0
PB. ACCESO	1633.05	4	9
P. NIVEL -1	1526.01	4	0
P NIVEL -2	1232.41	4	0
P.SOTANO 1	2078.25	0	75
P. SÓTANO 2	1275.35	0	0
TOTAL	12226.67	24	84

VI. 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:

	NORMA	PROYECTO	CUMPLE
Superficie del Predio:	5351.09 m ²	5351.09 m ²	Sí
CUS (Coeficiente de Uso del Suelo):	0 m ² No aplica Art. 54	12226.67 m ²	Sí
COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo):	0 m ² No aplica Art. 54	2128.5 m ²	Sí
Coeficiente de área verde (CAV):	1605.33 m ²	2011.44 m ²	Sí
Altura máxima:	28.75 m ²	26.5 m ²	Sí
Nº Cajones de Estacionamiento:	86	84	Sí Variación del 2.33%
CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo)	0 veces No aplica Art. 55	2.28 veces	Sí
COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	0% No aplica Art. 54	39.70%	Sí
CAS (Coeficiente de Absorción del Suelo)	30 % Art. 57 fracción V	37.58 %	Sí
Remetimiento Frontal:	5.27mts. 5% Art. 53 fracción II	5.30 mts.	Sí
Remetimiento Posterior:	6.66mts. 10% Art. 53 fracción III letra c	28.39 mts.	Sí
Remetimiento Lateral	R. Pte: 1.49mts. 3% Art.53 fracción IV letra e R. Ote: 0 Art 53 fracción IV quinto párrafo	R.Pte: 1.80 mts. R.Ote: Colindancia Municipal	Sí

ALTURA: De conformidad con el Artículo 48, fracción II del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual señala que “Vivienda multifamiliar vertical: se le permitirá una altura máxima de 12 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 un uso de suelo Habitacional Unifamiliar.”; Considerando que el predio mas cercano es el predio colindante posterior inmediato, el cual se encuentra a una distancia de 33.50 metros, esta distancia se divide entre 2-dos, y resulta la distancia de 16.75 metros, a lo cual se suman los 10.00 metros de altura de origen permitidos, nos resulta una altura correspondiente de 28.75 metros, en su proyecto presenta 26.50 metros, por lo que cumple.

CAV: De conformidad con el artículo 57, fracción V del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, los lotes o predios habitacionales con una superficie mayor a 2,500 metros cuadrados deberán dejar libre de construcción para área verde un porcentaje de 30% de CAV, equivalente a 1,605.33 metros cuadrados, en su proyecto presenta un CAV de 2,011.44 metros cuadrados (37.58%) por lo que cumple.

COS: De conformidad con el artículo 54 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) es libre, en su proyecto presenta 39.70%, por lo que cumple.

CUS: De conformidad con el artículo 55 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) es libre, en su proyecto presenta 2.28 veces, por lo que cumple.



REMETIMIENTO FRONTAL: De conformidad con el artículo 53, fracción II del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el Remetimiento Mínimo Frontal deberá ser por lo menos el 5% de la longitud del frente del lote o predio, equivalente a 5.27 metros, en su proyecto presenta un remetimiento frontal de 5.30 metros, por lo que cumple.

REMETIMIENTO POSTERIOR: De conformidad con el artículo 53, fracción III, letra c del Reglamento citado, el Remetimiento Mínimo Posterior deberá ser de 3.00 metros o el 10% de la longitud de la colindancia posterior, el que resulte mayor, en el caso de que la vivienda multifamiliar colinde con vivienda unifamiliar, lo que resulta 10% equivalente a 6.66 metros, en su proyecto presenta un 28.39 metros por lo que cumple.

REMETIMIENTO LATERAL: De conformidad con el artículo 53, fracción IV, letra e del citado Reglamento, el Remetimiento Mínimo lateral en vivienda multifamiliar de más de 3 pisos de altura, en donde los lotes o predios tengan frente mayor a 15 metros, el remetimiento mínimo lateral será de 1 metro o el 3% de la longitud de los lados del terreno, el que sea mayor, lo que resulta el 3% de la longitud de la colindancia de la parte lateral poniente del lote equivalente a 1.49 metros, en su proyecto presenta 1.80 metros, por lo que cumple. La colindancia Oriente es de 0.00 metros, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 53, fracción IV, quinto párrafo del citado Reglamento, el cual señala que en el caso de lotes o predios con uso de suelo habitacional multifamiliar no se exigirán Remetimientos laterales cuando la colindancia sea con una vía pública, derecho de paso, propiedad municipal o un área municipal destinada a parque jardín o plaza, en su proyecto presenta 0.00 metros, toda vez que, el lote colinda con servidumbre municipal

CAJONES DE ESTACIONAMIENTO: De conformidad con el artículo 74, según la Matriz de Cajones del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, los usos de suelo o la utilización de las edificaciones deberán contar con un área para estacionamiento ubicada dentro del inmueble que sea suficiente para satisfacer las necesidades generadas por su uso conforme a las normas de este Reglamento.

Tomando esto en consideración el artículo 75, tercer párrafo, del citado Reglamento establece que se requiere 1.5 cajones por cada unidad de vivienda o departamento de hasta 100 metros cuadrados de construcción, 2 cajones por cada unidad de vivienda o departamento mayor de 100 metros cuadrados y hasta 250 metros cuadrados, 3 cajones por cada unidad de vivienda o departamento de 250 metros cuadrados a 400 metros cuadrados de construcción y 4 cajones por cada unidad de vivienda o departamento mayores de 400 metros cuadrados de construcción. El análisis de departamentos es el siguiente:

N I V E L E S	D E P T O S	P . B A J A	P . A L T A	T O T A L	C A J O N E S
N I V E L - 2	1	2 8 8 . 6 8	0	2 8 8 . 6 8	3
	2	2 5 4 . 4 8	0	2 5 4 . 4 8	3
	3	2 5 4 . 4 8	0	2 5 4 . 4 8	3
	4	2 8 8 . 6 8	0	2 8 8 . 6 8	3
N I V E L - 1	1	2 8 8 . 6 8	0	2 8 8 . 6 8	3
	2	2 5 4 . 4 8	0	2 5 4 . 4 8	3
	3	2 5 4 . 4 8	0	2 5 4 . 4 8	3
	4	2 8 8 . 6 8	0	2 8 8 . 6 8	3
N I V E L P . B .	1	2 8 8 . 6 8	0	2 8 8 . 6 8	3
	2	2 5 4 . 4 8	0	2 5 4 . 4 8	3
	3	2 5 4 . 4 8	0	2 5 4 . 4 8	3
	4	2 8 8 . 6 8	0	2 8 8 . 6 8	3
N I V E L + 1	1	2 8 8 . 6 8	0	2 8 8 . 6 8	3
	2	2 5 4 . 4 8	0	2 5 4 . 4 8	3
	3	2 5 4 . 4 8	0	2 5 4 . 4 8	3
	4	2 8 8 . 6 8	0	2 8 8 . 6 8	3
N I V E L + 2	1	2 8 8 . 6 8	0	2 8 8 . 6 8	3
	2	2 5 4 . 4 8	0	2 5 4 . 4 8	3
	3	2 5 4 . 4 8	0	2 5 4 . 4 8	3
	4	2 8 8 . 6 8	0	2 8 8 . 6 8	3
N I V E L + 3	1	2 8 8 . 6 8	1 4 7 . 5 9	4 3 6 . 2 7	4
	2	2 5 4 . 4 8	1 3 8 . 0 9	3 9 2 . 5 7	4
	3	2 5 4 . 4 8	1 3 8 . 0 9	3 9 2 . 5 7	4
	4	2 8 8 . 6 8	1 4 7 . 5 9	4 3 6 . 2 7	4
T O T A L	2 4	6 5 1 7 . 9 2	5 7 1 . 3 6	7 0 8 9 . 3	7 6

CAJONES PARA VISITANTES: En todos los casos se deberán habilitar cajones para estacionamiento adicionales para visitantes, de conformidad con la cantidad de departamentos o unidades de vivienda que se pretendan edificar en el inmueble. Para 24 unidades se requerirán 10 cajones adicionales para visitas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75, quinto párrafo, fracción VI del citado Reglamento.

Así mismo, el artículo 90 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, establece que en los usos con funciones habitacionales será permitido ubicar 1-un cajón de estacionamiento detrás de otro, con un máximo de 2. Presenta 10 cajones con esta situación y cumple con los requerimientos por lo que se considera que cumple.



Por lo anterior, requiere de 86 cajones de estacionamiento, en su proyecto presenta 84 cajones dentro del predio, lo que implica una variación de 2.33%; sin embargo el C. GUSTAVO ADOLFO BACKHOFF PLIEGO en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, presenta una carta de fecha 15-quince de julio del año 2010-dos mil diez, solicitando la variación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 147 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que, le corresponde a esta Secretaría aprobar o rechazar la modificación solicitada, por lo que una vez valorada la variación se propone que se AUTORICE.

CAJONES COMPACTOS: De conformidad con el artículo 78, segundo párrafo del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, señala que por cada 4 cajones de estacionamiento podrá haber 1 para vehículos compactos. $(84/4 = 21)$. Presenta 4 cajones compactos por lo que Cumple.

VI. DICTAMEN.

DESCRIPCIÓN DE PROYECTO: En un predio de 5351.09m² ubicado en Prolongación Sendero las Privanzas se pretende realizar una construcción de obra nueva para un edificio multifamiliar para 24 unidades y 84 cajones de estacionamiento. El proyecto se encuentra en Privanzas 4º sector.

De acuerdo a los anteriores considerándolos y de conformidad con lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal CUMPLE con los aspectos de zonificación, usos del suelo, vialidad y con los lineamientos contenidos en el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en lo referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), Coeficiente de Área Verde (CAV), al número de cajones de estacionamiento requeridos, altura, arborización, remetimiento frontal, lateral y posterior; Por lo anterior se considera POSITIVA la licencia de construcción para 24 departamentos.

Sin embargo, deberá cumplir con las siguientes condicionantes:

Deberá respetar la construcción tal y como queda de manifiesto en los planos oficiales anexos a la presente solicitud.

Deberá de mantener en servicio 84 cajones de estacionamiento en el interior del predio.

Deberá cumplir con lo señalado en el dictamen vial elaborado por el IMPLAN mediante oficio no. CGV/EIV/050 con fecha de 20 de julio de 2010.

Deberá cumplir con lo señalado en el dictamen de Soporte Técnico emitido por la Jefatura de Soporte Técnico en su oficio OF/CST/DE/SEDUE/112/AGS/2010.

Deberá cumplir con las recomendaciones emitidas por la Dirección de ingeniería contra incendios y materiales peligrosos en el reporte DPC-ENL-CE-069-2002 con fecha de 27 de ENERO de 2002.

Deberá cumplir con lo señalado en el Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Ecología Municipal mediante el oficio SECU DE EJGR 769/2009 de fecha 29 julio de 2010., que a la letra señala lo siguiente:

Durante el desarrollo del inmueble:

1. Deberá mantener un control permanente y adecuado en cada una de las etapas y en el manejo de los diferentes materiales de construcción, de tal forma que mediante colocación de mamparas de cualesquier material, riego frecuente, o cualquier otra acción, se evite la generación y emisión de polvos que afecten o causen molestias a vecinos conforme al Artículo 27 fracción II inciso a) numeral i del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, N. L.
2. Deberá contar con medidas de contención para evitar la dispersión de materiales de construcción, sobrantes, desperdicios, empaques u otros materiales por fenómenos climáticos como viento, lluvia y otros agentes, al Artículo 27 fracción II inciso a) numeral ii del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, N. L.
3. Deberá tener especial control de ruido derivado de las actividades propias de la obra (movimiento de maquinaria, de camiones, carga y descarga de materiales, de trabajadores, perforaciones, etc.). El nivel de ruido no deberá exceder los 68 dB (A), conforme a la Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994, en el horario de operación señalado en el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, para lo cual deberá implementar las acciones necesarias, tales como mantenimiento y operación adecuada de equipo y maquinaria, colocación de mamparas, etc., conforme al Artículo 27 fracción II inciso a) numeral iii del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, N. L.
4. Deberán evitarse las actividades de corte y pulido de materiales, estos deberán adquirirse listos para su uso o colocación o en su defecto efectuar los acondicionamientos mencionados en un lugar adecuado y autorizado; en el caso de ser realizados en el predio deberá acondicionarse un área especial, aislada a fin de mitigar emisiones de polvo, ruido o vibraciones que afecte o causen molestias a vecinos, conforme al Artículo 27 fracción II inciso



a) numeral ib. del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, N. L.

5. Dar a los residuos un manejo adecuado colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal, conforme al Artículo 27 fracción II inciso a) numeral v del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, N. L.
6. Queda prohibida la quema a cielo abierto de los residuos sólidos urbanos, así como del material vegetal resultante de la limpia, desmonte o despalle de cualquier terreno, para efectos de construcción o cualquier otro fin, conforme al Artículo 37 del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, N. L.
7. Realizar un uso eficiente de recursos hídricos para procesos de construcción, acciones de limpieza u otros usos distintos al consumo humano directo, conforme al Artículo 27 fracción II inciso a) numeral IV del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, N. L.
8. Antes de iniciar cualquier construcción y durante su proceso se deberá habilitar un dique provisional de contención que impida el arrastre de aguas abajo de cualquier material conforme al artículo 115 del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, N. L.

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. No arrojar a la vía pública y o afluentes pluviales, agua utilizada en el proceso de limpieza del inmueble e instalaciones en general conforme al Reglamento de Limpia de este Municipio de San Pedro Garza García, N. L., publicado en el Periódico Oficial del Estado el 25 de Octubre de 1996.
3. Los residuos sólidos no peligrosos deberán ser manejados conforme al Reglamento de Limpia de este Municipio de San Pedro Garza García, N. L., publicado en el Periódico Oficial del Estado el 25 de Octubre de 1996.
4. 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.
5. 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.
6. **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.**
7. **El 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.**
8. **Deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención y mitigación, condicionantes, prohibiciones y lineamientos ambientales que le fueron fijados tanto en el Manifiesto de Impacto Ambiental y el Estudio Técnico Justificativo, como en sus respectivos Resolutivos emitidos por la autoridad competente.**

Esta Dirección de Ecología podrá verificar, en el momento que lo considere conveniente, el cumplimiento de la Normatividad Ambiental vigente, mediante las visitas de inspección necesarias, y, en su caso, aplicar las medidas de seguridad y sanciones administrativas que establecen los ordenamientos ambientales aplicables, o bien la revocación de la presente resolución.

De conformidad con lo dispuesto por 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,



deberá 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.

Artículo 146.- Para la tramitación y obtención de la Licencia de Construcción se requiere cumplir con las disposiciones que establece el Reglamento en materia ambiental, éste Reglamento y entregar a la Secretaría la documentación requerida.

Esta Licencia queda condicionada al estricto cumplimiento de los lineamientos de construcción mencionados anteriormente así como también a lo indicado en los Artículos 132, 143 Párrafo Segundo, 144, 145, 149 y 229 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, N.L., los cuales enuncian lo siguiente:

Cualquier obra o edificación que esté en proceso de construcción, suspendida o abandonada debe estar aislada de los movimientos peatonales o vehiculares mediante bardas, cercas o elementos constructivos similares, que garanticen la seguridad de las personas y sus bienes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 132, segundo párrafo del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

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 del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

De conformidad el artículo 143, segundo párrafo, del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el titular de la presente licencia deberá tramitar ante ésta Secretaría la terminación de obra antes de que sea utilizada.

Se prohíbe depositar en las áreas públicas o privadas cualquier material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o terracerías, estos deberán depositarse en los lugares autorizados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 144 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

El propietario o responsable de la obra o construcción tiene la obligación de colocar un sanitario portátil por cada veinte trabajadores, durante todo el tiempo que duren los trabajos de construcción, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 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; 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; así mismo, 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, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

La realización de obras de construcción deberá realizarse dentro del siguiente horario: de lunes a viernes de las 7:00 a las 19:00 horas y los sábados de 8:00 a 15:00 horas., de conformidad con lo dispuesto en el artículo 150 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Cualquier tipo de construcción deberán ser realizados por personas que cuenten con título profesional y cédula en las carreras de Arquitectura, Ingeniería Civil y afines, los cuales serán denominados peritos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 229 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Deberá mantener un control permanente y adecuado en cada una de las etapas y en el manejo de los diferentes materiales de construcción, de tal forma que mediante colocación de mamparas de cualesquier material, riego frecuente, o cualquier otra acción, se evite la generación y emisión de polvos que afecten o causen molestias a vecinos; Deberán evitarse las actividades de corte y pulido de materiales, estos deberán adquirirse listos para su uso o colocación o en su defecto efectuar los acondicionamientos mencionados en un lugar adecuado y autorizado; en el caso de ser realizados en el predio deberá acondicionarse un área especial, aislada a fin de mitigar emisiones de polvo, ruido o vibraciones que afecte o causen molestias a vecinos, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 fracción del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 151 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, queda prohibido todo tipo de construcciones, en los predios o lotes con las siguientes características:



- I. Que se ubiquen sobre materiales de depósitos inestables o con antecedentes de inestabilidad con una pendiente mayor al ángulo de reposo, o tengan aluviones naturales recientes, profundos o superficiales;
- II. Que se ubiquen en algún tipo de relleno artificial no consolidado que representen riesgo para las construcciones;
- III. Que estén ubicados en las faldas de los cerros, lomas, sierras y similares, que tengan estratos, fracturas o fallas geológicas con planos de deslizamiento potencial orientados en la misma dirección de las pendientes del terreno;
- IV. Que estén ubicados en las faldas de los cerros, lomas, sierras y similares, que tengan suelos o depósitos de materiales granulares sobre superficies de roca con inclinación favorable al deslizamiento;
- V. Que tengan oquedades cuyas paredes sean susceptibles de movimientos;
- VI. Que tengan o presenten problemas de hundimientos o de alta compresibilidad;
- VII. Que sean áreas susceptibles o con antecedentes de derrumbes o deslizamientos, sobre o al pie de laderas con material poco coherente y de adherencia frágil;
- VIII. Que sean áreas susceptibles o con antecedentes de derrumbes o deslizamientos, sobre o al pie de laderas con material poco coherente y de adherencia frágil;
- IX. Que se encuentren dentro del área de influencia de un potencial rodamiento o deslizamiento de bloques de roca ubicados en partes altas, dentro o fuera del predio;
- X. Que tengan o presenten suelos en capas con espesor mayor a cinco metros que sean: expansivos, colapsables, granulares sueltos, dispersivos, corrosivos, con alto contenido orgánico, con depósitos de basura; o con posibilidades de explosión; y,
- XI. En los casos de áreas de terreno que tengan pendientes igual o mayores al 45% queda prohibido edificar sobre de ellas cualquier construcción o realizar cualquier obra de urbanización, estando obligado su propietario a dejar esa área en su estado natural, por lo que no será aplicable lo dispuesto en el párrafo anterior para estas áreas

Toda construcción u obra deberá hacerse de tal manera que el drenaje o escurrimiento pluvial sea captado y conducido correctamente hacia el colector pluvial, cauce natural más cercano o vialidad respetando las normas establecidas en el presente Reglamento. La realización de las obras correspondientes será por cuenta del propietario del predio o quien sea responsable de la obra, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 176 del citado Reglamento

El propietario o responsable de la obra deberá realizar las adecuaciones necesarias para evitar el arrastre aguas abajo de materiales, productos, subproductos, residuos o desechos de las actividades propias de la construcción o de los generados por el personal de ésta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 177 del citado Reglamento

Arq. Aldo Manlio Decanini Garza
Secretario de Control Urbano
Rúbrica

CUARTO. La Secretaría de Control Urbano en términos de lo establecido en los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, 286, 287 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, turnó en fecha 9 de septiembre 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.

Así mismo, en fecha antes mencionada (9 de septiembre de 2010), se turnó el expediente en mención al Consejo Consultivo Ciudadano, a fin de que emitiera su opinión, siendo el sentido de la misma: "POSITIVO POR UNANIMIDAD"

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, artículos 135, 143 y demás 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 artículos 135, 137, 143, y demás 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 **CM 19644/2010**, en los siguientes términos:

1. La propiedad del inmueble y el interés jurídico que le asiste a la promovente lo acredita con el siguiente documento:
 - Copia de la Escritura Pública número 13,976-trece mil novecientos setenta y seis, de fecha 26-veintiseis de marzo del 2010-dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 122, con ejercicio en el primer distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa al contrato de compraventa de inmuebles que celebra GRUPO INMOBILIARIO VIBER SA DE CV antes denominada LADRILLERA MONTERREY SA DE CV como la parte vendedora y TRAZZO URBANO INTERNACIONAL SA DE CV como la parte compradora; misma que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 891, volumen 110, Libro 36, Sección Propiedad, Unidad Garza García el 27 de mayo de 2010.
 - Copia de la Escritura Pública No. 10,457-diez mil cuatrocientos cincuenta y siete, de fecha 17-diecisiete de Febrero del 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 113-ciento trece, con ejercicio en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, relativa al Acta de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad denominada TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V., en la cual se le otorga entre otros poderes el de Dominio al C. GUSTAVO ADOLFO BACKHOFF PLIEGO como apoderado legal de la persona moral denominada TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V.
 - Copia de la Escritura Pública número 1,544-mil quinientos cuarenta y cuatro, de fecha 13-trece de Marzo de 1999-mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 113-ciento trece, con ejercicio en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, relativa a la Constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable, denominada TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el número 1289, volumen 431, libro 03, Segundo Auxiliar Escrituras de Sociedades Mercantiles, sección de Comercio, de fecha 10-diez de mayo de 1999-mil novecientos noventa y nueve.
2. En términos de lo previsto por el artículo 288 de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado de Nuevo León y numeral 194 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la solicitante acompañó los siguientes documentos:
 - Copia de la Autorización de Proyecto Ejecutivo para el desarrollo de 9-nueve multifamiliares en el Desarrollo denominado Las Privanzas 4º Sector 2ª Etapa, identificado con el expediente catastral 11-015-095, y cuenta con una superficie de 316,683.25 metros cuadrados de los cuales 46,650.85 metros cuadrados forman la 2ª Etapa, dentro del expediente administrativo PE-17277/2008 con número de oficio JAMM/JSEDUE/2503/2008 y fecha de 4 de diciembre del 2008.
 - Copia de la Autorización de Licencia de uso de suelo habitacional multifamiliar, emitido por la Secretaría de Control Urbano de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 18-dieciocho de febrero del 2010-dos mil diez, en el predio identificado con el expediente catastral número 32-075-028, el cual cuenta con una superficie de 2,501.34 metros cuadrados, dentro del expediente administrativo número US-19064/2010, con número de Oficio AMDG/JSECU/266/2010.
 - Copia de la Autorización de Licencia de uso de suelo habitacional multifamiliar, emitida por la Secretaría de Control Urbano de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 18-dieciocho de febrero del 2010-dos mil diez, en el predio identificado con el expediente catastral número 32-075-029, el cual cuenta con una superficie de 2,849.75 metros cuadrados, dentro del expediente administrativo número US-19065/2010, con número de Oficio AMDG/JSECU/267/2010.



- Copia de la Autorización de proyecto de fusión de 2 lotes que se ubican frente a la Calle Prolongación Sendero de las Privanzas números 305 y 307, en la Colonia Las Privanzas 4to Sector 2da Etapa, en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, los cuales están identificados con los números de expediente catastral 32-075-028 y 32-075-029, con superficies de 2,501.34 metros cuadrados y 2,849.75 metros cuadrados, respectivamente, para quedar en un solo lote con una superficie total 5,351.09 metros cuadrados, aprobada por la Secretaría de Control Urbano, mediante oficio número AMDG/JSECU/403/2010, de fecha 24-veinticuatro de Marzo del 2010-dos mil diez, registrado bajo el expediente administrativo número SFR-19159/2010.
- Copia de la Autorización de construcción de barda mediante expediente administrativo número CB-19225/2010 de fecha 24-cuatro de marzo del 2010, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano de este Municipio.
- Visto Bueno de la Dirección de Ingeniería contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de Nuevo León AC, Registro Consultor Externo Protección Civil DPC-ENL-CE-069-2002, con número de reporte I10-017, de fecha de 27-veintisiete de enero del 2010-dos mil diez.
- Visto bueno Vial del Estudio de Impacto Vial elaborado por Pablo E. Aneyba López de la Secretaría de Seguridad Municipal, con fecha de Enero de 2010 mediante oficio número CGV/EIV/050 con fecha de 20 de julio de 2010.
- Copia del comprobante de pago de predial al corriente de expediente catastral 32-075-028 con 2,501.34m2 de superficie y sin construcción a nombre de LADRILLERA MONTERREY SA DE CV.
- Copia del comprobante de pago de predial al corriente de expediente catastral 32-075-029 con 2,849.75m2 de superficie y sin construcción a nombre de LADRILLERA MONTERREY SA DE CV.
- Copia de la Escritura Pública número 13,976-trece mil novecientos setenta y seis, de fecha 26-veintiseis de marzo del 2010-dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 122, con ejercicio en el primer distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa al contrato de compraventa de inmuebles que celebra GRUPO INMOBILIARIO VIBER SA DE CV antes denominada LADRILLERA MONTERREY SA DE CV como la parte vendedora y TRAZZO URBANO INTERNACIONAL SA DE CV como la parte compradora; misma que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 891, volumen 110, Libro 36, Sección Propiedad, Unidad Garza García el 27 de mayo de 2010.
- Copia de la Escritura Pública No. 10,457-diez mil cuatrocientos cincuenta y siete, de fecha 17-dieciséis de Febrero del 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 113-ciento trece, con ejercicio en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, relativa al Acta de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad denominada TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V., en la cual se le otorga entre otros poderes el de Dominio al C. GUSTAVO ADOLFO BACKHOFF PLIEGO como apoderado legal de la persona moral denominada TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V.
- Copia de la Escritura Pública número 1,544-mil quinientos cuarenta y cuatro, de fecha 13-trece de Marzo de 1999-mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 113-ciento trece, con ejercicio en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, relativa a la Constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable, denominada TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el número 1289, volumen 431, libro 03, Segundo Auxiliar Escrituras de Sociedades Mercantiles, sección de Comercio, de fecha 10-diez de mayo de 1999-mil novecientos noventa y nueve.
- Planos Topográficos que describen la obra
- Proyecto Estructural
- Estudio de Mecánica de Suelo y Estudio Geotécnico.
- Estudio Hidrológico y Pluvial
- Vo. Bo. de Patronato de Bomberos
- Copia de las identificaciones oficiales de los Propietarios y Apoderados
- Memoria de Cálculo.

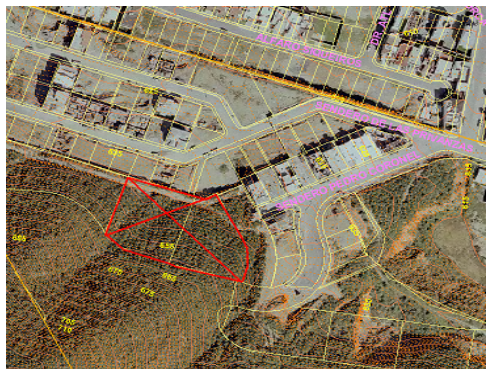
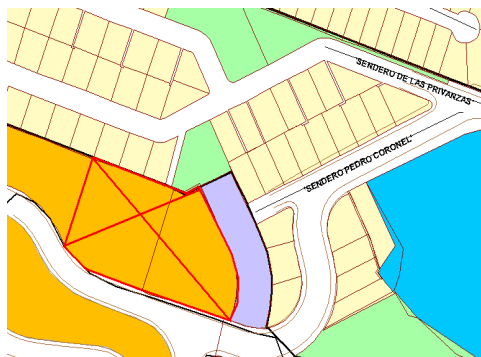


- Carta responsiva y cédula profesional del proyectista y consultor de la obra.
 - Carta responsiva y cédula profesional del Calculista Estructural.
 - Fotografías del inmueble
 - Escrito de solicitud de licencia de construcción dirigido al Republicano Ayuntamiento y al Secretario de Control Urbano.
 - Escrito en formato oficial relativa a la Licencia de Construcción motivo de la presente solicitud.
3. Con fundamento en lo establecido en el artículo 10 fracción XIII de la Ley de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, mismo que a la letra dice: *“Son facultades y obligaciones de los Municipios: 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 Licencia de Construcción, bajo el siguiente dictamen técnico:

a. Visita de Inspección

- En referencia a la solicitud presentada, la Secretaría de Control Urbano ordenó una visita de inspección al lote que nos ocupa, con el objetivo de verificar las condiciones en que actualmente se encuentran los lotes, por lo que en fecha 9 de julio de 2010, el Inspector adscrito a esta Secretaría se constituyó en el referido predio, desprendiéndose del Acta lo siguiente: *“Inspección 1: Avance de obra efectuado por el Arq. José Arturo González Rodríguez. Observaciones: Está sin empezar hasta este momento la construcción. Datos señalados en inspecciones anteriores. 09/07/2010 09:46:02 a.m.*

b. Zonificación



La pendiente promedio del terreno es de 36.57%.

El predio de referencia, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2024 y su Plano E-2 de Zonificación Secundaria de Usos y Destinos del Suelo Propuestos, por su ubicación, se reconoce en una zona HM9, de donde la superficie mínima del lote es de 300.00 m2 de terreno por unidad de vivienda, en la cual de conformidad con lo dispuesto por la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo por Zonas; Zonas Primarias, Área Urbana, Zonas Secundarias, Habitacional Multifamiliar, contenida en el citado Plan, la función 1004 Vivienda multifamiliar vertical (departamentos) se considera permitido.

Sin embargo los lotes identificados con los números de expediente catastral 32-075-028 y 32-075-029 con superficies de 2501.34 metros cuadrados y 2849.75 metros cuadrados, respectivamente, cuentan con 12 departamentos cada uno, dentro del expediente administrativo PE-17277/2008 con número de oficio JAMM/JSEDUE/2503/2008 en fecha 4 de diciembre de 2008 y siendo que dichos predios se fusionaron mediante oficio número AMDG/JSECU/403/2010, registrado bajo el expediente administrativo número SFR-19159/2010 de fecha 24 de marzo del 2010, al predio resultante (32-075-028) le corresponden 24 unidades habitacionales, en su proyecto presenta 24 unidades por lo que cumple.

C. Antecedentes

- **Antecedente de densidad**

Autorización de Proyecto Ejecutivo para el desarrollo de 9-nueve multifamiliares en el Desarrollo denominado Las Privanzas 4º Sector 2ª Etapa, identificado con el expediente



catastral 11-015-095, y cuenta con una superficie de 316,683.25 metros cuadrados de los cuales 46,650.85 metros cuadrados forman la 2ª Etapa, dentro del expediente administrativo PE-17277/2008 con número de oficio JAMM/JSEDUE/2503/2008 y fecha de 4 de diciembre del 2008, con la siguiente distribución de áreas:

CUADRO DE AREAS

Área total del predio: 316,683.25 m²
Área fuera de aprobación: 271,525.00 m²
Área total del polígono 2ª etapa: 45,157.42 m²
Área del polígono municipal "B": 1,493.43 m²
Área total polígono 2ª etapa: 46,650.85 m²
Área afectación pluvial: 2,135.15 m²
Área afectación C.F.E.: 7,082.36 m²
Área neta: 37,433.14 m²
Área vial pública: 9,761.57 m²
Área urbanizable: 27,671.57 m²
Área vendible total: 23,615.88 m²
Área municipal: 4,055.69 m²
Área municipal "A": 2,562.26 m²
Área municipal "B" (fuera de polígono): 1,493.43 m²
Total de lotes multifamiliares: 9

Así mismo, dentro del expediente administrativo PE-17277/2008 se autorizó lo siguiente:

- a. La Celebración de las Operaciones Tendientes a la Transmisión de la Propiedad de 9-nueve lotes multifamiliares en el Desarrollo denominado Las Privanzas 4º Sector, 2ª Etapa.
- b. La densidad habitacional para cada lote será en la forma que se ilustra y se indica en el plano del proyecto, cumpliendo el desarrollador con la densidad equivalente a 20-veinte viviendas por hectárea (179 viviendas), aplicado exclusivamente en la superficie total del cuarto sector que es de 8.98 hectáreas para desarrollar un total de 176 viviendas, de las cuales 80 viviendas quedaron distribuidas en la lotificación de la primera etapa del cuarto sector, y 96 viviendas estarán distribuidas en la lotificación de la segunda etapa del cuarto sector, siendo el número de viviendas por lote resultante del proyecto de la 2ª. Etapa desglosada en la forma siguiente:

LOTE No.: ÁREA VENDIBLE: VIVIENDAS POR LOTE
LOTE 1 : 4,222.21 M2: 12 VIVIENDAS
LOTE 2: 1,540.73 M2: 8 VIVIENDAS
LOTE 3: 1,850.09 M2: 8 VIVIENDAS
LOTE 4: 2,849.75 M2: 12 VIVIENDAS
LOTE 5: 2,501.34 M2: 12 VIVIENDAS
LOTE 6: 1,922.12 M2: 8 VIVIENDAS
LOTE 7: 1,889.47 M2: 8 VIVIENDAS
LOTE 8: 2,030.22 M2: 8 VIVIENDAS
LOTE 9: 4,809.95 M2: 20 VIVIENDAS
TOTAL: 23,615.88 M2: 96 VIVIENDAS

- Autorización de Licencia de uso de suelo habitacional multifamiliar, por esta Secretaría de Control Urbano de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 18-dieciocho de febrero del 2010-dos mil diez, en el predio identificado con el expediente catastral número 32-075-028, el cual cuenta con una superficie de 2,501.34 metros cuadrados, dentro del expediente administrativo número US-19064/2010, con número de Oficio AMDG/JSECU/266/2010.
- Autorización de Licencia de uso de suelo habitacional multifamiliar, por esta Secretaría de Control Urbano de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 18-dieciocho de febrero del 2010-dos mil diez, en el predio identificado con el expediente catastral número 32-075-029, el cual cuenta con una superficie de 2,849.75 metros cuadrados, dentro del expediente administrativo número US-19065/2010, con número de Oficio AMDG/JSECU/267/2010.
- Autorización de proyecto de fusión de 2 lotes que se ubican frente a la Calle Prolongación Sendero de las Privanzas números 305 y 307, en la Colonia Las Privanzas 4to Sector 2da Etapa, en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, los cuales están identificados con los números de expediente catastral 32-075-028 y 32-075-029, con superficies de 2,501.34 metros cuadrados y 2,849.75 metros cuadrados, respectivamente, para quedar en un solo lote con una superficie total 5,351.09 metros cuadrados, aprobada por esta Secretaría de Control Urbano, mediante oficio número AMDG/JSECU/403/2010, de fecha 24-veinticuatro de Marzo del 2010-dos mil diez, registrado bajo el expediente administrativo número SFR-19159/2010.



- Autorización de construcción de barda mediante expediente administrativo número CB-19225/2010 de fecha 24-cuatro de marzo del 2010, expedido por esta Secretaría de Desarrollo Urbano de este Municipio.
- Visto Bueno de la Dirección de ingeniería contra incendios y materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de Nuevo León AC, Registro Consultor Externo Protección Civil DPC-ENL-CE-069-2002, con número de reporte I10-017, de fecha de 27-veintisiete de enero del 2010-dos mil diez.
- Presenta Visto bueno Vial del estudio de impacto vial elaborado por Pablo E. Aneyba López con fecha de Enero de 2010 mediante oficio número CGV/EIV/050 con fecha de 20 de julio de 2010.
- Presenta comprobante de pago de predial al corriente de expediente catastral 32-075-028 con 2,501.34m2 de superficie y sin construcción a nombre de LADRILLERA MONTERREY SA DE CV.
- Presenta comprobante de pago de predial al corriente de expediente catastral 32-075-029 con 2,849.75m2 de superficie y sin construcción a nombre de LADRILLERA MONTERREY SA DE CV.
- Acredita propiedad mediante Escritura Pública número 13,976-trece mil novecientos setenta y seis, de fecha 26-veintiseis de marzo del 2010-dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 122, con ejercicio en el primer distrito Registral en el estado de Nuevo León, relativa al contrato de compraventa de inmuebles que celebra GRUPO INMOBILIARIO VIBER SA DE CV antes denominada LADRILLERA MONTERREY SA DE CV como la parte vendedora y TRAZZO URBANO INTERNACIONAL SA DE CV como la parte compradora; quedando debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 891, volumen 110, Libro 36, Sección Propiedad, Unidad Garza García el 27 de mayo de 2010.
- Presenta documento donde el C. GUSTAVO ADOLFO BACKHOFF PLIEGO acredita la personalidad como Apoderado Legal de la persona moral denominada TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V., mediante la documental pública número 10,457-diez mil cuatrocientos cincuenta y siete, de fecha 17-diecisiete de Febrero del 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Treviño Sada, Notario Publico Titular de la Notaría Pública número 113-ciento trece, con ejercicio en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, relativa al Acta de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad denominada TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V., en la cual se le otorga entre otros poderes el de Dominio.

Así mismo, acredita la existencia y subsistencia legal de su representada, mediante escritura pública número 1,544-mil quinientos cuarenta y cuatro, de fecha 13-trece de Marzo de 1999-mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 113-ciento trece, con ejercicio en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, relativa a la Constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable, denominada TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el número 1289, volumen 431, libro 03, Segundo Auxiliar Escrituras de Sociedades Mercantiles, sección de Comercio, de fecha 10-diez de mayo de 1999-mil novecientos noventa y nueve.

c. Desglose de áreas del proyecto

Datos de Construcción
Construcción Autorizada:..... Ninguna.
Obra nueva..... 12,226.67 m2
Construcción total:..... 12,226.67 m2

NIVEL	ÁREAS	DEPTOS	CAJONES
AZOTEA	50.34	0	0
P.A. PENTHOUS	727.28	4	0
P.B. PENTHOUS	1234.66		0
P. NIVEL 2	1234.66	4	0
P. NIVEL 1	1234.66	4	0
PB. ACCESO	1633.05	4	9
P. NIVEL -1	1526.01	4	0
P NIVEL -2	1232.41	4	0
P.SOTANO 1	2078.25	0	75
P. SÓTANO 2	1275.35	0	0
TOTAL	12226.67	24	84

d. Análisis de Lineamientos de Construcción



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:

	NORMA	PROYECTO	CUMPLE
Superficie del Predio:	5351.09 m ²	5351.09 m ²	Sí
CUS (Coeficiente de Uso del Suelo):	0 m ² No aplica Art. 54	12226.67 m ² 12226.67	Sí
COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo):	0 m ² No aplica Art. 54	2128.5 m ²	Sí
Coeficiente de área verde (CAV):	1605.33 m ²	2011.44 m ²	Sí
Altura máxima:	28.75 m ²	26.5 m ²	Sí
Nº Cajones de Estacionamiento:	86	84	Sí Variación del 2.33%
CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo)	0 veces No aplica Art. 55	2.28 veces	Sí
COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	0% No aplica Art. 54	39.70%	Sí
CAS (Coeficiente de Absorción del Suelo)	30 % Art. 57 fracción V	37.58 %	Sí
Remetimiento Frontal:	5.27mts. 5% Art. 53 fracción II	5.30 mts.	Sí
Remetimiento Posterior:	6.66mts. 10% Art. 53 fracción III letra c	28.39 mts.	Sí
Remetimiento Lateral	R. Pte: 1.49mts. 3% Art.53 fracción IV letra e R. Ote: 0 Art 53 fracción IV quinto párrafo	R. Pte: 1.80 mts. R. Ote: Colindancia Municipal	Sí

ALTURA: De conformidad con el Artículo 48, fracción II del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual señala que “Vivienda multifamiliar vertical: se le permitirá una altura máxima de 12 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 un uso de suelo Habitacional Unifamiliar.”; Considerando que el predio mas cercano es el predio colindante posterior inmediato, el cual se encuentra a una distancia de 33.50 metros, esta distancia se divide entre 2-dos, y resulta la distancia de 16.75 metros, a lo cual se suman los 10.00 metros de altura de origen permitidos, nos resulta una altura correspondiente de 28.75 metros, en su proyecto presenta 26.50 metros, por lo que cumple.

CAV: De conformidad con el artículo 57, fracción V del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, los lotes o predios habitacionales con una superficie mayor a 2,500 metros cuadrados deberán dejar libre de construcción para área verde un porcentaje de 30% de CAV, equivalente a 1,605.33 metros cuadrados, en su proyecto presenta un CAV de 2,011.44 metros cuadrados (37.58%) por lo que cumple.

COS: De conformidad con el artículo 54 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) es libre, en su proyecto presenta 39.70%, por lo que cumple.

CUS: De conformidad con el artículo 55 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) es libre, en su proyecto presenta 2.28 veces, por lo que cumple.

REMETIMIENTO FRONTAL: De conformidad con el artículo 53, fracción II del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el Remetimiento Mínimo Frontal deberá ser por lo menos el 5% de la longitud del frente del lote o predio, equivalente a 5.27 metros, en su proyecto presenta un remetimiento frontal de 5.30 metros, por lo que cumple.

REMETIMIENTO POSTERIOR: De conformidad con el artículo 53, fracción III, letra c del Reglamento citado, el Remetimiento Mínimo Posterior deberá ser de 3.00 metros o el 10% de la longitud de la colindancia posterior, el que resulte mayor, en el caso de que la vivienda multifamiliar colinde con vivienda unifamiliar, lo que resulta 10% equivalente a 6.66 metros, en su proyecto presenta un 28.39 metros por lo que cumple.

REMETIMIENTO LATERAL: De conformidad con el artículo 53, fracción IV, letra e del citado Reglamento, el Remetimiento Mínimo lateral en vivienda multifamiliar de más de 3 pisos de altura, en donde los lotes o predios tengan frente mayor a 15 metros, el remetimiento mínimo lateral será de 1 metro o el 3% de la longitud de los lados del terreno, el que sea mayor, lo que resulta el 3% de la longitud de la colindancia de la parte lateral poniente del lote equivalente a 1.49 metros, en su proyecto presenta 1.80 metros, por lo que cumple. La colindancia Oriente es de 0.00 metros, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 53, fracción IV, quinto párrafo del citado Reglamento, el cual señala que



en el caso de lotes o predios con uso de suelo habitacional multifamiliar no se exigirán Remetimientos laterales cuando la colindancia sea con una vía pública, derecho de paso, propiedad municipal o un área municipal destinada a parque jardín o plaza, en su proyecto presenta 0.00 metros, toda vez que el lote colinda con servidumbre municipal

CAJONES DE ESTACIONAMIENTO: De conformidad con el artículo 74, según la Matriz de Cajones del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, los usos de suelo o la utilización de las edificaciones deberán contar con un área para estacionamiento ubicada dentro del inmueble que sea suficiente para satisfacer las necesidades generadas por su uso conforme a las normas de este Reglamento.

Tomando esto en consideración el artículo 75, tercer párrafo, del citado Reglamento establece que se requiere 1.5 cajones por cada unidad de vivienda o departamento de hasta 100 metros cuadrados de construcción, 2 cajones por cada unidad de vivienda o departamento mayor de 100 metros cuadrados y hasta 250 metros cuadrados, 3 cajones por cada unidad de vivienda o departamento de 250 metros cuadrados a 400 metros cuadrados de construcción y 4 cajones por cada unidad de vivienda o departamento mayores de 400 metros cuadrados de construcción. El análisis de departamentos es el siguiente:

NIVELES	DEPTOS	P.BAJA	P.ALTA	TOTAL	CAJONES
NIVEL -2	1	288.68	0	288.68	3
	2	254.48	0	254.48	3
	3	254.48	0	254.48	3
	4	288.68	0	288.68	3
NIVEL -1	1	288.68	0	288.68	3
	2	254.48	0	254.48	3
	3	254.48	0	254.48	3
	4	288.68	0	288.68	3
NIVEL P.B.	1	288.68	0	288.68	3
	2	254.48	0	254.48	3
	3	254.48	0	254.48	3
	4	288.68	0	288.68	3
NIVEL +1	1	288.68	0	288.68	3
	2	254.48	0	254.48	3
	3	254.48	0	254.48	3
	4	288.68	0	288.68	3
NIVEL +2	1	288.68	0	288.68	3
	2	254.48	0	254.48	3
	3	254.48	0	254.48	3
	4	288.68	0	288.68	3
NIVEL +3	1	288.68	147.59	436.27	4
	2	254.48	138.09	392.57	4
	3	254.48	138.09	392.57	4
	4	288.68	147.59	436.27	4
TOTAL	24	6517.92	571.36	7089.3	76

CAJONES PARA VISITANTES: En todos los casos se deberán habilitar cajones para estacionamiento adicionales para visitantes, de conformidad con la cantidad de departamentos o unidades de vivienda que se pretendan edificar en el inmueble. Para 24 unidades se requerirán 10 cajones adicionales para visitas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75, quinto párrafo, fracción VI del citado Reglamento.

Así mismo, el artículo 90 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, establece que en los usos con funciones habitacionales será permitido ubicar 1-un cajón de estacionamiento detrás de otro, con un máximo de 2. Presenta 10 cajones con esta situación y cumple con los requerimientos por lo que se considera que cumple.

Por lo anterior, requiere de 86 cajones de estacionamiento, en su proyecto presenta 84 cajones dentro del predio, lo que implica una variación de 2.33%; sin embargo el C. GUSTAVO ADOLFO BACKHOFF PLIEGO en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, presenta una carta de fecha 15-quince de julio del año 2010-dos mil diez, solicitando la variación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 147 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que le corresponde a esta Secretaría aprobar o rechazar la modificación solicitada, por lo que una vez valorada la variación se propone que se AUTORICE.

CAJONES COMPACTOS: De conformidad con el artículo 78, segundo párrafo del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, señala que por cada 4 cajones de estacionamiento podrá haber 1 para vehículos compactos. (84/ 4 = 21). Presenta 4 cajones compactos por lo que Cumple.

**DICTAMEN DE LA SECRETARÍA:**

DESCRIPCIÓN DE PROYECTO: En un predio de 5351.09m² ubicado en Prolongación Sendero las Privanzas se pretende realizar una construcción de obra nueva para un edificio multifamiliar para 24 unidades y 84 cajones de estacionamiento. El proyecto se encuentra en Privanzas 4º sector.

De acuerdo a los anteriores considerándolos y de conformidad con lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal CUMPLE con los aspectos de zonificación, usos del suelo, vialidad y con los lineamientos contenidos en el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en lo referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), Coeficiente de Área Verde (CAV), al número de cajones de estacionamiento requeridos, altura, arborización, remetimiento frontal, lateral y posterior; Por lo anterior se considera POSITIVA la licencia de construcción para 24 departamentos.

Sin embargo, deberá cumplir con las siguientes condicionantes:

Deberá respetar la construcción tal y como queda de manifiesto en los planos oficiales anexos a la presente solicitud.

Deberá de mantener en servicio 84 cajones de estacionamiento en el interior del predio.

Deberá cumplir con lo señalado en el dictamen vial elaborado por el IMPLAN mediante oficio no. CGV/EIV/050 con fecha de 20 de julio de 2010.

Deberá cumplir con lo señalado en el dictamen de Soporte Técnico emitido por la Jefatura de Soporte Técnico en su oficio OF/CST/DE/SEDUE/112/AGS/2010.

Deberá cumplir con las recomendaciones emitidas por la Dirección de ingeniería contra incendios y materiales peligrosos en el reporte DPC-ENL-CE-069-2002 con fecha de 27 de ENERO de 2002.

Deberá cumplir con lo señalado en el Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Ecología Municipal mediante el oficio SECU DE EJGR 769/2009 de fecha 29 julio de 2010., que a la letra señala lo siguiente:

Durante el desarrollo del inmueble:

1. Deberá mantener un control permanente y adecuado en cada una de las etapas y en el manejo de los diferentes materiales de construcción, de tal forma que mediante colocación de mamparas de cualesquier material, riego frecuente, o cualquier otra acción, se evite la generación y emisión de polvos que afecten o causen molestias a vecinos conforme al Artículo 27 fracción II inciso a) numeral i del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, N. L.
2. Deberá contar con medidas de contención para evitar la dispersión de materiales de construcción, sobrantes, desperdicios, empaques u otros materiales por fenómenos climáticos como viento, lluvia y otros agentes, al Artículo 27 fracción II inciso a) numeral ii del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, N. L.
3. Deberá tener especial control de ruido derivado de las actividades propias de la obra (movimiento de maquinaria, de camiones, carga y descarga de materiales, de trabajadores, perforaciones, etc.). El nivel de ruido no deberá exceder los 68 dB (A), conforme a la Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994, en el horario de operación señalado en el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, para lo cual deberá implementar las acciones necesarias, tales como mantenimiento y operación adecuada de equipo y maquinaria, colocación de mamparas, etc., conforme al Artículo 27 fracción II inciso a) numeral iii del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, N. L.
4. Deberán evitarse las actividades de corte y pulido de materiales, estos deberán adquirirse listos para su uso o colocación o en su defecto efectuar los acondicionamientos mencionados en un lugar adecuado y autorizado; en el caso de ser realizados en el predio deberá acondicionarse un área especial, aislada a fin de mitigar emisiones de polvo, ruido o vibraciones que afecte o causen molestias a vecinos, conforme al Artículo 27 fracción II inciso a) numeral iv del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, N. L.
5. Dar a los residuos un manejo adecuado colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal, conforme al Artículo 27 fracción II inciso a) numeral v del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, N. L.
6. Queda prohibida la quema a cielo abierto de los residuos sólidos urbanos, así como del material vegetal resultante de la limpia, desmonte o despalme de cualquier terreno, para efectos de construcción o cualquier otro fin, conforme al Artículo 37 del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, N. L.
7. Realizar un uso eficiente de recursos hídricos para procesos de construcción, acciones de limpieza u otros usos distintos al consumo humano directo, conforme al Artículo 27 fracción II



inciso a) numeral iv del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, N. L.

8. Antes de iniciar cualquier construcción y durante su proceso se deberá habilitar un dique provisional de contención que impida el arrastre de aguas abajo de cualquier material conforme al artículo 115 del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, N. L.

Durante la operación del inmueble:

9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. **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.**
15. **El 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.**
16. **Deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención y mitigación, condicionantes, prohibiciones y lineamientos ambientales que le fueron fijados tanto en el Manifiesto de Impacto Ambiental y el Estudio Técnico Justificativo, como en sus respectivos Resolutivos emitidos por la autoridad competente.**

Esta Dirección de Ecología podrá verificar, en el momento que lo considere conveniente, el cumplimiento de la Normatividad Ambiental vigente, mediante las visitas de inspección necesarias, y, en su caso, aplicar las medidas de seguridad y sanciones administrativas que establecen los ordenamientos ambientales aplicables, o bien la revocación de la presente resolución.

De conformidad con lo dispuesto por 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, deberá 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.

Artículo 146.- Para la tramitación y obtención de la Licencia de Construcción se requiere cumplir con las disposiciones que establece el Reglamento en materia ambiental, éste Reglamento y entregar a la Secretaría la documentación requerida.

Esta Licencia queda condicionada al estricto cumplimiento de los lineamientos de construcción mencionados anteriormente así como también a lo indicado en los Artículos 132, 143 Párrafo Segundo,



144, 145, 149 y 229 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, N.L., los cuales enuncian lo siguiente:

Cualquier obra o edificación que esté en proceso de construcción, suspendida o abandonada debe estar aislada de los movimientos peatonales o vehiculares mediante bardas, cercas o elementos constructivos similares, que garanticen la seguridad de las personas y sus bienes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 132, segundo párrafo del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

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 del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

De conformidad el artículo 143, segundo párrafo, del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el titular de la presente licencia deberá tramitar ante ésta Secretaría la terminación de obra antes de que sea utilizada.

Se prohíbe depositar en las áreas públicas o privadas cualquier material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o terracerías, estos deberán depositarse en los lugares autorizados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 144 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

El propietario o responsable de la obra o construcción tiene la obligación de colocar un sanitario portátil por cada veinte trabajadores, durante todo el tiempo que duren los trabajos de construcción, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 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; 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; así mismo, 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, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

La realización de obras de construcción deberá realizarse dentro del siguiente horario: de lunes a viernes de las 7:00 a las 19:00 horas y los sábados de 8:00 a 15:00 horas., de conformidad con lo dispuesto en el artículo 150 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Cualquier tipo de construcción deberán ser realizados por personas que cuenten con título profesional y cédula en las carreras de Arquitectura, Ingeniería Civil y afines, los cuales serán denominados peritos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 229 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Deberá mantener un control permanente y adecuado en cada una de las etapas y en el manejo de los diferentes materiales de construcción, de tal forma que mediante colocación de mamparas de cualesquier material, riego frecuente, o cualquier otra acción, se evite la generación y emisión de polvos que afecten o causen molestias a vecinos; Deberán evitarse las actividades de corte y pulido de materiales, estos deberán adquirirse listos para su uso o colocación o en su defecto efectuar los acondicionamientos mencionados en un lugar adecuado y autorizado; en el caso de ser realizados en el predio deberá acondicionarse un área especial, aislada a fin de mitigar emisiones de polvo, ruido o vibraciones que afecte o causen molestias a vecinos, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 fracción del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 151 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, queda prohibido todo tipo de construcciones, en los predios o lotes con las siguientes características:

- I. Que se ubiquen sobre materiales de depósitos inestables o con antecedentes de inestabilidad con una pendiente mayor al ángulo de reposo, o tengan aluviones naturales recientes, profundos o superficiales;
- II. Que se ubiquen en algún tipo de relleno artificial no consolidado que representen riesgo para las construcciones;
- III. Que estén ubicados en las faldas de los cerros, lomas, sierras y similares, que tengan estratos, fracturas o fallas geológicas con planos de deslizamiento potencial orientadas en la misma dirección de las pendientes del terreno;



- IV. Que estén ubicados en las faldas de los cerros, lomas, sierras y similares, que tengan suelos o depósitos de materiales granulares sobre superficies de roca con inclinación favorable al deslizamiento;
- V. Que tengan oquedades cuyas paredes sean susceptibles de movimientos;
- VI. Que tengan o presenten problemas de hundimientos o de alta compresibilidad;
- VII. Que sean áreas susceptibles o con antecedentes de derrumbes o deslizamientos, sobre o al pie de laderas con material poco coherente y de adherencia frágil;
- VIII. Que sean áreas susceptibles o con antecedentes de derrumbes o deslizamientos, sobre o al pie de laderas con material poco coherente y de adherencia frágil;
- IX. Que se encuentren dentro del área de influencia de un potencial rodamiento o deslizamiento de bloques de roca ubicados en partes altas, dentro o fuera del predio;
- X. Que tengan o presenten suelos en capas con espesor mayor a cinco metros que sean: expansivos, colapsables, granulares sueltos, dispersivos, corrosivos, con alto contenido orgánico, con depósitos de basura; o con posibilidades de explosión; y,
- XI. En los casos de áreas de terreno que tengan pendientes igual o mayores al 45% queda prohibido edificar sobre de ellas cualquier construcción o realizar cualquier obra de urbanización, estando obligado su propietario a dejar esa área en su estado natural, por lo que no será aplicable lo dispuesto en el párrafo anterior para estas áreas

Toda construcción u obra deberá hacerse de tal manera que el drenaje o escurrimiento pluvial sea captado y conducido correctamente hacia el colector pluvial, cauce natural más cercano o vialidad respetando las normas establecidas en el presente Reglamento. La realización de las obras correspondientes será por cuenta del propietario del predio o quien sea responsable de la obra, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 176 del citado Reglamento

El propietario o responsable de la obra deberá realizar las adecuaciones necesarias para evitar el arrastre aguas abajo de materiales, productos, subproductos, residuos o desechos de las actividades propias de la construcción o de los generados por el personal de ésta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 177 del citado Reglamento

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 **CM 19644/2010**, que de acuerdo a lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado: **"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, (artículo 286 primer párrafo)

Por lo que, en ese orden de ideas una vez analizadas cada una de las constancia que integran el expediente administrativo antes invocado, es claro que lo solicitado por el peticionario, consiste en la autorización de la Licencia de Construcción para un edificio multifamiliar de 24 departamentos, en el predio ubicado en calle Prolongación Sendero de las Privanzas No. 305 4º Sector, entre las calles Sendero de las Privanzas y Límite de Fraccionamiento en la Colonia Las Privanzas 4º, sector en este municipio, esta Comisión de Control Urbano, considera procedente autorizar lo solicitado por el peticionario, pues del dictamen emitido por la Secretaría de Control Urbano, se desprende que el predio de referencia, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2024 y su Plano E-2 de Zonificación Secundaria de Usos y Destinos del Suelo Propuestos, por su ubicación, se reconoce en una zona HM9, de donde la superficie mínima del lote es de 300.00 m2 de terreno por unidad de vivienda, en la cual de conformidad con lo dispuesto por la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo por Zonas; Zonas Primarias, Área Urbana, Zonas Secundarias, Habitacional Multifamiliar, contenida en el citado Plan, la función 1004 Vivienda multifamiliar vertical (departamentos) se considera permitido, y en lo que respecta a los lotes identificados con los números de expediente catastral 32-075-028 y 32-075-029 con superficies de 2501.34 metros cuadrados y 2849.75 metros cuadrados, respectivamente, cuentan con 12 departamentos cada uno, dentro del expediente administrativo PE-17277/2008 con número de oficio JAMM/JSEDUE/2503/2008 en fecha 4 de diciembre de 2008 y siendo que dichos predios se fusionaron mediante oficio número AMDG/JSECU/403/2010, registrado bajo el expediente administrativo número SFR-19159/2010 de fecha 24 de marzo del 2010, al predio resultante (32-075-028) le corresponden 24 unidades habitacionales, en su proyecto presenta 24 unidades por lo que cumple.

De igual manera, puede observarse en el punto de Antecedentes del dictamen emitido por la Secretaría de Control Urbano, que el peticionario cuenta con la Licencia de Uso de Suelo Multifamiliar, autorizado en fecha 18-dieciocho de febrero del 2010-dos mil diez, en el predio identificado con el expediente catastral número 32-075-028, el cual cuenta con una superficie de 2,501.34 metros cuadrados, dentro del expediente administrativo número US-19064/2010, con número de Oficio AMDG/JSECU/266/2010, en lo que respecta al predio identificado con expediente catastral 32-075-



029, le fue autorizado de igual manera por la Secretaría, la Licencia de Uso de Suelo Multifamiliar en fecha 18 de febrero de 2010, el cual cuenta con una superficie de 2,849.75 metros cuadrados, dentro del expediente administrativo número US-19065/2010, con número de Oficio AMDG/JSECU/267/2010. Así mismo, el predio de referencia cuenta con la autorización de proyecto de fusión de 2 lotes que se ubican frente a la Calle Prolongación Sendero de las Privanzas números 305 y 307, en la Colonia Las Privanzas 4to Sector 2da Etapa, en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, los cuales están identificados con los números de expediente catastral 32-075-028 y 32-075-029, con superficies de 2,501.34 metros cuadrados y 2,849.75 metros cuadrados, respectivamente, para quedar en un solo lote con una superficie total 5,351.09 metros cuadrados, aprobada por esta Secretaría de Control Urbano, mediante oficio número AMDG/JSECU/403/2010, de fecha 24-veinticuatro de Marzo del 2010-dos mil diez, registrado bajo el expediente administrativo número SFR-19159/2010, de igual manera, cuenta con la autorización de construcción de barda mediante expediente administrativo número CB-19225/2010 de fecha 24-cuatro de marzo del 2010, expedido por esta Secretaría de Desarrollo Urbano de este Municipio.

En tales eventos, esta Comisión de Control Urbano, tomando en consideración la opinión emitida por el Consejo Consultivo Ciudadano y de la Secretaría de Control urbano, estima procedente autorizar lo solicitado, en el entendido de que la Licencia se expedirá en atención a que se presentaron los planos, estudios y responsivas de los peritos que se anexaron al expediente y bajo la responsabilidad de los peritos responsables de la obra y del proyecto, como lo disponen los artículos 228, fracción X, 317, 318 y 319 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y numerales 135, 143, 146 y demás relativos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de este municipio, así mismo, se autorizan el proyecto arquitectónico que consta de los planos anexos a la solicitud, los cuales ilustran lo solicitado y forman parte integrante del expediente, mismos que deberán ser sellados, rubricados y firmados, debiendo cumplir con lo siguiente:

- Deberá respetar la construcción tal y como queda de manifiesto en los planos oficiales anexos a la presente solicitud.
- Deberá de mantener en servicio 84 cajones de estacionamiento en el interior del predio.
- Deberá cumplir con lo señalado en el dictamen vial elaborado por el IMPLAN mediante oficio no. CGV/EIV/050 con fecha de 20 de julio de 2010.
- Deberá cumplir con lo señalado en el dictamen de Soporte Técnico emitido por la Jefatura de Soporte Técnico en su oficio OF/CST/DE/SEDUE/112/AGS/2010.
- Deberá cumplir con las recomendaciones emitidas por la Dirección de ingeniería contra incendios y materiales peligrosos en el reporte DPC-ENL-CE-069-2002 con fecha de 27 de ENERO de 2002.
- Deberá cumplir con lo señalado en el Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Ecología Municipal mediante el oficio SECU DE EJGR 769/2009 de fecha 29 julio de 2010., que a la letra señala lo siguiente:

Durante el desarrollo del inmueble:

1. Deberá mantener un control permanente y adecuado en cada una de las etapas y en el manejo de los diferentes materiales de construcción, de tal forma que mediante colocación de mamparas de cualesquier material, riego frecuente, o cualquier otra acción, se evite la generación y emisión de polvos que afecten o causen molestias a vecinos conforme al Artículo 27 fracción II inciso a) numeral i del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, N. L.
2. Deberá contar con medidas de contención para evitar la dispersión de materiales de construcción, sobrantes, desperdicios, empaques u otros materiales por fenómenos climáticos como viento, lluvia y otros agentes, al Artículo 27 fracción II inciso a) numeral ii del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, N. L.
3. Deberá tener especial control de ruido derivado de las actividades propias de la obra (movimiento de maquinaria, de camiones, carga y descarga de materiales, de trabajadores, perforaciones, etc.). El nivel de ruido no deberá exceder los 68 dB (A), conforme a la Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994, en el horario de operación señalado en el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, para lo cual deberá implementar las acciones necesarias, tales como mantenimiento y operación adecuada de equipo y maquinaria, colocación de mamparas, etc., conforme al Artículo 27 fracción II inciso a) numeral iii del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, N. L.
4. Deberán evitarse las actividades de corte y pulido de materiales, estos deberán adquirirse listos para su uso o colocación o en su defecto efectuar los acondicionamientos mencionados en un lugar adecuado y autorizado; en el caso de ser realizados en el predio deberá acondicionarse un área especial, aislada a fin de mitigar emisiones de polvo, ruido o vibraciones que afecte o causen molestias a vecinos, conforme al Artículo 27 fracción II inciso a) numeral iv del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, N. L.
5. Dar a los residuos un manejo adecuado colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso



de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal, conforme al Artículo 27 fracción II inciso a) numeral v del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, N. L.

6. Queda prohibida la quema a cielo abierto de los residuos sólidos urbanos, así como del material vegetal resultante de la limpia, desmonte o despalle de cualquier terreno, para efectos de construcción o cualquier otro fin, conforme al Artículo 37 del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, N. L.
7. Realizar un uso eficiente de recursos hídricos para procesos de construcción, acciones de limpieza u otros usos distintos al consumo humano directo, conforme al Artículo 27 fracción II inciso a) numeral iv del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, N. L.
8. Antes de iniciar cualquier construcción y durante su proceso se deberá habilitar un dique provisional de contención que impida el arrastre de aguas abajo de cualquier material conforme al artículo 115 del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, N. L.

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. No arrojar a la vía pública y o afluentes pluviales, agua utilizada en el proceso de limpieza del inmueble e instalaciones en general conforme al Reglamento de Limpia de este Municipio de San Pedro Garza García, N. L., publicado en el Periódico Oficial del Estado el 25 de Octubre de 1996.
3. Los residuos sólidos no peligrosos deberán ser manejados conforme al Reglamento de Limpia de este Municipio de San Pedro Garza García, N. L., publicado en el Periódico Oficial del Estado el 25 de Octubre de 1996.
4. 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.
5. 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:
 - IV. Cuando el estacionamiento sea de cajones en hilera sencilla deberá plantar un árbol nativo entre cada dos cajones.
 - V. Cuando sea de cajones en hilera doble, deberá plantar un árbol nativo entre cada cuatro cajones, y;
 - VI. Cuando se ubique sobre sótano, la arborización se resolverá en maceteros o jardineras.
6. **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.**
7. **El 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.**
8. **Deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención y mitigación, condicionantes, prohibiciones y lineamientos ambientales que le fueron fijados tanto en el Manifiesto de Impacto Ambiental y el Estudio Técnico Justificativo, como en sus respectivos Resolutivos emitidos por la autoridad competente.**

La Dirección de Ecología podrá verificar, en el momento que lo considere conveniente, el cumplimiento de la Normatividad Ambiental vigente, mediante las visitas de inspección necesarias, y, en su caso, aplicar las medidas de seguridad y sanciones administrativas que establecen los ordenamientos ambientales aplicables, o bien la revocación de la presente resolución.

De conformidad con lo dispuesto por 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, deberá 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.

Artículo 146.- Para la tramitación y obtención de la Licencia de Construcción se requiere cumplir con las disposiciones que establece el Reglamento en materia ambiental, éste Reglamento y entregar a la Secretaría la documentación requerida.

Esta Licencia queda condicionada al estricto cumplimiento de los lineamientos de construcción mencionados anteriormente así como también a lo indicado en los Artículos 132, 143 Párrafo Segundo, 144, 145, 149 y 229 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, N.L., los cuales enuncian lo siguiente:

Cualquier obra o edificación que esté en proceso de construcción, suspendida o abandonada debe estar aislada de los movimientos peatonales o vehiculares mediante bardas, cercas o elementos constructivos similares, que garanticen la seguridad de las personas y sus bienes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 132, segundo párrafo del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

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 del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

De conformidad el artículo 143, segundo párrafo, del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el titular de la presente licencia deberá tramitar ante ésta Secretaría la terminación de obra antes de que sea utilizada.

Se prohíbe depositar en las áreas públicas o privadas cualquier material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o terracerías, estos deberán depositarse en los lugares autorizados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 144 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

El propietario o responsable de la obra o construcción tiene la obligación de colocar un sanitario portátil por cada veinte trabajadores, durante todo el tiempo que duren los trabajos de construcción, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 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; 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; así mismo, 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, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

La realización de obras de construcción deberá realizarse dentro del siguiente horario: de lunes a viernes de las 7:00 a las 19:00 horas y los sábados de 8:00 a 15:00 horas., de conformidad con lo dispuesto en el artículo 150 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Cualquier tipo de construcción deberán ser realizados por personas que cuenten con título profesional y cédula en las carreras de Arquitectura, Ingeniería Civil y afines, los cuales serán denominados peritos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 229 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Deberá mantener un control permanente y adecuado en cada una de las etapas y en el manejo de los diferentes materiales de construcción, de tal forma que mediante colocación de mamparas de cualesquier material, riego frecuente, o cualquier otra acción, se evite la generación y emisión de polvos que afecten o causen molestias a vecinos; Deberán evitarse las actividades de corte y pulido de materiales, estos deberán adquirirse listos para su uso o colocación o en su defecto efectuar los acondicionamientos mencionados en un lugar adecuado y autorizado; en el caso de ser realizados en el predio deberá acondicionarse un área especial, aislada a fin de mitigar emisiones de polvo, ruido o vibraciones que afecte o causen molestias a vecinos, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 151 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, queda prohibido todo tipo de construcciones, en los predios o lotes con las siguientes características:

- I. Que se ubiquen sobre materiales de depósitos inestables o con antecedentes de inestabilidad con una pendiente mayor al ángulo de reposo, o tengan aluviones naturales recientes, profundos o superficiales;



- II. Que se ubiquen en algún tipo de relleno artificial no consolidado que representen riesgo para las construcciones;
- III. Que estén ubicados en las faldas de los cerros, lomas, sierras y similares, que tengan estratos, fracturas o fallas geológicas con planos de deslizamiento potencial orientadas en la misma dirección de las pendientes del terreno;
- IV. Que estén ubicados en las faldas de los cerros, lomas, sierras y similares, que tengan suelos o depósitos de materiales granulares sobre superficies de roca con inclinación favorable al deslizamiento;
- V. Que tengan oquedades cuyas paredes sean susceptibles de movimientos;
- VI. Que tengan o presenten problemas de hundimientos o de alta compresibilidad;
- VII. Que sean áreas susceptibles o con antecedentes de derrumbes o deslizamientos, sobre o al pie de laderas con material poco coherente y de adherencia frágil;
- VIII. Que sean áreas susceptibles o con antecedentes de derrumbes o deslizamientos, sobre o al pie de laderas con material poco coherente y de adherencia frágil;
- IX. Que se encuentren dentro del área de influencia de un potencial rodamiento o deslizamiento de bloques de roca ubicados en partes altas, dentro o fuera del predio;
- X. Que tengan o presenten suelos en capas con espesor mayor a cinco metros que sean: expansivos, colapsables, granulares sueltos, dispersivos, corrosivos, con alto contenido orgánico, con depósitos de basura; o con posibilidades de explosión; y,
- XI. En los casos de áreas de terreno que tengan pendientes igual o mayores al 45% queda prohibido edificar sobre de ellas cualquier construcción o realizar cualquier obra de urbanización, estando obligado su propietario a dejar esa área en su estado natural, por lo que no será aplicable lo dispuesto en el párrafo anterior para estas áreas

Toda construcción u obra deberá hacerse de tal manera que el drenaje o escurrimiento pluvial sea captado y conducido correctamente hacia el colector pluvial, cauce natural más cercano o vialidad respetando las normas establecidas en el presente Reglamento. La realización de las obras correspondientes será por cuenta del propietario del predio o quien sea responsable de la obra, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 176 del citado Reglamento

El propietario o responsable de la obra deberá realizar las adecuaciones necesarias para evitar el arrastre aguas abajo de materiales, productos, subproductos, residuos o desechos de las actividades propias de la construcción o de los generados por el personal de ésta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 177 del citado Reglamento

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

De igual manera, deberá respetar cada uno de los lineamientos de construcción que refiere en el Proyecto de Construcción que precisa en el Plano de Construcción anexo al expediente en cuestión y que se mencionan en este considerando, por lo que, en ese orden de ideas, ésta Comisión de Control Urbano al considerar las opiniones de la Secretaría de Control Urbano, considera procedente **AUTORIZAR** a la persona moral denominada TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V. la Licencia de Construcción para un edificio Habitacional Multifamiliar (departamentos), para el predio ubicado en la calle Prolongación Sendero de las Privanzas 305 Privanzas 4o. Sector entre las Calles Sendero de las Privanzas y Limite de Fraccionamiento, en la Colonia Privanzas 4º Sector en este municipio, con expediente catastral número 32-075-028 y el cual cuenta con una superficie de 5351.09 metros cuadrados, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CM 19644/2010**, condicionado a que respete los lineamientos de construcción que refiere en el Proyecto de Construcción que precisa en el Plano de Construcción anexo al expediente en cuestión y que se mencionan en el Considerando Cuarto del presente acuerdo.

De conformidad con el artículo 149 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la licencia de construcción tendrá una vigencia de



2 años contados a partir de la fecha de expedición, pudiendo prorrogarse una vez hasta por un período igual siempre y cuando se haya iniciado la construcción y no se haya modificado el proyecto autorizado. La solicitud de prórroga deberá presentarse antes de que expire el plazo de la vigencia. Durante la construcción, la licencia deberá colocarse en el exterior de la edificación y estar a la vista del público. En cualquier caso, la licencia deberá ser mostrada a las autoridades competentes cuando éstas lo requieran.

QUINTO. En virtud, de lo asentado en los resultandos y consideraciones de este dictamen y de acuerdo a lo establecido en el artículo 10, fracción XIII y último párrafo en relación con los diversos numerales 226 fracción II, 227 fracción II, 228, 281, 286, 287, 288, 290 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y numerales 135, 143, 146 y demás relativos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de este municipio, ésta Comisión de Control Urbano somete a la consideración del Republicano Ayuntamiento, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO. Con fundamento en el artículo 3, 5, fracciones I, VII, XVI, XXI, XXVIII, LXII y LXIX, 6, fracción IV, 10 fracciones I, II, XIII, XIX y XXV y último párrafo, 88, 89, 94, 96 primer párrafo, 123, fracción I, inciso a), 156, 191, párrafos primero, segundo y tercero, fracción III, 192, fracciones I, II, III y IV, en relación con los diversos numerales 226, 227 fracción I, 228, 235, 239, 241, 281, 284, 286, 287, 288, 291 y 361 párrafos tercero y cuarto de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, numerales 60, 61, 64, 135, 143, 146 y la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y condicionado a que la solicitante cumpla con los lineamientos de construcción establecidos en el Considerando Cuarto, se **APRUEBA** la solicitud presentada por la persona moral denominada TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V. consistente en la Licencia de Construcción para un edificio Habitacional Multifamiliar (departamentos), para el predio ubicado en la calle Prolongación Sendero de las Privanzas 305 Privanzas 4o. Sector entre las Calles Sendero de las Privanzas y Limite de Fraccionamiento, en la Colonia Privanzas 4º Sector en este municipio, con expediente catastral número 32-075-028 y el cual cuenta con una superficie de 5351.09 metros cuadrados, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CM 19644/2010**, condicionado a que respete los lineamientos de construcción que refiere en el Proyecto de Construcción que precisa en el Plano de Construcción anexo al expediente en cuestión y que se mencionan en el Considerando Cuarto del presente acuerdo.

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

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

CUARTO.- De conformidad con lo previsto en el artículo 149 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la licencia de construcción tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de expedición, pudiendo prorrogarse una vez hasta por un periodo igual siempre y cuando se haya iniciado la construcción y no se haya modificado el proyecto autorizado. La solicitud de prórroga deberá presentarse antes de que expire el plazo de la vigencia.

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

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

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

Atentamente San Pedro Garza García, N. L., a 9 de Septiembre de 2010. H. COMISIÓN DE CONTROL URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. C. CLAUDETTE TREVIÑO MÁRQUEZ PRESIDENTE A FAVOR; C. LIC. ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMÍNGUEZ SECRETARIO A FAVOR; ARQ. DAGOBERTO EDUARDO FLORES LOZANO VOCAL A FAVOR; C. FRANCISCO JAVIER CANTÚ GONZÁLEZ VOCAL A FAVOR; C. LORENA CANALES MARTÍNEZ VOCAL A FAVOR; C. MARÍA DEL REFUGIO DE LEÓN MARTÍNEZ VOCAL A FAVOR.

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. ¿De cuanto es cada casa?

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. De 254 y 288, viene en la página 27, son departamentos grandes.



Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. Las privanzas son muy pequeñas, si aguanta el impacto vial.

Regidora, C. Claudette Treviño Márquez. No sé si pueda la Arquitecta Olga responder esta pregunta.

La C. Arq. Olga Ramírez Acosta, Directora de Control Urbano, expresó: Gracias, buenas tardes, los predios están ubicados en un fraccionamiento habitacional que ya prevé ese número de unidades departamentales, ya había presentado el señor su impacto vial, sí esta previsto ese número de departamentos. Viene en el apartado de antecedentes de su dictamen.

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. Se está considerando por toda esa gente, que ahorita esta arrancando todo esos proyectos y que ya hay vialidades que otras personas ya pagaron para que actualmente estén, van a dar una derrama económica para las nuevas obras del sector o.

La C. Arq. Olga Ramírez Acosta, Directora de Control Urbano, expresó: Están marcadas dentro del mismo, autorización del fraccionamiento y se están indicando en la autorización.

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 CM 19644/2010 relativo a solicitud de Licencia de Construcción para un edificio Habitacional Multifamiliar (departamentos), en los términos expuestos, lo cual fue aprobado por unanimidad con 10 votos a favor con 3 ausencias.

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 US 19676/2010,

**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 de nueva cuenta en fecha 24-veinticuatro de septiembre de 2010-dos mil diez, para su estudio y análisis las constancias que integran la solicitud presentada en fecha 12-doce de julio de 2010-dos mil diez, por la **C. MAGALY HANDAL BABÚN**, mediante la cual solicita **LICENCIA DE USO DE SUELO MULTIFAMILIAR, COMERCIAL Y DE SERVICIOS**, respecto al inmueble ubicado en la Avenida Río Orinoco Número 417-cuatrocientos diecisiete Oriente en este municipio, el cual está identificado con el expediente catastral número 01-046-025 y cuenta con una superficie de 500-quinientos metros cuadrados; solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Control Urbano, misma que integró el expediente administrativo número US-19676/2010; por lo que se presenta ante esa H. Autoridad el siguiente Dictamen bajo los siguientes resultandos y consideraciones de orden legal.

RESULTANDO:

PRIMERO.- La **C. MAGALY HANDAL BABÚN** presentó solicitud referente a la **LICENCIA DE USO DE SUELO MULTIFAMILIAR, COMERCIAL Y DE SERVICIOS**, respecto al inmueble ubicado en la Avenida Río Orinoco Número 417-cuatrocientos diecisiete Oriente en este municipio, el cual está identificado con el expediente catastral número 01-046-025 y cuenta con una superficie de 500-quinientos metros cuadrados; solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Control Urbano, misma que integró el expediente administrativo número US-19676/2010.

SEGUNDO.- La 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, en fecha 14-catorce de septiembre de 2010, realizó una inspección al inmueble.

CUARTO.- La Secretaría de Control Urbano, con fundamento en el artículo 282 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y 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 materia de éste dictamen, el cual dictaminó como sigue: **"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 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; Zonas Primarias, Área Urbana, Zonas Secundarias, Uso Mixto, contenida en el citado Plan, por lo que se **NIEGA** 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 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.” “En el momento de solicitar la licencia de construcción y/o uso de edificación deberá de cumplir con todos y cada uno de los requisitos y obligaciones establecidas en las leyes y reglamentos de desarrollo urbano competente.” (sic)

QUINTO.- El expediente administrativo US-19676/2010, fue presentado de nueva cuenta ante el Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano el día 24-veinticuatro de septiembre de 2010, quienes emitieron su opinión, en sentido positivo.

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 24-veinticuatro de septiembre de 2010, turnó nuevamente a esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento el expediente formado con motivo de la solicitud, a fin de que quedara en posibilidad de dictaminar.

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

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que la competencia de esta Comisión para conocer, estudiar y dictaminar tiene su fundamento en los artículos 58, 59, 60 fracción VIII, 61 fracción III números 1 y 5 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León y artículo 138, fracción XIII del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO.- Que el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es la autoridad competente para resolver lo 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 acreditada la propiedad y el interés jurídico que le asiste a la solicitante.

CUARTO.- En el presente caso, en términos de lo previsto por 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, la Secretaría de Control Urbano emitió el dictamen técnico, correspondiente, el cual cuenta con los siguientes:

ANTECEDENTES

1. Presenta escritura pública número 4,753-cuatro mil setecientos cincuenta y tres, de fecha 07-siete de octubre del año 1996-mil novecientos noventa y seis, pasada ante la fe del Licenciado Marian G. Morales Martínez Notario Titular de la notaría pública número 90, con ejercicio en este municipio, compareciendo ante él por una parte como “El Donante” el Sr. Victor Handal Dabdoub y por la otra como “Donataria” Magali Handal Babun de Talamas, de la finca marcada con el número 417 de la calle Río Orinoco con una superficie de 500.00 m2, identificado bajo el No. de expediente catastral 01-046-025, lo anterior inscrito en el Registro Público bajo el No. 1322, Vol. 68, Libro 28, Sección I Propiedad, Unidad Garza García de fecha 22-veintidós de noviembre del año 1996-mil novecientos noventa y seis.
2. Que presenta copia del croquis oficial así como de la Licencia de Construcción emitida por el entonces dirección de Urbanismo y Planificación de San Pedro Garza García, Nuevo León, mediante la cual se autorizó la construcción de barda y



remodelación de fachada en fecha 06-seis de junio del año 1994-mil novecientos noventa y cuatro, así mismo presenta copia del Recibo oficial No. 6621 correspondiente al pago de derechos por construcción de barda y remodelación de fachada en el predio en comento, lo anterior de fecha 13-trece de junio del mismo año.

- 3. Que presenta copia del recibo de pago del impuesto predial del predio de referencia el cual registra una construcción de 306.00 m2 según el Folio No. 1112047 de fecha 13-trece de enero del año en curso.
- 4. Que en fecha 14-catorce de julio del año en curso se realizó requerimiento para que la C. MAGALY HANDAL BABUN, en su carácter de propietaria, para que presentara, a esta Autoridad, la documentación siguiente:
 - Presentar el Visto bueno de Ecología de esta Secretaría.
 - Presentar el Visto Bueno de Inspección de esta Secretaría.
 - Presentar antecedentes del predio respecto a la construcción tanto Planos, Licencia de Construcción así como Instructivo y Acuerdo autorizados.
 - 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.

QUINTO.- Cabe señalarse que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de septiembre de 2010, le fue autorizada la Licencia de Uso de Suelo Comercial para el predio en cuestión, dentro del referido expediente administrativo, sin embargo, es de precisar que la peticionaria antes de que se aprobara dicha solicitud, presentó escrito aclaratorio en relación a que su solicitud también es para MULTIFAMILIAR y DE SERVICIOS, por tal motivo, esta Comisión analiza de nueva cuenta dicha petición, solo en lo referente a la LICENCIA DE USO DE SUELO MULTIFAMILIAR y DE SERVICIOS.

En tales consideraciones, visto de nueva cuenta por esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento, las constancias que integran el expediente administrativo número US-19676/2010, así mismo considerando la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano y el dictamen técnico de la Secretaría de Control Urbano, presenta ante este Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el Dictamen correspondiente respecto a la solicitud presentada por la **C. MAGALY HANDAL BABÚN**, mediante la cual solicita **LICENCIA DE USO DE SUELO MULTIFAMILIAR Y DE SERVICIOS**, respecto al inmueble ubicado en la Avenida Río Orinoco Número 417-cuatrocientos diecisiete Oriente en este municipio, el cual está identificado con el expediente catastral número 01-046-025 y cuenta con una superficie de 500-quinientos metros cuadrados; solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Control Urbano, misma que integró el expediente administrativo número US-19676/2010;., bajo las siguientes consideraciones de orden legal:

I.- 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; Zonas Primarias, Área Urbana, Zonas Secundarias, Uso Mixto del Plan antes mencionado, las funciones propuestas, se determinan como **permitidas** o **condicionadas** las siguientes funciones:

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)
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
3803	Asilo de ancianos
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
------	---

II.- 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 01-046-025, 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
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, letra b
Coeficiente 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.

III.- 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)

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 SENCILL A	HILERA DOBLE	HILERA SENCILL A	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)	HORIZONTA L 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 Secretaría, 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 01-046-025, 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)	20% Art. 68 fracc III
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 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

IV.- DICTAMEN.



Tomando en consideración que el inmueble con expediente catastral 01-046-025, ubicado frente a la calle Río Orinoco número 417 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 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; 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 y de servicios, únicamente para los giros o funciones específicas descritas en el punto I.- ZONIFICACIÓN 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.

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 competente.

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.

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 **APRUEBA** la solicitud presentada por la **C. MAGALY HANDAL BABÚN**, solo en lo que respecta a la **LICENCIA DE USO DE SUELO MULTIFAMILIAR Y DE SERVICIOS** respecto al inmueble ubicado en la Avenida Río Orinoco Número 417 Oriente en este municipio, identificado con el expediente catastral número 01-046-025 y cuenta con una superficie de 500-quinientos metros cuadrados.

Por lo que, 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 la **C. MAGALY HANDAL BABÚN**, que la 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 la solicitante que la presente resolución únicamente atiende al uso de suelo, por lo que antes de iniciar una construcción, deberá atender y cumplir con 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, el interesado 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, debiendo el solicitante ajustarse 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 acuerdo 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 el solicitante 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 notifique al interesado la presente resolución, lo anterior de conformidad con los artículos 281 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y el artículo 138, fracción XV, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

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 24 de Septiembre de 2010. H. COMISIÓN DE CONTROL URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. C. CLAUDETTE TREVIÑO MÁRQUEZ PRESIDENTE A FAVOR; C. LIC. ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMÍNGUEZ SECRETARIO A FAVOR; ARQ. DAGOBERTO EDUARDO FLORES LOZANO VOCAL A FAVOR; C. FRANCISCO JAVIER CANTÚ GONZÁLEZ VOCAL A FAVOR; C. LORENA CANALES MARTÍNEZ VOCAL A FAVOR; C. MARÍA DEL REFUGIO DE LEÓN MARTÍNEZ VOCAL AUSENTE CON AVISO.

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. Al principio del dictamen dice avenida Río Orinoco, no es avenida es simplemente una calle con terrenos chicos, lo cual me maravilla que estemos dando edificios en terrenos tan chicos.

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. En alguna ocasión yo les había sugerido en la Comisión de Control Urbano que si bien la mancha mixta se encuentra en el área del Centrito o en alguna otra área se dé el mismo pero para los de 1,000 metros en adelante porque como puede tener los 3 giros un terreno de 500 metros, como le haces para que te de el estacionamiento, va a haber un conflicto tremendo para sacarle, para que te de el promedio para que te den los estacionamientos necesarios, yo quisiera que los revisáramos y que lo mixto los estemos dando en terrenos realmente, tomando en cuenta que va a dar una mezcla de 3 giros que se haga en terrenos mayores por favor, no en terrenos de 500 metros.

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. ¿Que frente tiene el predio?

Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano. 20 metros.

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. Y es suficiente para tener estacionamiento en el sótano y que puedan los carros dar vueltas.

La C. Arq. Olga Ramírez Acosta, Directora de Control Urbano, expresó: La solicitud se trata únicamente de la licencia de uso de suelo y los lineamientos que en un momento dado aplicaría, todavía no se esta analizando ningún proyecto de construcción, se le están indicando los lineamientos los cuales se revisarán en su momento ya cuando presenten el proyecto en específico, únicamente se esta indicando lo que viene en el plan.



Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Si bien es cierto, es correcto lo que dice la Arq. Olga y estoy de acuerdo con ella, yo el único conflicto que veo es que una vez que le habrás la puerta con el uso de suelo ya se te metieron a la casa, estoy de acuerdo con lo que dice Roberto, estoy de acuerdo con lo que dice Mercedes hay que cuidar el tamaño de los lotes para el uso que se le va a dar, todos sabemos que el Centrito y las colindancias ya son comerciales estamos de acuerdo, pero hay que cuidar el tamaño y el uso que se le va a dar ahí, porque si le permites que haga departamentos, que haga un comercio y que haga en el segundo piso hasta oficinas, vamos a tener un serio problema en la zona, el comercial ya lo tiene no sé porque quieren meter en un terreno tan chico meter todos los usos.

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, expresó: Yo nada más les hago una reflexión de que no hagamos arbitrariedades de algo que esta aprobado por la ley, lo que no nos gusta cambiemos la ley, pero si esta aprobado eso en usos comerciales o los que sean, nosotros no nos podemos estar tomando atribuciones de un reglamento aprobado y una ley aprobada, si no les parece cambiamos la ley y el reglamento, si esa mugre tiene x cosas y x autorizaciones no tenemos deberás porque negarle el si esta pidiendo el uso de suelo, démosle lo que está en la ley, si no nos parece lo que están en la ley cambiemos la ley, pero no nos tomemos atribuciones por encima de la ley.

Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano. Ahora que esta abierta la consulta para las modificaciones del Plan de Desarrollo sería muy oportuno contemplar esa modificación, entonces ya estaríamos actuando conducentemente.

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, expresó: Yo nada más insisto, si ahorita te hace una solicitud que les digas que pueden hacer, tienes que contestar lo que hoy por hoy esta autorizado en la ley, no podemos hacer otra cosa, sería una imprudencia contestarle otra cosa, nada más con todo respeto.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Es lo que hay que hacer, te tienes que someter a lo que diga la ley, es una observación, pero no te puedes brincar la ley porque te guste o no te guste.

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. Pero hacer esta observación para ver a donde vamos y corregir.

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 19676/2010 relativo a solicitud de Licencia de Uso de Suelo Multifamiliar y de Servicios, en los términos expuestos, lo cual fue aprobado por unanimidad con 12 votos a favor y 1 ausencia.

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 CLC 19736/2010.

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, expresó: Ya lo había comentado en la junta anterior y no sé ustedes que les parezca, yo no creo que deban de llegar a Cabildo el que te digan que puedes hacer en el lugar, pues que consulte en internet, que consulte lo que está publicado, cuando te pidan la licencia ya les contesto, pero esto es nada más quitarnos el tiempo a todo mundo y a la administración, oye que puedo hacer en el terreno, ve ahí el reglamento, la ley, pícale al internet y sácalo, pero estas cosas no deberían estar llegando a Cabildo con todo respeto, yo no sé si quisieran que hagamos una propuesta en la siguiente junta, para lo que dice, que es esto.

Regidora, C. Claudette Treviño Márquez. Licencia de uso de suelo multifamiliar, el pasado, era licencia de uso de suelo multifamiliar, comercial y de servicios

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, expresó: Por eso, te están diciendo que puedo hacer en mi terreno, ahí esta publicado para que le quito tiempo al Cabildo, a Control Urbano, a la Comisión, a todo mundo cuando pidan la licencia de lo que quieran construir ahí bueno entonces entra por Control Urbano y ustedes lo verán, pero que me digan qué puedo hacer en mi terreno, se me hace una perdida de tiempo que nos están quitando a todos, con todo respeto.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Te felicito por lo que acabas de decir, te propongo que lo sometas ya si quieres como punto único en una Sesión Extraordinaria para quitarnos las licencias de uso de suelo, es pura burocracia, si lo logramos, en serio te pongo



una estatua allá afuera, en serio para los desarrolladores es pura burocracia, es pura pérdida de tiempo, es un trámite más, si lo tienes lo tienes y si no pues no ya para afuera, no lo tienes.

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. Ese polígono ya tiene permiso comercial, yo creo que si vino aquí es porque quiere que aparte del comercial le demos el multi usos.

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. No, la zona es mixta y se lo tienes que dar como es, mixto es la mezcla de tres servicios: comercio y multifamiliar, aquí la única cuestión es nosotros poner candados para que no estén en predios tan chicos, porque luego no da la suma con el estacionamiento.

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. Tienes a la mano la ley que dice, que en cualquier predio de cualquier tamaño.

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. Si porque está allá en esa zona es mixto.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Como es una modificación a un reglamento creo que hay que presentar una iniciativa, pasa a la comisión y luego tiene que seguir todo el trámite que ya conocemos.

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, expresó: Bueno, ¿es suficiente lo que yo presente para dar inicio tú Hiram?, o ¿hay que mandarte algo?

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Tiene que mandarse formalmente la iniciativa con la motivación y la fundamentación.

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, expresó: ¿Te lo mandaría Claudette?

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Sí.

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, expresó: Entonces te lo encargamos Claudette para hacer esa modificación, se la mandas a Hiram.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Adelante Regidora con la presentación del siguiente dictamen.

DICTAMEN

**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 9 de septiembre de 2010, la solicitud presentada el día 6 de agosto del presente año, por el **C. RODRIGO JAVIER GONZÁLEZ CALDERÓN**, mediante la cual solicita la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar, referente a la Altura máxima de la construcción de 15.00 metros a 26.24 metros desde el punto más crítico del nivel natural del terreno, de la Altura del muro de contención de 4.00 metros a 8.80 metros desde el punto más crítico al nivel natural del terreno en un tramo de 5.04 metros, de la Altura de la Barda de 3.60 metros a 14.80 metros en un tramo de 53.45 metros desde el punto más crítico al nivel natural del terreno, Coeficiente de Área Verde (CAV) del 30% (1073.67m) al 24.24% (882.82 m), del Remetimiento Frontal de 2.50 metros a 1.07 metros en un tramo de 6.55 metros, y del Remetimiento Lateral derecho de 1 metros a 0 metros en un tramo de 12.96 metros para el predio ubicado en la Calle Berrendo S/N, en la Colonia San Patricio 4º sector en este municipio, entre calle Cimarrón y área municipal, con una superficie de terreno de 3,578.91 metros cuadrados, con expedientes catastrales números 18-045-002, 18-045-003, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CLC 19736/2010**, por lo que, se presenta el siguiente Dictamen bajo los siguientes resultados y consideraciones de orden legal

R E S U L T A N D O S

PRIMERO. El solicitante con fundamento en lo previsto en el artículo 148 fracción I del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, presentó solicitud de modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar, referente a la Altura máxima de la construcción de 15.00 metros a 26.24 metros desde el punto más crítico del nivel natural del terreno, de la Altura del muro de contención de 4.00 metros a 8.80 metros desde el punto más crítico al nivel natural del terreno en un tramo de 5.04 metros, de la Altura de la Barda de 3.60 metros a 14.80 metros en un tramo de 53.45 metros desde el punto más crítico al nivel natural del terreno, Coeficiente de Área Verde (CAV) del 30% (1073.67m) al 24.24% (882.82 m), del Remetimiento Frontal de 2.50 metros a 1.07 metros en un tramo de 6.55 metros, y del Remetimiento



Lateral derecho de 1 metros a 0 metros en un tramo de 12.96 metros para el predio ubicado en la Calle Berrendo S/N, en la Colonia San Patricio 4º sector en este municipio, entre calle Cimarrón y área municipal, con una superficie de terreno de 3,578.91 metros cuadrados, con expedientes catastrales números 18-045-002, 18-045-003, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CLC 19736/2010**

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

1. Copia de la Escritura Pública No. 8,985 de fecha 19 de mayo de 2008, pasada ante la fe del C. Licenciado RAÚL PERÉZ MALDONADO DEL BOSQUE, Titular de la Notaría Pública No. 121 con ejercicio en este municipio, relativa al CONTRATO DE DONACIÓN GRATUITA DE BIEN INMUEBLE que celebran por una parte el Señor JOSE C. GONZÁLEZ GONZÁLEZ y BLANCA CALDERÓN DE GONZÁLEZ, en su carácter de LA PARTE DONANTE, a favor del C. RODRIGO JAVIER GONZÁLEZ CALDERÓN, en su carácter de EL DONATARIO, respecto del inmueble ubicado en calle la Calle Berrendo S/N, en la Colonia San Patricio 4º sector en este municipio, entre calle Cimarrón y área municipal, contrato el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 695, volumen 98, libro 29, Sección Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 13 de Julio de 2008.
2. Copia del Certificado de Libertad de Gravamen de fecha 25 de junio de 2010, expedido por el C. Lic. Pedro A. Benítez González, Segundo Registrador del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, del que se observa que el predio inscrito bajo el número 695, volumen 98, libro 29, Sección Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 13 de Julio de 2008, no cuenta con HIPOTECA, EMBARGO, FIANZA o FIDEICOMISO alguno.
3. Copia de la carta Poder Especial Amplio, otorgado por el C. RODRIGO JAVIER GONZÁLEZ CALDERÓN a los C.C. ARQ. MARTHA MAYORGA GUERRA y ARQ. ABEL RAMÍREZ MORENO única y exclusivamente en relación con el trámite y gestión ante la SECRETARÍA DE CONTROL URBANO del municipio de San Pedro Garza García, N.L., y ante las dependencias municipales que sea necesario, a fin de obtener la autorización y permisos que sean necesarios para la fusión, construcción, regularización y demolición de la casa habitación marcada en la Calle Berrendo S/N, en la Colonia San Patricio 4º sector en este municipio, entre calle Cimarrón y área municipal.
4. Copia de los Estados de Cuenta de los predios con números de expedientes catastrales 18-045-002 y 18-045-003.
5. Copia de la identificación oficial del C. RODRIGO JAVIER GONZÁLEZ CALDERÓN, con número de pasaporte 04190070761
6. Copia del Plano y Acuerdo del expediente administrativo número SFR 17573 2008, referente a la fusión de 2-dos lotes identificados con expediente catastral número 18-045-002 y 18-045-003, para quedar en un solo predio con una superficie total de 3,578.91 m2, autorizado en fecha 25 de febrero del 2009 por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de San Pedro Garza García, N. L.
7. Constancia e identificación oficial de los propietarios de los predios identificados con los números de 18-045-001, 18-045-005 y 18-045-004, quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas
8. 6-seis fotografías del predio.
9. Escrito dirigido al Republicano Ayuntamiento en el que solicita el CAMBIO DE LINEAMIENTO del predio ubicado en calle la Calle Berrendo S/N, en la Colonia San Patricio 4º sector en este municipio, entre calle Cimarrón y área municipal.
10. Solicitud de trámite en formato oficial de fecha 5 de agosto de 2010 por cambio de lineamientos del predio con expedientes catastrales 18-045-002, 18-045-003.
11. Orden de pago por concepto de inicio de trámite de cambio de lineamiento de construcción.
12. Copia del recibo número 0089-00013599 de fecha 06 de agosto de 2010, relativo al pago por concepto de inicio de trámite para cambio de lineamiento de construcción.
13. Copia del Estado de Cuenta del expedientes catastrales números 18-045-002, 18-045-003 relativo al pago del impuesto predial para el año 2010.
14. Planos en el que se determina el uso específico de cada área de la edificación.

TERCERO. La Secretaría de Control Urbano, con fundamento en el numeral 148 fracción III del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo



León, emitió un **dictamen técnico** en relación al caso que nos convoca, a fin de presentarlo a la Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento de éste Municipio.

Siendo la opinión técnica de la Secretaría:
Análisis Preliminar del Proyecto

El predio se encuentra baldío y cuenta con un antecedente de fusión de 2-dos predios para quedar en un solo predio con una superficie total de 3,578.91 m2; con la finalidad de construir una casa habitación unifamiliar y considerando de que se trata de un terreno irregular, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción referente a la Altura máxima de la construcción de 15.00 metros a 26.24 metros desde el punto más crítico del nivel natural del terreno, de la Altura del muro de contención de 4.00 metros a 8.80 metros desde el punto más crítico al nivel natural del terreno en un tramo de 5.04 metros, de la Altura de la Barda (fachada) de 3.60 metros a 14.80 metros en un tramo de 53.45 metros desde el punto más crítico al nivel natural del terreno, del Coeficiente de Área Verde (CAV) del 30% (1073.67m) al 24.24% (882.82 m), del Remetimiento Frontal de 2.50 metros a 1.07 metros en un tramo de 6.55 metros, y del Remetimiento Lateral derecho de 1 metros a 0 metros en un tramo de 12.96 metros.

Es importante destacar que las modificaciones se deben a la topografía natural del predio, que sólo están solicitando los cambios en unos puntos críticos, que no se afecta a los vecinos colindantes, además que se cuenta con la anuencia de éstos.

Modificación solicitada	Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, N. L.	Proyecto	% de variación
Altura máxima	15.00 metros	26.24 metros desde el punto más crítico del nivel natural del terreno	75%
Altura muro de contención	4.00 metros	8.80 en un tramo de 5.04 metros desde el punto más crítico del nivel natural del terreno	120%
Altura de la Barda	3.60 metros	14.80 metros en un tramo de 53.45 metros desde el punto más crítico al nivel natural del terreno	288%
Coeficiente de Área Verde (CAV)	30% (1073.67metros)	24.24% (882.82 metros)	20%
Remetimiento Frontal	2.50 metros	1.07 metros en un tramo de 6.55 metros	58%
Remetimiento Lateral derecho	1 metro	0 En un tramo de 12.96 metros	100%

CUARTO. La Secretaría de Control Urbano en observancia al numeral 148 fracción IV del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, turnó en fecha 9 de Septiembre de 2010, al Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano toda la documentación respecto al caso que hoy nos ocupa, a fin de que emitiera su opinión, siendo **la opinión del Consejo en sentido POSITIVO** a lo solicitado, con la recomendación de que se realice un muro verde, y que se cuide la imagen del muro.

QUINTO. Una vez emitida la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano, en términos del artículo 148 fracción V del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Secretaría de Control Urbano turnó a esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento las constancias que integran el expediente formado con motivo de la solicitud del solicitante, a fin de que emitiera un dictamen y presentarlo a la consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento.

SEXTO. Por lo anterior, una vez obtenida la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano, en términos del artículo 148 fracción VI del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Secretaría de Control Urbano turnó a esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento las constancias que integran el expediente formado con motivo de la solicitud del promovente, a fin de que emitiera un dictamen y presentarlo a la consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento y

CONSIDERANDO:

PRIMERO. La Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al Republicano Ayuntamiento el Dictamen correspondiente, de conformidad con lo señalado en los artículos 58, 59, 60



fracción VIII, 61, fracción VIII números 1 y 5 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, artículo 148, fracción V 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 o rechazar el dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano de este órgano colegiado referente a la solicitud presentada en el preámbulo de este documento, de conformidad con los artículos 3, 135, 136 y 148 fracción VI del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, habida cuenta que se trata de una variación superior al 30% respecto a la norma señalada en el Reglamento.

TERCERO. Establecida la competencia de esta Comisión para proponer el presente dictamen al Republicano Ayuntamiento, se procede analizar las constancias que obran en el expediente administrativo número **CLC 19736/2010**, 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 No. 8,985 de fecha 19 de mayo de 2008, pasada ante la fe del C. Licenciado RAÚL PERÉZ MALDONADO DEL BOSQUE, Titular de la Notaría Pública No. 121 con ejercicio en este municipio, relativa al CONTRATO DE DONACIÓN GRATUITA DE BIEN INMUEBLE que celebran por una parte el Señor JOSE C. GONZÁLEZ GONZÁLEZ y BLANCA CALDERÓN DE GONZÁLEZ, en su carácter de LA PARTE DONANTE, a favor del C. RODRIGO JAVIER GONZÁLEZ CALDERÓN, en su carácter de EL DONATARIO, respecto del inmueble ubicado en calle la Calle Berrendo S/N, en la Colonia San Patricio 4º sector en este municipio, entre calle Cimarrón y área municipal, contrato el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 695, volumen 98, libro 29, Sección Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 13 de Julio de 2008.
 - Copia del Certificado de Libertad de Gravámen de fecha 25 de junio de 2010, expedido por el C. Lic. Pedro A. Benítez González, Segundo Registrador del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, del que se observa que el predio inscrito bajo el número 695, volumen 98, libro 29, Sección Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 13 de Julio de 2008, no cuenta con HIPOTECA, EMBARGO, FIANZA o FIDEICOMISO alguno.
4. En términos de lo previsto por el artículo 288 de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado de Nuevo León y artículos 49, 53 bis, 56 y 148 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de este municipio, el solicitante acompañó los siguientes documentos:
 - Copia de la carta Poder Especial Amplio, otorgado por el C. RODRIGO JAVIER GONZÁLEZ CALDERÓN a los C.C. ARQ. MARTE MAYORGA GUERRA y ARQ. ABEL RAMÍREZ MORENO única y exclusivamente en relación con el trámite y gestión ante la SECRETARÍA DE CONTROL URBANO del municipio de San Pedro Garza García, N.L., y ante las dependencias municipales que sea necesario, a fin de obtener la autorización y permisos que sean necesarios para la fusión, construcción, regularización y demolición de la casa habitación marcada con el número en la Calle Berrendo S/N, en la Colonia San Patricio 4º sector en este municipio, entre calle Cimarrón y área municipal.
 - Copia de los Estados de Cuenta de los predios con números de expedientes catastrales 18-045-002 y 18-045-003.
 - Copia de la identificación oficial del C. RODRIGO JAVIER GONZÁLEZ CALDERÓN, con número de pasaporte 04190070761
 - Copia del Plano y Acuerdo del expediente administrativo número SFR 17573 2008, referente a la fusión de 2-dos lotes identificados con expediente catastral número 18-045-002 y 18-045-003, para quedar en un solo predio con una superficie total de 3,578.91 m2, autorizado en fecha 25 de febrero del 2009 por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de San Pedro Garza García, N. L.
 - Constancia e identificación oficial de los propietarios de los predios identificados con los números de 18-045-001, 18-045-005 y 18-045-004, quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas
 - 6-seis fotografías del predio.
 - Solicitud de trámite en formato oficial de fecha 5 de agosto de 2010 por cambio de lineamientos del predio con expedientes catastrales 18-045-002, 18-045-003.



- Orden de pago por concepto de inicio de trámite de cambio de lineamiento de construcción.
- Copia del recibo número 0089-00013599 de fecha 06 de agosto de 2010, relativo al pago por concepto de inicio de trámite para cambio de lineamiento de construcción.
- Copia del Estado de Cuenta del expedientes catastrales números 18-045-002, 18-045-003 relativo al pago del impuesto predial para el año 2010.
- Planos en el que se determina el uso específico de cada área de la edificación.
- Escrito dirigido al Republicano Ayuntamiento en el que solicita el CAMBIO DE LINEAMIENTO del predio ubicado en calle la Calle Berrendo S/N, en la Colonia San Patricio 4º sector en este municipio, entre calle Cimarrón y área municipal.

A fin de acreditar la **consulta de los propietarios de los lotes colindantes** a los que se refiere el artículo 148 fracción I, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, presentaron, los siguientes documentos:

- Constancia dirigida al Republicano Ayuntamiento que contiene la opinión y firma en sentido favorable al CAMBIO DE LINEAMIENTO e identificación oficial de los propietarios de los predios identificados con los números de 18-045-001, 18-045-005 y 18-045-004, quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas
5. Con fundamento en el último párrafo del artículo 10 de la Ley de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, mismo que a la letra dice: “Las atribuciones a que se refiere este artículo serán ejercidas directamente por los Ayuntamientos y en su caso por las autoridades administrativas a quienes ellos se las deleguen a través del reglamento municipal correspondiente pero con el control y evaluación de estos. En ningún caso podrá el Ayuntamiento delegar sus atribuciones a ningún funcionario en lo que concierne a licencias o autorizaciones en zonas de riesgo o montaña.” En tales circunstancias se pone a la consideración de la Comisión de Control Urbano, “la presente solicitud la modificación de referente a la Altura máxima de la construcción de 15.00 metros a 26.24 metros desde el punto más crítico del nivel natural del terreno, de la Altura del muro de contención de 4.00 metros a 8.80 metros desde el punto más crítico al nivel natural del terreno en un tramo de 5.04 metros, de la Altura de la Barda de 3.60 metros a 14.80 metros en un tramo de 53.45 metros desde el punto más crítico al nivel natural del terreno, Coeficiente de Área Verde (CAV) del 30% (1073.67m) al 24.24% (882.82 m), del Remetimiento Frontal de 2.50 metros a 1.07 metros en un tramo de 6.55 metros, y del Remetimiento Lateral derecho de 1 metros a 0 metros en un tramo de 12.96 metros para el predio ubicado en la Calle Berrendo S/N, en la Colonia San Patricio 4º sector en este municipio, entre calle Cimarrón y área municipal, con una superficie de terreno de 3,578.91 metros cuadrados, con expedientes catastrales números 18-045-002, 18-045-003, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CLC 19736/2010**, bajo el siguiente dictamen técnico, emitido por la Secretaría de Control Urbano, en términos de lo previsto por el artículo 148 fracciones III y IV del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de este municipio:

Expediente: **CLC 19736 2010**

Expediente Catastral No. **18-045-002, 18-045-003**

Propietario: **C. Rodrigo Javier González Calderón**

Asunto: **Modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar, referente a la Altura máxima de la construcción de 15.00 metros a 26.24 metros desde el punto más crítico del nivel natural del terreno, de la Altura del muro de contención de 4.00 metros a 8.80 metros desde el punto más crítico al nivel natural del terreno en un tramo de 5.04 metros, de la Altura de la Barda de 3.60 metros a 14.80 metros en un tramo de 53.45 metros desde el punto más crítico al nivel natural del terreno, Coeficiente de Área Verde (CAV) del 30% (1073.67m) al 24.24% (882.82 m), del Remetimiento Frontal de 2.50 metros a 1.07 metros en un tramo de 6.55 metros, y del Remetimiento Lateral derecho de 1 metros a 0 metros en un tramo de 12.96 metros.**

Ubicación: **Calle Berrendo S/N, colonia San Patricio 4º sector**

Superficie del terreno: **3,578.91 m2**

M2 de construcción total: **3,674.69 m2**

Dictamen Técnico de la Secretaría de Control Urbano

Zonificación

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

El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-13 (800 metros cuadrados de terreno por vivienda).

Colindancias del predio

El predio colinda al norte con área municipal, al sur con predios baldíos, al poniente con habitacional multifamiliar y al oriente con casa habitación.



Inspección física
María Elena Ramos Ramos: Terreno baldío actualmente sin uso. 10/08/2010 10:19:12 a.m.

- Antecedentes**
- Plano y Acuerdo del expediente administrativo número SFR 17573 2008, referente a la fusión de 2-dos lotes identificados con expediente catastral número 18-045-002 y 18-045-003, para quedar en un solo predio con una superficie total de 3,578.91 m2, autorizado en fecha 25 de febrero del 2009 por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de San Pedro Garza García, N. L.

Opinión Técnica de la Secretaría de Control Urbano
Análisis Preliminar del Proyecto
El predio se encuentra baldío y cuenta con un antecedente de fusión de 2-dos predios para quedar en un solo predio con una superficie total de 3,578.91 m2; con la finalidad de construir una casa habitación unifamiliar y considerando de que se trata de un terreno irregular, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción referente a la Altura máxima de la construcción de 15.00 metros a 26.24 metros desde el punto más crítico del nivel natural del terreno, de la Altura del muro de contención de 4.00 metros a 8.80 metros desde el punto más crítico al nivel natural del terreno en un tramo de 5.04 metros, de la Altura de la Barda (fachada) de 3.60 metros a 14.80 metros en un tramo de 53.45 metros desde el punto más crítico al nivel natural del terreno, del Coeficiente de Área Verde (CAV) del 30% (1073.67m) al 24.24% (882.82 m), del Remetimiento Frontal de 2.50 metros a 1.07 metros en un tramo de 6.55 metros, y del Remetimiento Lateral derecho de 1 metros a 0 metros en un tramo de 12.96 metros.
Es importante destacar que las modificaciones se deben a la topografía natural del predio, que sólo están solicitando los cambios en unos puntos críticos, que no se afecta a los vecinos colindantes, además que se cuenta con la anuencia de éstos.

Modificación solicitada	Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, N. L.	Proyecto	% de variación
Altura máxima	15.00 metros	26.24 metros desde el punto mas crítico del nivel natural del terreno	75%
Altura muro de contención	4.00 metros	8.80 en un tramo de 5.04 metros desde el punto mas crítico del nivel natural del terreno	120%
Altura de la Barda	3.60 metros	14.80 metros en un tramo de 53.45 metros desde el punto mas crítico al nivel natural del terreno	288%
Coeficiente de Área Verde (CAV)	30% (1073.67metros)	24.24% (882.82 metros)	20%
Remetimiento Frontal	2.50 metros	1.07 metros en un tramo de 6.55 metros	58%
Remetimiento Lateral derecho	1 metro	0 En un tramo de 12.96 metros	100%

Opinión Ciudadana
El interesado presentó firmas de propietarios o poseedores colindantes identificados con número de expediente catastral: 18-045-001, 18-045-005 y 18-045-004, quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas.

Opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano
Se presentó el día 18 de agosto del 2010. Su opinión fue dejar pendiente la opinión y se programará una visita al predio.

Se presentó de nueva cuenta el 9 de septiembre del 2010. Su opinión fue en sentido **POSITIVO POR UNANIMIDAD** de los presentes; **con la recomendación de que se realice un muro verde, y que se cuide la imagen del muro.**

A T E N T A M E N T E
EL C. SECRETARIO DE CONTROL URBANO
ARQ. ALDO MANLIO DECANINI GARZA

**Comisión de Control Urbano del R. Ayuntamiento**

Se presentó el día 9 de septiembre del 2010. Su opinión fue en sentido **POSITIVO POR UNANIMIDAD** de los presentes, con la misma recomendación del Consejo, **de que se realice un muro verde, y que se cuide la imagen del muro.**

CUARTO. La Comisión de Control Urbano de éste órgano colegiado en cumplimiento al artículo 148 fracción V del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, determina que una vez analizadas cada una de las constancias que integran el expediente administrativo número CLC 19736/2010, advierte que lo solicitado consiste en una modificación de lineamientos de construcción en lo referente a la Altura máxima de la construcción de 15.00 metros a 26.24 metros desde el punto más crítico del nivel natural del terreno, de la Altura del muro de contención de 4.00 metros a 8.80 metros desde el punto más crítico al nivel natural del terreno en un tramo de 5.04 metros, de la Altura de la Barda de 3.60 metros a 14.80 metros en un tramo de 53.45 metros desde el punto más crítico al nivel natural del terreno, Coeficiente de Área Verde (CAV) del 30% (1073.67m) al 24.24% (882.82 m), del Remetimiento Frontal de 2.50 metros a 1.07 metros en un tramo de 6.55 metros, y del Remetimiento Lateral derecho de 1 metros a 0 metros en un tramo de 12.96 metros para el predio ubicado en la Calle Berrendo S/N, en la Colonia San Patricio 4º sector en este municipio, entre calle Cimarrón y área municipal, con una superficie de terreno de 3,578.91 metros cuadrados, con expedientes catastrales números 18-045-002, 18-045-003, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CLC 19736/2010**, en términos de lo que establece la fracción I del numeral 148 del Reglamento en cita, la solicitante allegó, entre otras cosas, **la opinión favorable por escrito de la mayoría de los propietarios de los lotes o predios colindantes y del frente quienes manifiestan su conformidad con los lineamientos solicitados**, por lo que, *se puede observar que no se afectaría la calidad de vida de los propietarios de los lotes de los alrededores, dado que actualmente el predio colinda en sus lados con casa habitación, además es de observarse que adjuntó a su solicitud, los requisitos que establece el precepto legal en cita, lo cual se advierte de las propias constancias que integran el expediente administrativo en estudio, en tales circunstancias, por las razones y fundamentos antes expuestos y tomando en consideración las opiniones emitidas por la Secretaría de Control Urbano, misma que refiere es importante destacar que el predio se encuentra baldío y cuenta con un antecedente de fusión de 2-dos predios para quedar en un solo predio con una superficie total de 3,578.91 m²; con la finalidad de construir una casa habitación unifamiliar y considerando de que se trata de un terreno irregular, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción referente a la Altura máxima de la construcción de 15.00 metros a 26.24 metros desde el punto más crítico del nivel natural del terreno, de la Altura del muro de contención de 4.00 metros a 8.80 metros desde el punto más crítico al nivel natural del terreno en un tramo de 5.04 metros, de la Altura de la Barda (fachada) de 3.60 metros a 14.80 metros en un tramo de 53.45 metros desde el punto más crítico al nivel natural del terreno, del Coeficiente de Área Verde (CAV) del 30% (1073.67m) al 24.24% (882.82 m), del Remetimiento Frontal de 2.50 metros a 1.07 metros en un tramo de 6.55 metros, y del Remetimiento Lateral derecho de 1 metros a 0 metros en un tramo de 12.96 metros. Así mismo es importante destacar que las modificaciones se deben a la topografía natural del predio, que solo están solicitando los cambios en unos puntos críticos, que no se afecta a los vecinos colindantes además que se cuenta con la anuencia de éstos.*

De igual manera tomando en cuenta la opinión del **Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano, emitió en sentido positivo con la recomendación de que se realice un muro verde y que se cuide la imagen del muro,** así como de los planos y documentos que obran dentro del expediente administrativo, esta Comisión de Control Urbano, **con la misma recomendación del Consejo Consultivo, es decir, se realice un muro verde y que se cuide la imagen del muro** resuelve en **SENTIDO POSITIVO** lo solicitado por el **C. RODRIGO JAVIER GONZÁLEZ CALDERÓN, relativa a** la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar, referente a la Altura máxima de la construcción de 15.00 metros a 26.24 metros desde el punto más crítico del nivel natural del terreno, de la Altura del muro de contención de 4.00 metros a 8.80 metros desde el punto más crítico al nivel natural del terreno en un tramo de 5.04 metros, de la Altura de la Barda de 3.60 metros a 14.80 metros en un tramo de 53.45 metros desde el punto más crítico al nivel natural del terreno, Coeficiente de Área Verde (CAV) del 30% (1073.67m) al 24.24% (882.82 m), del Remetimiento Frontal de 2.50 metros a 1.07 metros en un tramo de 6.55 metros, y del Remetimiento Lateral derecho de 1 metros a 0 metros en un tramo de 12.96 metros para el predio ubicado en la Calle Berrendo S/N, en la Colonia San Patricio 4º sector en este municipio, entre calle Cimarrón y área municipal, con una superficie de terreno de 3,578.91 metros cuadrados, con expedientes catastrales números 18-045-002, 18-045-003, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CLC 19736/2010**.

QUINTO. Con base en lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo asentado en los resultandos y consideraciones de este dictamen y de acuerdo a lo establecido en los artículos 1 fracciones, I, II, IV y IX, 3, artículos 5, fracciones I, XVI, XXI, XXVIII, LXII, LXIII y LXIX, 10 último párrafo, 88, 89, 94, 96 primer párrafo, numerales 226, 235, 241 y 361 párrafos tercero y cuarto de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículos 3, 135, 147, 148 y demás relativos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, **esta Comisión de Control Urbano somete a la consideración del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, la siguiente propuesta de:**



ACUERDOS

PRIMERO.- Con fundamento en los artículos 1 fracciones I, II, IV y IX, 3, 5 fracciones I, XVI, XXI, XXVIII, LXII, LXIII y LXIX, 6 fracción IV y 10 fracciones I, II, XIII, XIX y XXV, 88, 89, 94, 96 primer párrafo, 123, fracción I, inciso a), 192, 196, 226, fracción I, 227, fracción II, 241, 281, 286, 290, 360, y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículos 1, 3, 4, fracciones III, XXVIII, XXIX, XXXIII y XLII, 8, 9 fracción I, inciso a), 12, 63, 135, 147, 148 fracción VI del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y de conformidad con el Considerando Cuarto de este acuerdo y condicionado a que se realice un muro verde y que se cuide la imagen del mismo, **SE APRUEBA** la solicitud presentada por el **C. RODRIGO JAVIER GONZÁLEZ CALDERÓN**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar, referente a la Altura máxima de la construcción de 15.00 metros a 26.24 metros desde el punto más crítico del nivel natural del terreno, de la Altura del muro de contención de 4.00 metros a 8.80 metros desde el punto más crítico al nivel natural del terreno en un tramo de 5.04 metros, de la Altura de la Barda de 3.60 metros a 14.80 metros en un tramo de 53.45 metros desde el punto más crítico al nivel natural del terreno, Coeficiente de Área Verde (CAV) del 30% (1073.67m) al 24.24% (882.82 m), del Remetimiento Frontal de 2.50 metros a 1.07 metros en un tramo de 6.55 metros, y del Remetimiento Lateral derecho de 1 metros a 0 metros en un tramo de 12.96 metros para el predio ubicado en la Calle Berrendo S/N, en la Colonia San Patricio 4º Sector en este municipio, entre calle Cimarrón y área municipal, con una superficie de terreno de 3,578.91 metros cuadrados, con expedientes catastrales números 18-045-002, 18-045-003, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CLC 19736/2010**.

SEGUNDO. La presente autorización no constituye la licencia de construcción, por lo que el solicitante deberá iniciar el trámite correspondiente, cumpliendo con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, la Secretaría de Control Urbano de éste Municipio resuelva sobre la autorización de la licencia de construcción.

TERCERO. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 361, cuarto párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dicta conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad.

CUARTO.- Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Control Urbano para los efectos de su legal y debido cumplimiento y notificar a la solicitante como lo dispone la fracción VII del artículo 148 del Reglamento antes citado.

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

San Pedro Garza García, Nuevo León a 9 de Septiembre del año 2010. H. COMISIÓN DE CONTROL URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN. 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. Olguita ningún vecino se opondría a las bardas, no afecta ahí esas bardas.

Regidora, C. Claudette Treviño Márquez. De hecho ese predio Meche colinda, porque fuimos a visitar ese predio y has de cuenta que está en lo alto y el terreno de abajo sería un terreno municipal, no le afecta la vista a nadie.

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. Perfecto nada más era cuidar eso.

Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano. Además como dice Claudette fuimos físicamente a visitar el terreno, fuimos con las personas del consejo y ellos recomendaron que ese muro de contención se hiciera un muro verde, para que no fuera un muro gris, civil sino para que fuera un muro de contención verde, el terreno muy grande, está en la mera cresta de San Patricio IV sector, no tiene ningún vecino de frente.

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 CLC 19736/2010 relativo a solicitud de modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar, en los términos expuestos, lo cual fue aprobado por unanimidad con 11 votos a favor con 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 CCSIM 19805/2010.

Regidora, C. Claudette Treviño Márquez. Voy a cederle el uso de la palabra al Regidor Eduardo Flores para la lectura de los próximos 3 dictámenes.

**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 24 de Septiembre de 2010, la solicitud presentada el día 9 de Agosto del presente año, por los C.C. SERGIO JAVIER TREVIÑO BETANCOURT Y DORA MARÍA CASTRO GARZA mediante la cual solicita la LICENCIA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 442.69 METROS CUADRADOS Y LICENCIA DE USO DE SUELO PARA LOCALES COMERCIALES, en el predio ubicado en la calle Río Colorado No. 211 Sur, entre las Calles Río Moctezuma y Río Tamazunchale, Colonia Del Valle, San Pedro Garza García, N.L. en este Municipio, con superficie total de 329.15 metros cuadrados y con expediente catastral 01-051-003, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CCSIM 19805/2010**, lo anterior, una vez que dio cumplimiento a la prevención de fecha 20 de agosto de 2010, la cual fue cumplimentada el día 27 de agosto del presente año, por lo que se presenta el siguiente Dictamen bajo los siguientes resultandos y consideraciones de orden legal.

RESULTANDO:

PRIMERO. Los solicitantes con fundamento en lo previsto en los artículos 3, 5 fracciones I, VII, XXI, XXX, XLVII, LXIII y LXIX, 6 fracción IV, 10 fracciones I, II, XIII, XIX, y XXV, 10, fracción XIII, 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), 136, 137 fracciones I y IV, 138, 139, 169, 191, párrafos primero, segundo y tercero, fracción X, 192, 226, 227 fracción I, 228, 241, 281, 282, 283, 284, 285, 287, fracción IV 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, 139, 140, 146 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, presentaron solicitud referente a la autorización de la LICENCIA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 442.69 METROS CUADRADOS Y LICENCIA DE USO DE SUELO PARA LOCALES COMERCIALES, en el predio ubicado en la calle Río Colorado No. 211 Sur, entre las Calles Río Moctezuma y Río Tamazunchale, Colonia Del Valle, San Pedro Garza García, N.L. en este Municipio, con superficie total de 329.15 metros cuadrados y con expediente catastral 01-051-003, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CCSIM 19805/2010**, lo anterior, una vez que dieron cumplimiento a la prevención de fecha 20 de agosto de 2010, la cual fue cumplimentada el día 27 de agosto del presente año.

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

1. Copia de la Escritura Pública número 4,207 de fecha 24 de junio del año 2009, pasada ante la fe del Licenciado José Martínez González, Notario titular de la Notaría Pública número 29, con ejercicio en este municipio, a través de la cual comparecen a celebrar un Contrato de Compra Venta de Inmueble del Lote 3 de la Manzana 63-A de la Colonia del Valle el cual cuenta con una superficie total de 664.30 m2, identificado bajo el No. de Expediente Catastral 01-051-003, por una parte como "Vendedora" la Sra. María Oralia Garza Garza y por la otra como "Compradores" los Sres. Sergio Javier Treviño Betancourt y Dora María Castro Garza, lo anterior se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público bajo el No. 1692, Vol. 197, Libro 68, Sección I Propiedad, Unidad Garza García de fecha 04 de Diciembre del año 2009.
2. Presenta copia de la Licencia de Construcción para la Demolición Total de una casa habitación de 211.00 metros cuadrados de construcción en el predio de referencia, de fecha 23 de abril del año 2010, autorizado por la Secretaría de Control Urbano de éste municipio mediante el Expediente Administrativo DENT 19312/2010.
3. Copia del recibo de pago del impuesto predial del predio de referencia el cual registra una construcción de 211.00 m2 según el Folio No. 1119810 de fecha 26-veintiséis de enero del año en curso.
4. Copia de la Licencia de antecedente de Uso de Suelo de lo contrario deberá incluir dentro del trámite en proceso dicha Licencia, debiendo complementar la papelería incluyendo en las solicitudes y planos anexos la autorización de la Licencia de Uso de Suelo.
5. Copia del antecedente de la demolición con los planos previamente autorizados.
6. Memoria de cálculo estructural del muro de contención propuesto en sótano.
7. Carta de responsiva del calculista y copia de la cédula profesional.



8. 8-ocho Planos del proyecto presentado adjuntando a estos el archivo digital (en Autocad 2006).
9. Visto Bueno de Ecología de la Secretaría.
10. Copia de la Cédula Profesional número 1198529 que lo acredita como Arquitecto e identificación oficial del C. David de Jesús Fernández García. (Responsable Técnico y Proyecto de la Obra)
11. 6-seis fotografías del predio
12. Copia de la identificación oficial a nombre del C. Sergio Javier Treviño Betancourt.
13. Carta-Responsiva del Técnico responsable de la obra.
14. Carta-Responsiva del Responsable del Proyecto de la obra.
15. Solicitud de permiso de construcción de locales comerciales en el predio con expediente catastral número 01-051-003.
16. Solicitud en formato oficial referente a LICENCIA DE USO DE SUELO COMERCIAL Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA PARA LOCALES de fecha 21 de julio de 2010.

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 la opinión de la Secretaría: *“Tomando en consideración que el inmueble con expediente catastral 01-051-003, ubicado frente a la calle Río Colorado No. 211 Sur, entre las Calles Río Moctezuma y Río Tamazunchale, Colonia Del Valle, 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 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 permitido el Uso Comercial para las funciones citadas en el punto IV. Zonificación, del presente dictamen, por lo cual se dictamina como **POSITIVO** la expedición de la Licencia para la Construcción de 442.69 metros cuadrados y Licencia de Uso de Suelo para Locales Comerciales únicamente para las funciones citadas en el punto IV. Zonificación, del presente dictamen, apercibiéndole al solicitante que deberá cumplir con las condicionantes precisadas en el referido dictamen y que más adelante se describen.”*

CUARTO. El expediente administrativo CCSIM 19805/2010, fue presentado ante el Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano el día 24 de septiembre del año 2010, quienes emitieron su opinión, en el sentido **“POSITIVO POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES”**

QUINTO. La Secretaría de Control Urbano en términos de lo establecido en los artículos 10, fracción XIII, 281, 282, 293, 294 y 360 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, turnó en fecha 24 de septiembre de 2010 a esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento el expediente formado con motivo de la solicitud del promovente, a fin de que emitiera dictamen y quedar en posibilidad de presentarlo a la consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento.

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

CONSIDERANDO:

PRIMERO. La Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al Republicano Ayuntamiento el Dictamen correspondiente, de conformidad con lo señalado en el artículo 10, fracción XIII en relación con los diversos numerales 100, 281, 286, 293 y 294 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, artículos 58, 59, 60 fracción VIII, 61 fracción III números 1 y 5 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León y los artículos 135, 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, 293, 294 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. Acto seguido, en términos de lo previsto en el artículo 291 de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado de Nuevo León, la Secretaría de Control Urbano emitió el siguiente **dictamen técnico** en sentido POSITIVO, en relación al caso que nos convoca, en los siguientes términos:



DICTAMEN TECNICO

I. DATOS GENERALES

No de Expediente: CCSIM 19805/ 2010
Expediente Catastral: 01-051-003
Asunto: Licencia para la Construcción de 442.69 metros cuadrados y Licencia de Uso de Suelo para Locales Comerciales.
Ubicación: Río Colorado No. 211 Sur, entre las Calles Río Moctezuma y Río Tamazunchale, Colonia Del Valle, San Pedro Garza García, N.L.
Propietario: Sergio Javier Treviño Betancourt y Dora María Castro Garza.
Superficie del Predio: 329.15 m²
Fecha de Ingreso: 09 de Agosto del año 2010

II. ANTECEDENTES

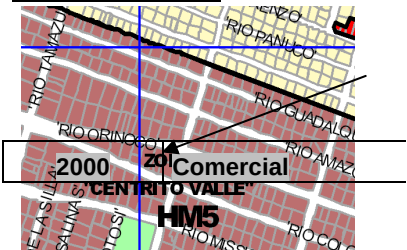
1. Presenta escritura pública numero 4,207 cuatro mil doscientos siete, de fecha 24-veinticuatro de junio del año 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del Licenciado José Martínez González Notario titular de la notaria publica numero 29, con ejercicio en este municipio, compareciendo ante el por una parte como “Vendedora” la Sra. María Oralia Garza Garza y por la otra como “Compradores” los Sres. Sergio Javier Treviño Betancourt y Dora María Castro Garza, para celebrar un Contrato de Compra Venta de Inmueble del Lote 3 de la Manzana 63-A de la Colonia del Valle el cual cuenta con una superficie total de 664.30 m2 , identificado bajo el No. de Expediente Catastral 01-051-003, lo anterior inscrito en el Registro Público bajo el No. 1692, Vol. 197, Libro 68, Sección I Propiedad, Unidad Garza García de fecha 04-cuatro de Diciembre del año 2009-dos mil nueve.
2. Que presenta copia de la Licencia de Construcción para la Demolición Total de una casa habitación de 211.00 m2 de construcción en el predio de referencia lo anterior de fecha 23-veintitrés de abril del año 2010-dos mil diez autorizado por la Secretaría de Control Urbano de éste municipio mediante el Expediente Administrativo DEMA 19312/2010.
3. Que presenta copia del recibo de pago del impuesto predial del predio de referencia el cual registra una construcción de 211.00 m2 según el Folio No. 1119810 de fecha 26-veintiséis de enero del año en curso.
4. Que en fecha 20-veinte de agosto del año en curso se realizó requerimiento para que los C. Sergio Javier Treviño Betancourt y Dora María Castro Garza, en su carácter de propietarios, para que presentaran, a esta Autoridad, la documentación siguiente:
 - Presentar copia de la Licencia de antecedente de Uso de Suelo de lo contrario deberá incluir dentro del trámite en proceso dicha Licencia, debiendo complementar la papelería incluyendo en las solicitudes y planos anexos la autorización de la Licencia de Uso de Suelo.
 - Deberá complementar el antecedente de la demolición con los planos previamente autorizados.
 - Deberá presentar memorias de cálculo estructural del muro de contención propuesto en sótano.
 - Carta de responsiva del calculista y copia de la cédula profesional.
 - Deberá realizar adecuaciones en los planos del proyecto presentado adjuntando a estos el archivo digital (en Autocad 2006).
 - 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. Dora María Castro Garza en fecha 20-veinte de agosto del presente año, complementando la documentación requerida el día 27-veintisiete de agosto del año en curso.

III. INSPECCIÓN FÍSICA

Observaciones: Corte de terreno físicamente es más profundo al indicado en proyecto ingresado, cimentación (muros de contención perimetrales) por corte, colindancias: comercio, anexo fotografías, el arroyo de calle por Río Colorado es de 10.80 metros, banqueta del lado del predio es de 2.00 metros y del otro lado es de 2.20 metros: ver croquis. 10/08/2010 11:45:29 a.m.

IV. 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 una Zona de Uso Mixto (Centrito Valle), 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, Zonas Secundarias, Uso Mixto, contenida en el citado Plan, se indican como permitidos los siguientes giros:



2100	Comercial al por mayor o al por menor	
2110	Textiles, ropa, calzado u otros artículos de piel	O
2111	Fibras textiles	O
2119	Artículos de ferretería y tlapalería	O
2120	Artículos para oficinas	O
2122	Jugueterías	O
2123	Papelerías, librerías, revisterías	O
2124	Artículos escolares y de oficina	O
2125	Misceláneas	O
2126	Frutas y legumbres	O
2127	Carnes y productos derivados	O
2128	Carnicería, salchichonería, cremería, huevo y leche	O
2129	Pescados, mariscos y otros productos marinos	O
2130	Abarrotes y ultramarinos (tienda de conveniencia)	O
2131	Dulcerías, chocolates, paletterías y neverías	O
2132	Refrescos embotellados y aguas purificadas	O
2135	Cigarros y puros	O
2137	Panaderías y tortillerías	O
2138	Supermercados y tiendas de autoservicio	O
2139	Farmacias y similares	O
2140	Muebles, aparatos y artículos para el hogar	O
2141	Alfombras, cortinas y similares	O
2142	Espejos, vidrios y lunas	O
2143	Discos compactos, cintas, instrumentos musicales	O
2147	Equipo y material fotográfico y cinematográfico	O
2148	Artículos y aparatos deportivos	O
2149	Ópticas	O
2150	Florerías	O
2151	Refaccionarias	O
2152	Joyerías y relojerías	O
2153	Artesanías y artículos artísticos	O
2154	Artículos religiosos	O

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

Área por Construir Locales Comerciales
Semi-Sótano (Estacionamiento Techado)..... 175.58 m2
Planta Baja 148.57 m2
Planta Alta 118.54 m2
Total..... 442.69 m2

Área Total: 442.69 metros cuadrados de construcción

CONCEPTO	NORMATIVIDAD	PROYECTO	CUMPLE
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	9.07 metros	SI
Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS)	1.5 veces equivalente a 493.72 m2 Art. 65 Fracc. II número 1.-	1.35 % equivalente 442.69 m2	SI
Coefficiente de Ocupación del Suelo	70% equivalente a 230.40 m2	53% equivalente a 175.58 m2	SI



(COS)	Art. 65 Fracc I, letra b		
Coeficiente de Área de Verde (CAV)	15% equivalente a 49.37 m2 Art. 68 Fracc. II	15 % equivalente a 49.40 m2	SI
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, equivalente a 1.00 metro Art. 64 Fracc II	18% equivalente a 3.79 metros	SI
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.	0.00 metros	SI
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.	0.00 metros	SI
Cajones de Estacionamiento	1 cajón por cada 20.00 m2 de construcción equivalente a 13 cajones	12 cajones	Solicita la Variación del 10%
Cajones de Estacionamiento para Discapacitados	1 cajón por cada 10 cajones o el 3% del total de cajones, lo que equivale a 1 cajón, lo anterior con fundamento en lo indicado por el Artículo 80 del citado Reglamento	1 cajón	SI

En cuanto al número de cajones de estacionamiento requeridos, los promoventes solicitan la variación del 10%, y considerando que en total son 267.11 m2 para locales comerciales, se requieren un total de 13 cajones, es decir que si se autoriza dicha variación, se requerirían únicamente de 12 cajones y en su proyecto presenta 12 cajones.

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

Sin embargo, los propietarios solicitan la variación del 10 % respecto al área de maniobras ya que por norma es de 7.00 metros y en su proyecto presenta 6.30 metros, por lo que si se autorizara la variación solicitada, se requerirían de 6.30 metros por lo que cumple.

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)

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)

VI. DICTAMEN.

Tomando en consideración que el inmueble con expediente catastral 01-051-003, ubicado frente a la calle Río Colorado No. 211 Sur, entre las Calles Río Moctezuma y Río Tamazunchale, Colonia Del Valle, 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 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 permitido el Uso Comercial para las funciones citadas en el punto IV. Zonificación, del presente dictamen, por lo cual se dictamina como **POSITIVO** la expedición de la Licencia para la Construcción de 442.69 metros cuadrados y Licencia de Uso de Suelo para Locales Comerciales únicamente para las funciones citadas en el punto IV. Zonificación, del presente dictamen, apercibiéndole al solicitante que deberá cumplir con las siguientes condicionantes:

- Deberán cumplir los solicitantes 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.
- Deberá cumplir con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el presente Dictamen.
- Deberán respetar el proyecto arquitectónico tal cual se indica en los planos que se presentan para su aprobación.
- Deberán cumplir con lo indicado en el Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Ecología Municipal, mediante el oficio número SECU-DE-EJGR-558/2010, de fecha 20 de agosto del 2010, el cual enuncia lo siguiente:

Durante el desarrollo del inmueble

1. Deberá mantener un control permanente y adecuado en cada una de las etapas y en el manejo de los diferentes materiales de construcción, de tal forma que mediante colocación de mamparas de cualesquier material, riego frecuente, o cualquier otra acción, se evite la generación y emisión de polvos que afecten o causen molestias a vecinos conforme al



Artículo 27 fracción II inciso a) numeral i del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, N.L..

2. Deberá contar con medidas de contención para evitar la dispersión de materiales de construcción, sobrantes, desperdicios, empaques u otros materiales por fenómenos climáticos como viento, lluvia y otros agentes, al Artículo 27 fracción II inciso a) numeral ii del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
3. Deberá tener especial control de ruido derivado de las actividades propias de la obra (movimiento de maquinaria, de camiones, carga y descarga de materiales, de trabajadores, perforaciones, etc.). El nivel de ruido no deberá exceder los 68 dB (A), conforme a la Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994, en el horario de operación señalado en el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, para lo cual deberá implementar las acciones necesarias, tales como mantenimiento y operación adecuada de equipo y maquinaria, colocación de mamparas, etc., conforme al Artículo 27 fracción II inciso a) numeral iii del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
4. Deberán evitarse las actividades de corte y pulido de materiales, estos deberán adquirirse listos para su uso o colocación o en su defecto efectuar los acondicionamientos mencionados en un lugar adecuado y autorizado; en el caso de ser realizados en el predio deberá acondicionarse un área especial, aislada a fin de mitigar emisiones de polvo, ruido o vibraciones que afecte o causen molestias a vecinos, conforme al Artículo 27 fracción II inciso a) numeral iv del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
5. Dar a los residuos un manejo adecuado colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal, conforme al Artículo 27 fracción II inciso a) numeral v del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
6. Queda prohibida la quema a cielo abierto de los residuos sólidos urbanos, así como del material vegetal resultante de la limpia, desmonte o despalme de cualquier terreno, para efectos de construcción o cualquier otro fin, conforme al Artículo 37 fracción del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
7. Realizar un uso eficiente de recursos hídricos para procesos de construcción, acciones de limpieza u otros usos distintos al consumo humano directo, conforme al Artículo 27 fracción II inciso a) numeral iv del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
8. Antes de iniciar cualquier construcción y durante su proceso se deberá habilitar un dique provisional de contención que impida el arrastre de aguas abajo de cualquier material conforme al artículo 115 del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.

Durante la operación del inmueble

7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. 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:

IV. Cuando el estacionamiento sea de cajones en hilera sencilla deberá plantar un árbol nativo entre cada dos cajones.

V. Cuando sea de cajones en hilera doble, deberá plantar un árbol nativo entre cada cuatro cajones, y;

VI. 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 autorización 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. Los Promoventes serán los únicos responsables 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.

- 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.

- Deberá tramitar la Licencia de Uso de Edificación antes de utilizar la construcción a fin de que se determine el Uso específico del mismo, como se indica en los Artículos 294, 295 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y 139 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, N.L.

- Cualquier obra o edificación que esté en proceso de construcción, suspendida o abandonada debe estar aislada de los movimientos peatonales o vehiculares mediante bardas, cercas o elementos constructivos similares, que garanticen la seguridad de las personas y sus bienes, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 132 segundo párrafo del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, N.L.

- 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.

- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 143 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, N.L. el titular de la presente Licencia deberá tramitar ante esta Secretaría la Terminación de Obras antes de que sea utilizada.

- Se prohíbe depositar en las áreas públicas o privadas cualquier material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o terracerías estos deben depositarse en los lugares autorizados de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 144 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, N.L.

- El propietario o responsable de la obra o construcción tiene la obligación de colocar un sanitario portátil por cada 20 trabajadores durante todo el tiempo que duren los trabajos de construcción de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 145 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, N.L.

- La Licencia de construcción tendrá una vigencia de 2-dos años a partir de la fecha de expedición, durante la construcción la licencia deberá colocarse en el exterior de la edificación y estar a la vista del público, en cualquier caso la licencia deberá ser mostrada a las autoridades competentes cuando estas lo requieran de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 149 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, N.L.

- La realización de la obras de construcción deberán realizarse dentro del siguiente horario: de lunes a viernes de 7:00 a 19:00 horas y los sábados de 8:00 a 15:00 horas de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 150 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, N.L.

- Cualquier tipo de construcción deberá ser realizada por personas que cuenten con título profesional y cédula en las carreras de Arquitectura, Ingeniería Civil y afines los cuales serán denominados peritos de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 229 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, N.L.

- Deberá mantener un control permanente y adecuado en cada una de las etapas y en el manejo de los diferentes materiales de construcción, de tal forma que mediante la colocación de mamparas de cualesquier material, riego frecuente, o cualquier otra acción se evite la generación y emisión de polvos que afecten o causen molestias a vecinos; deberán evitarse actividades de corte y pulido de materiales estos deberán adquirirse listos para su uso o colocación o en su defecto efectuar los acondicionamientos mencionados en un lugar adecuado y autorizado; en el caso de ser realizados en el predio deberá acondicionarse un área especial aislada a fin de mitigar emisiones de polvo ruido o vibraciones que afecte o causen molestias a vecinos, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el



Artículo 27, del Reglamento para la Protección ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.

- Esta Licencia queda condicionada al estricto cumplimiento de los lineamientos de construcción mencionados anteriormente así como también a lo indicado en el Artículo 143 Párrafo Segundo del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, N.L..

-Así mismo se apercibe a los solicitantes que una vez terminada la edificación, 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 abstenerse de utilizar los locales comerciales para funciones diversas a las citadas en el apartado IV. Zonificación, del presente Dictamen, de lo contrario incumplirá con la norma de cajones de estacionamiento, apercibiéndosele que en caso contrario se aplicarán las sanciones que resulten correspondientes.

-Deberá cumplir con lo dispuesto por los artículos 197,198, 200, 201, 202, 204, 205, 206 y 207 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, los cuales expresamente señalan: Las edificaciones que alojen 15 ó más personas deben contar con salidas de emergencia ubicadas de tal manera que la distancia a recorrer desde el punto más alejado del interior de una edificación a la salida, no sea mayor de 40 metros. Si la distancia es mayor a la indicada, el tiempo máximo en que debe evacuarse a las personas a un lugar seguro, es de tres minutos; las puertas de las salidas normales y de emergencia deben: abrirse en el sentido de la salida y contar con un mecanismo que las cierre y otro que permita abrirlas desde adentro mediante una operación simple de empuje; estar libres de obstáculos, candados, picaportes o de cerraduras con seguros puestos durante las horas de permanencia de las personas en la edificación; comunicar a un descanso, en caso de acceder a una escalera; ser de materiales resistentes al fuego y capaces de impedir el paso del humo entre las áreas internas; y, estar identificadas conforme a lo establecido a la NOM-026-STPS-1998 o la que la sustituya. Los edificios con más de 5-cinco niveles o 15-quince metros de altura deben contar con escaleras de emergencia protegidas contra incendio, de acuerdo a lo que establezca la Ley de Protección Civil Para el Estado de Nuevo León, o bien las autoridades de protección civil Estatales o Municipales. Los edificios con altura mayor a 60-sesenta metros deben contar con un área plana horizontal libre de obstáculos en su azotea para el aterrizaje emergente de helicópteros. 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: sistema de redes hidráulicas; y, sistema de rociadores con agente extinguidor de agua, bióxido de carbono, polvo químico seco, espumas, sustitutos de halón y agentes limpios. 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: de humo; de calor; de gases de combustión; de flama; y, otros según requerimientos. 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. Los detectores de incendios deben cumplir las siguientes características: tener un sistema de supervisión automático; tener dispositivos de alarma remotos, visuales o sonoros; tener un sistema de localización de la señal de alarma; y, tener suministro de energía eléctrica de corriente alterna y contar con un respaldo de baterías. 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.

- **Vialidad.**

Dictamen:

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

- 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 el trámite relativo a la solicitud del peticionario dentro del expediente administrativo número **CCSIM 19805/2010**, se encuentra regulado por la fracción XIII del artículo 10, en relación con los diversos numerales 282, 293 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y artículos 135, 138, fracción XII y demás relativos del Reglamento de Zonificación y Usos del



Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, mismos que entre otras cosas establecen:

“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 del Dependencia Estatal competente;

....

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.” (Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León)

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 de fecha 10 de agosto de 2010, se advierte que: “*El corte de terreno físicamente es más profundo al indicado en proyecto ingresado, cimentación (muros de contención perimetrales) por corte, colindancias: comercio, anexo fotografías, el arroyo de calle por Río Colorado es de 10.80 metros, banquetta del lado del predio es de 2.00 metros y del otro lado es de 2.20 metros*” y tomando en consideración que los solicitantes allegaron los documentos que establecen el artículo 283 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y el diverso numeral 138 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y que de acuerdo al Plano de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos (E2) el predio en comento por su ubicación, en una Zona de Uso Mixto (Centrito Valle), 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, Zonas Secundarias, Uso Mixto, contenida en el citado Plan, se indican como permitidos los siguientes giros:

2000	Comercial	
2100	Comercial al por mayor o al por menor	
2110	Textiles, ropa, calzado u otros artículos de piel	O
2111	Fibras textiles	O
2119	Artículos de ferretería y tlapalería	O
2120	Artículos para oficinas	O
2122	Jugueterías	O
2123	Papelerías, librerías, revisterías	O
2124	Artículos escolares y de oficina	O
2125	Misceláneas	O
2126	Frutas y legumbres	O
2127	Carnes y productos derivados	O
2128	Carnicería, salchichonería, cremería, huevo y leche	O
2129	Pescados, mariscos y otros productos marinos	O
2130	Abarrotes y ultramarinos (tienda de conveniencia)	O
2131	Dulcerías, chocolates, paletterías y neverías	O
2132	Refrescos embotellados y aguas purificadas	O
2135	Cigarros y puros	O
2137	Panaderías y tortillerías	O
2138	Supermercados y tiendas de autoservicio	O
2139	Farmacias y similares	O
2140	Muebles, aparatos y artículos para el hogar	O
2141	Alfombras, cortinas y similares	O



2142	Espejos, vidrios y lunas	O
2143	Discos compactos, cintas, instrumentos musicales	O
2147	Equipo y material fotográfico y cinematográfico	O
2148	Artículos y aparatos deportivos	O
2149	Ópticas	O
2150	Florerías	O
2151	Refaccionarias	O
2152	Joyerías y relojerías	O
2153	Artesanías y artículos artísticos	O
2154	Artículos religiosos	O

QUINTO.- En cuanto a lineamientos de construcción en el predio de referencia de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, son:

Área por Construir Locales Comerciales
Semi-Sótano (Estacionamiento Techado)..... 175.58 m2
Planta Baja 148.57 m2
Planta Alta 118.54 m2
Total..... 442.69 m2

Área Total: 442.69 metros cuadrados de construcción

CONCEPTO	NORMATIVIDAD	PROYECTO	CUMPLE
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	9.07 metros	SI
Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS)	1.5 veces equivalente a 493.72 m2 Art. 65 Fracc. II número 1.-	1.35 % equivalente 442.69 m2	SI
Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	70% equivalente a 230.40 m2 Art. 65 Fracc I, letra b	53% equivalente a 175.58 m2	SI
Coefficiente de Área de Verde (CAV)	15% equivalente a 49.37 m2 Art. 68 Fracc. II	15 % equivalente a 49.40 m2	SI
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, equivalente a 1.00 metro Art. 64 Fracc II	18% equivalente a 3.79 metros	SI
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.	0.00 metros	SI
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.	0.00 metros	SI
Cajones de Estacionamiento	1 cajón por cada 20.00 m2 de construcción equivalente a 13	12 cajones	Solicita la Variación del



	cajones		10%
Cajones de Estacionamiento para Discapacitados	1 cajón por cada 10 cajones o el 3% del total de cajones, lo que equivale a 1 cajón, lo anterior con fundamento en lo indicado por el Artículo 80 del citado Reglamento	1 cajón	SI

En cuanto al número de cajones de estacionamiento requeridos, los promoventes solicitan la variación del 10%, y considerando que en total son 267.11 m2 para locales comerciales, se requieren un total de 13 cajones, es decir que si se autoriza dicha variación, se requerirían únicamente de 12 cajones y en su proyecto presenta 12 cajones.

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

Sin embargo, los propietarios solicitan la variación del 10 % respecto al área de maniobras ya que por norma es de 7.00 metros y en su proyecto presenta 6.30 metros, por lo que si se autorizara la variación solicitada, se requerirían de 6.30 metros por lo que cumple.

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)

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 Secretaría, previo un estudio de impacto vial o dictamen favorable del IMPLAN determinará los casos en los que se permitirá la salida en reversa de los vehículos. (art. 91)

SEXTO.- En ese orden de ideas, ésta Comisión de Control Urbano considera procedente aprobar lo solicitado, en el entendido de que deberá cumplir con las condicionantes señaladas en el dictamen emitido por la Secretaría de Control Urbano, tomando en consideración que las LICENCIAS se expedirán en atención a que los solicitantes acreditaron la propiedad y el interés jurídico que le asiste, así mismo, acompañaron 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, de igual manera se puede observar que allegó los requisitos previstos en 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, condicionantes que a continuación se señalan:

- Deberán cumplir los solicitantes con los lineamientos urbanísticos señalados en el punto V del dictamen emitido por la Secretaría y que fuera transcrito en líneas precedentes, 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.

- Deberán cumplir con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el Dictamen emitido por la Secretaría de Control Urbano.

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

- Deberán cumplir con lo indicado en el Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Ecología Municipal, mediante el oficio número SECU-DE-EJGR-558/2010, de fecha 20 de agosto del 2010, el cual enuncia lo siguiente:

Durante el desarrollo del inmueble

1. Deberá mantener un control permanente y adecuado en cada una de las etapas y en el manejo de los diferentes materiales de construcción, de tal forma que mediante colocación de mamparas de cualesquier material, riego frecuente, o cualquier otra acción, se evite la generación y emisión de polvos que afecten o causen molestias a vecinos conforme al Artículo 27 fracción II inciso a) numeral i del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, N.L..
2. Deberá contar con medidas de contención para evitar la dispersión de materiales de construcción, sobrantes, desperdicios, empaques u otros materiales por fenómenos climáticos como viento, lluvia y otros agentes, al Artículo 27 fracción II inciso a) numeral ii del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
3. Deberá tener especial control de ruido derivado de las actividades propias de la obra (movimiento de maquinaria, de camiones, carga y descarga de materiales, de trabajadores, perforaciones, etc.). El nivel de ruido no deberá exceder los 68 dB (A), conforme a la Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994, en el horario de operación señalado en el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, para lo cual deberá implementar las acciones necesarias, tales como mantenimiento y operación adecuada de equipo y maquinaria, colocación de mamparas, etc., conforme al Artículo 27 fracción II inciso a) numeral iii del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
4. Deberán evitarse las actividades de corte y pulido de materiales, estos deberán adquirirse listos para su uso o colocación o en su defecto efectuar los acondicionamientos mencionados en un lugar adecuado y autorizado; en el caso de ser realizados en el predio deberá acondicionarse un área especial, aislada a fin de mitigar emisiones de polvo, ruido o vibraciones que afecte o causen molestias a vecinos, conforme al Artículo 27 fracción II inciso a) numeral iv del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
5. Dar a los residuos un manejo adecuado colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal, conforme al Artículo 27 fracción II inciso a) numeral v del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
6. Queda prohibida la quema a cielo abierto de los residuos sólidos urbanos, así como del material vegetal resultante de la limpia, desmonte o despalme de cualquier terreno, para efectos de construcción o cualquier otro fin, conforme al Artículo 37 fracción del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.



7. Realizar un uso eficiente de recursos hídricos para procesos de construcción, acciones de limpieza u otros usos distintos al consumo humano directo, conforme al Artículo 27 fracción II inciso a) numeral iv del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
8. Antes de iniciar cualquier construcción y durante su proceso se deberá habilitar un dique provisional de contención que impida el arrastre de aguas abajo de cualquier material conforme al artículo 115 del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.

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. 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.
 6. 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.
 - 7.- Será motivo de sanción el incumplimiento de las condicionantes y lineamientos ambientales de la presente autorización 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.
 - 8.- El 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.
- 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.
- Deberá tramitar la Licencia de Uso de Edificación antes de utilizar la construcción a fin de que se determine el Uso específico del mismo, como se indica en los Artículos 294, 295 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y 139 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
- Cualquier obra o edificación que esté en proceso de construcción, suspendida o abandonada debe estar aislada de los movimientos peatonales o vehiculares mediante bardas, cercas o elementos constructivos similares, que garanticen la seguridad de las personas y sus bienes, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 132 segundo párrafo del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, N.L.



- 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.
 - De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 143 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, N.L. el titular de la presente Licencia deberá tramitar ante esta Secretaría la Terminación de Obras antes de que sea utilizada.
 - Se prohíbe depositar en las áreas públicas o privadas cualquier material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o terracerías estos deben depositarse en los lugares autorizados de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 144 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
 - El propietario o responsable de la obra o construcción tiene la obligación de colocar un sanitario portátil por cada 20 trabajadores durante todo el tiempo que duren los trabajos de construcción de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 145 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
 - La Licencia de construcción tendrá una vigencia de 2-dos años a partir de la fecha de expedición, durante la construcción la licencia deberá colocarse en el exterior de la edificación y estar a la vista del público, en cualquier caso la licencia deberá ser mostrada a las autoridades competentes cuando estas lo requieran de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 149 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
 - La realización de la obras de construcción deberán realizarse dentro del siguiente horario: de lunes a viernes de 7:00 a 19:00 horas y los sábados de 8:00 a 15:00 horas de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 150 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
 - Cualquier tipo de construcción deberá ser realizada por personas que cuenten con título profesional y cédula en las carreras de Arquitectura, Ingeniería Civil y afines los cuales serán denominados peritos de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 229 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
 - Deberá mantener un control permanente y adecuado en cada una de las etapas y en el manejo de los diferentes materiales de construcción, de tal forma que mediante la colocación de mamparas de cualquier material, riego frecuente, o cualquier otra acción se evite la generación y emisión de polvos que afecten o causen molestias a vecinos; deberán evitarse actividades de corte y pulido de materiales estos deberán adquirirse listos para su uso o colocación o en su defecto efectuar los acondicionamientos mencionados en un lugar adecuado y autorizado; en el caso de ser realizados en el predio deberá acondicionarse un área especial aislada a fin de mitigar emisiones de polvo ruido o vibraciones que afecte o causen molestias a vecinos, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 27, del Reglamento para la Protección ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
 - Esta Licencia queda condicionada al estricto cumplimiento de los lineamientos de construcción mencionados anteriormente así como también a lo indicado en el Artículo 143 Párrafo Segundo del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, N.L..
- i. Así mismo se apercibe al solicitante que una vez terminada la edificación, 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.
 - ii. Deberá abstenerse de utilizar los locales comerciales para funciones diversas a las citadas en el apartado IV. Zonificación, del presente Dictamen, de lo contrario incumplirá con la norma de cajones de estacionamiento, apercibiéndosele que en caso contrario se aplicarán las sanciones que resulten correspondientes.
 - iii. Deberá cumplir con lo dispuesto por los artículos 197,198, 200, 201, 202, 204, 205, 206 y 207 Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, los cuales expresamente señalan: Las edificaciones que alojen 15 ó más personas deben contar con salidas de emergencia ubicadas de tal manera que la distancia a recorrer desde el punto más alejado del interior de una edificación a la salida, no sea mayor de 40 metros. Si la distancia es mayor a la indicada, el tiempo máximo en que debe evacuarse a las personas a un lugar seguro, es de tres minutos; las puertas de las salidas normales y de emergencia deben: abrirse en el sentido de la salida y contar con un mecanismo que las cierre y otro que permita abrirlas desde adentro mediante una operación simple de empuje; estar libres de obstáculos, candados, picaportes o de cerraduras con seguros puestos durante las horas de permanencia de las personas en la edificación; comunicar a un descanso, en caso de acceder a una escalera; ser de materiales resistentes al fuego y capaces de impedir el paso del humo entre las áreas internas; y, estar identificadas conforme a lo establecido a la NOM-026-STPS-1998 o la que la sustituya. Los edificios con más de 5-cinco niveles o 15-quince metros de altura deben contar con escaleras de emergencia protegidas contra incendio, de acuerdo a



lo que establezca la Ley de Protección Civil Para el Estado de Nuevo León, o bien las autoridades de protección civil Estatales o Municipales. Los edificios con altura mayor a 60-sesenta metros deben contar con un área plana horizontal libre de obstáculos en su azotea para el aterrizaje emergente de helicópteros. 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: sistema de redes hidráulicas; y, sistema de rociadores con agente extinguidor de agua, bióxido de carbono, polvo químico seco, espumas, sustitutos de halón y agentes limpios. 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: de humo; de calor; de gases de combustión; de flama; y, otros según requerimientos. 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. Los detectores de incendios deben cumplir las siguientes características: tener un sistema de supervisión automático; tener dispositivos de alarma remotos, visuales o sonoros; tener un sistema de localización de la señal de alarma; y, tener suministro de energía eléctrica de corriente alterna y contar con un respaldo de baterías. 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.

- Vialidad.

Dictamen:

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

SÉPTIMO. 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 100, 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, XLV, LIII y LVIII, 135, 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, 100, 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, 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 y condicionado a que los solicitantes cumplan con lo establecido en los considerandos Cuarto, Quinto y Sexto, se AUTORIZA a los C.C. SERGIO JAVIER TREVIÑO BETANCOURT Y DORA MARÍA CASTRO GARZA, la LICENCIA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 442.69 METROS CUADRADOS Y LICENCIA DE USO DE SUELO PARA LOCALES COMERCIALES, en el predio ubicado en la Río Colorado No. 211 Sur, entre las Calles Río Moctezuma y Río Tamazunchale, Colonia Del Valle, San Pedro Garza García, N.L. en este Municipio, con expediente catastral 01-051-003, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CCSIM 19805/2010** autorizando al Secretario de Control Urbano de este municipio, para el efecto de que expida las Licencias correspondientes.

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

TERCERO.- Expídase previo el pago de derechos que fije la Ley de Hacienda aplicable, las LICENCIAS previamente autorizadas, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y numerales 137, 138, 140 y demás relativos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, 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.C. SERGIO JAVIER TREVIÑO BETANCOURT Y DORA MARÍA CASTRO GARZA.

CUARTO.- Se apercibe a los solicitantes que 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.

QUINTO.- Así mismo, la Licencia de construcción tendrá una vigencia de 2 años a partir de la fecha de expedición, durante la construcción la licencia deberá colocarse en el exterior de la edificación y estar a la vista del público, en cualquier caso la licencia deberá ser mostrada a las autoridades competentes cuando estas lo requieran de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 149 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, N.L.

SEXTO.- 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 notifique a los interesados la presente resolución, lo anterior de conformidad con los artículos 281, 291 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y numerales 137, 138, fracción XV, 140 y demás relativos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

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

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.

San Pedro Garza García, N. L., a 24 de Septiembre de 2010. H. COMISIÓN DE CONTROL URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. C. CLAUDETTE TREVIÑO MÁRQUEZ PRESIDENTE A FAVOR; C. LIC. ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMÍNGUEZ SECRETARIO A FAVOR; ARQ. DAGOBERTO EDUARDO FLORES LOZANO VOCAL A FAVOR; C. FRANCISCO JAVIER CANTÚ GONZÁLEZ VOCAL A FAVOR; C. LORENA CANALES MARTÍNEZ VOCAL A FAVOR; C. MARÍA DEL REFUGIO DE LEÓN MARTÍNEZ VOCAL AUSENTE.

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. Eduardo me podrías tú explicar porque no entiendo, nos están pidiendo permiso de construcción y nos enseñan una construcción.

Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano. Aquí se los va a aclarar Olguita, hay una construcción y van a hacer una modificación.

La C. Arq. Olga Ramírez Acosta, Directora de Control Urbano, expresó: Esa construcción ya se demolió, de hecho en el apartado de antecedentes de su dictamen se le otorgó un permiso de demolición el 23 de abril de este año y lo que pretenden hacer es precisamente lo que ustedes comentaban hace rato es una serie de locales comerciales, 4 cuatro locales aproximadamente de 27 metros en planta baja y 4 locales en planta alta con semisótano de estacionamiento para 12 cajones.

Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza. Olguita otra vez con fotos viejitas, denos las fotos donde ya demolieron los locales y un proyecto, si ya saben lo que va a hacer si ya traen el diseño de lo que se va a construir pues actualícenos lo que nos van a presentar aquí en Cabildo, no lo que ya estuvo, lo que ya demolió y ya tiene lo que van a construir, por favor.

La C. Arq. Olga Ramírez Acosta, Directora de Control Urbano, expresó: Ok., hacemos la presentación.

Regidora, Lic. Alejandra Mayela Garza Domínguez. Nada más para comentarles, en el dictamen si viene las fotos actualizadas, en la presentación no, pero en el dictamen si vienen donde ya esta el terreno sin construcción.

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. Lo que pasa es que yo si conozco, esos locales si existen porque yo he ido a comparar ahí, si existen.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Éste no demolió, ya anda haciendo cimentaciones y un pozo enorme mira, chequen las fotos, esto no es demolición trae una cimentación como de 4 metros hacia abajo.

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. Por eso, pero en las fotos de los dictámenes trae un pozo de 4 y eso tiende a darnos a pensar que es otro tipo de construcción.



Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Sí, se fue más allá de la demolición, ya trae excavaciones, ya trae cimentaciones ya esta colando zapatas ya se adelanto.

Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza. En la información que nos mandan, que me dan a mí para no usar papel en el USB o en el CD no vienen las fotos.

Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano. Nada más verificar con la gente de Control Urbano si le van a abrir un expediente por iniciar obras sin tener todavía la licencia.

La C. Arq. Olga Ramírez Acosta, Directora de Control Urbano, expresó: Sí, en caso de que haya iniciado la construcción sin permiso obvio que se le tiene que iniciar el procedimiento, no sé si este sea el caso que muchas de las obras después del huracán y como ya estaban haciendo trabajos de demolición solicitaron por la cuestión, vaya la problemática que pudiera haber en el predio iniciar su construcción, pero igual lo revisamos, si tiene que iniciarse el procedimiento lo hacemos.

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 CCSIM 19805/2010 relativo a solicitud de Licencia para la Construcción de 442.69 metros cuadrados y Licencia de Uso de Suelo para Locales Comerciales, en los términos expuestos, lo cual fue aprobado por unanimidad con 12 votos a favor con 1 ausencia.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Para la presentación del quinto dictamen tiene la palabra el Regidor Eduardo Flores relativo al Expediente Administrativo CLC 19908/2010.

**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 9 de septiembre de 2010, la solicitud presentada el día 2 de Septiembre del presente año, por el **C. ALEJANDRO RANDOLPH PROBERT GÁMEZ, Apoderado Legal de Scotiabank Inverlat Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat División Fiduciaria Fideicomiso No. 145-10266114**, mediante la cual solicita la modificación de lineamientos de construcción en un predio en el cual se pretende construir unas oficinas corporativas, referente al Coeficiente de Área Verde de 75.00 metros (50 % en jardín natural y 50 % en losa jardín) a 121.89 metros (4 % en jardín natural y 96 % en losa jardín), remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.00 metros para construir una losa jardín y cajones de estacionamiento para discapacitados de 4 cajones a 3 cajones, para el predio ubicado en la Avenida Lázaro Cárdenas No. 208 en la Colonia Residencial San Agustín en este municipio, mismo que colinda con la Avenida Las Torres, al Noreste, Calle Montes Carpatos, al Suroeste, calle Lomas del Mar, al Sureste y calle Sierra Leona, al Noroeste, con una superficie de terreno de 500.00 metros cuadrados, con expediente catastral número 19-002-004, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CLC 19908/2010**, por lo que, se presenta el siguiente Dictamen bajo los siguientes resultandos y consideraciones de orden legal

R E S U L T A N D O S

PRIMERO. El solicitante con fundamento en lo previsto en el artículo 148 fracción I del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, presentó solicitud de modificación de lineamientos de construcción referente al Coeficiente de Área Verde de 75.00 metros (50 % en jardín natural y 50 % en losa jardín) a 121.89 metros (4 % en jardín natural y 96 % en losa jardín), remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.00 metros para construir una losa jardín y cajones de estacionamiento para discapacitados de 4 cajones a 3 cajones, para el predio ubicado en la Avenida Lázaro Cárdenas No. 208 en la Colonia Residencial San Agustín en este municipio, mismo que colinda con la Avenida Las Torres, al Noreste, Calle Montes Carpatos, al Suroeste, calle Lomas del Mar, al Sureste y calle Sierra Leona, al Noroeste, con una superficie de terreno de 500.00 metros cuadrados, con expediente catastral número 19-002-004, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CLC 19908/2010**.

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

1. Copia de la Escritura Pública No. 8826 de fecha 31 de agosto de 2009, pasada ante la fe del C. Licenciado BAUDELIO CASTILLO FLORES, Titular de la Notaría Pública No. 112 con ejercicio en este municipio, relativa al CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLE que celebran por una parte el C. LIC. OSCAR JORGE ADAME GARZA y esposa Señora SAIDA NASSAR PEÑA, en su carácter de FIDEICOMITENTES "A" o EL FIDEICOMISARIO "A" y por la otra la Sociedad denominada PC CAD, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por el señor LIC. ALEJANDRO RANDOLPH PROBERT GÁMEZ, respecto del inmueble ubicado en calle la Avenida Lázaro Cárdenas No. 208 en la Colonia



Residencial San Agustín, el cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 1493, volumen 107, libro 60, Sección Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 22 de Octubre de 2009

2. Copia de la Escritura Pública No.52,692 de fecha 9 de junio de 2010, pasada ante la fe del C. Licenciado JUAN MANUEL GARCÍA GARCÍA, Titular de la Notaría Pública No. 129 con ejercicio en este municipio, relativa al PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, otorgada por SCOTIABANK INVERLAT, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT (DIVISION FIDUCIARIA), a favor de los C.C. ALEJANDRO RANDOLPH PROBERT GÁMEZ y OSCAR JORGE ADAME GARZA, testimonio de Escritura Pública que obra en los originales del Libro y Folio 2226, Folio del 445089 al 445092 de fecha 9 de junio de 2010 que obra en la Notaría en comento.
3. Copia de la Identificación Oficial expedida por el Instituto Federal Electoral, a nombre del C. ALEJANDRO RANDOLPH PROBERT GÁMEZ, con folio número 35204106.
4. Copia del recibo oficial número 0096-00001539, de fecha 02 de septiembre de 2010, por concepto de inicio de pago de trámite de cambio de lineamientos de oficina.
5. Copia del recibo oficial número 0093-0000105 de fecha 05 de enero de 2010, por concepto de pago por Impuesto Predial del año 2010, respecto del inmueble con expediente catastral 19-002-004.
6. Copia simple de Licencia de Demolición de 276.00 m2, autorizada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio con expediente administrativo número DENT 18638 con fecha de 9 de Octubre del 2009.
7. Copia del recibo oficial número 0082-00009460, de fecha 6 de octubre de 2009, por concepto de pago por demolición total en expediente catastral 19-002-004.
8. Poder Especial Amplio, expedido por el C. ALEJANDRO RANDOLPH PROBERT GÁMEZ, a favor del C. Lic. Francisco José Bush Ramal, para que comparezca ante la Secretaría de Control Urbano realicen los trámites correspondientes para la Licencias, autorizaciones y planos de Cambio de Lineamientos, Licencias de Uso de Suelo, Construcción y Usos de Edificación y todos los trámites urbanísticos.
9. 8-ocho fotografías del predio.
10. Copia de la identificación oficial expedida por el Instituto Federal Electoral a nombre del C. Rafael Adame Doria, con folio número 075015580.
11. Copia de la identificación oficial expedida por el Instituto Federal Electoral a nombre del C. Oscar Jorge Adame Garza, con folio número 0000035204364.
12. Escritura Pública No. 8559 de fecha 29 de julio de 1985, pasada ante la fe del C. Lic. EDMUNDO RODRÍGUEZ GUZMÁN, Titular de la Notaría Pública No. 58, con residencia en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa al contrato de COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE, que celebran por una parte el Sr. CARLOS MALDONADO ELIZONDO, en su carácter de Director General de la empresa RESIDENCIAL CAMPESTRE DE MONTERREY, S.A. DE C.V., como la PARTE VENDEDORA y por la otra los Señores OSCAR JORGE ADAME GARZA y RAFAEL ADAME DORIA, como PARTE COMPRADORA, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 206, volumen 48, libro 5, Sección Propiedad, Unidad Garza García de fecha 28 de enero de 1986.
13. Copia del Estado de cuenta 10-002-003, relativo al pago del impuesto predial del año 2010.
14. Solicitud presentada por el peticionario, relativa a la modificación de lineamientos de construcción referente al Coeficiente de Área Verde de 75.00 metros (50 % en jardín natural y 50 % en losa jardín) a 121.89 metros (4 % en jardín natural y 96 % en losa jardín), remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.00 metros para construir una losa jardín y cajones de estacionamiento para discapacitados de 4 cajones a 3 cajones, para el predio ubicado en la Avenida Lázaro Cárdenas No. 208 en la Colonia Residencial San Agustín en este municipio, mismo que colinda con la Avenida Las Torres, al Noreste, Calle Montes Carpatos, al Suroeste, calle Lomas del Mar, al Sureste y calle Sierra Leona, al Noroeste, con una superficie de terreno de 500.00 metros cuadrados, con expediente catastral número 19-002-004.
15. Identificación oficial expedida por el Instituto Federal Electoral con folio número 0000035208696 a nombre de la C. SAIDA NASSAR PEÑA.
16. Escritura Pública No. 2317 de fecha 11 de Septiembre de 2006, pasada ante la fe del C. Lic. ERNESTO PEREZ CHARLES, Titular de la Notaría Pública No. 133, con residencia en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa al



contrato de COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE, que celebran por una parte el Sr. ARNULFO TREVIÑO CERVANTES y esposa Señora MARIA ANTONIA GARZA DE TREVIÑO, como la PARTE VENDEDORA y por la otra los Señores OSCAR JORGE ADAME GARZA y SAIDA NASSAR PEÑA DE ADAME, como PARTE COMPRADORA, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 1849, volumen 75, libro 98, Sección Propiedad, Unidad Garza García de fecha 04 de diciembre de 2006.

- 17. Constancia e identificación oficial de los propietarios de los predios identificados con los números de expedientes catastrales 19-002-003, 19-002-017, quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas
- 18. 6-seis fotografías del predio.
- 19. Escrito dirigido al Republicano Ayuntamiento en el que solicita el CAMBIO DE LINEAMIENTO del predio ubicado en calle la Avenida Lázaro Cárdenas No. 208 en la Colonia Residencial San Agustín.
- 20. Solicitud de trámite en formato oficial de fecha 26 de agosto de 2010 por cambio de lineamientos del predio con expediente catastral 19-002-004, relativa al la modificación de lineamientos de construcción referente al Coeficiente de Área Verde de 75.00 metros (50 % en jardín natural y 50 % en losa jardín) a 121.89 metros (4 % en jardín natural y 96 % en losa jardín), remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.00 metros para construir una losa jardín y cajones de estacionamiento para discapacitados de 4 cajones a 3 cajones.
- 21. Planos en el que se determina el uso específico de cada área de la edificación.

TERCERO. La Secretaría de Control Urbano, con fundamento en el numeral 148 fracción III del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, emitió un **dictamen técnico** en relación al caso que nos convoca, a fin de presentarlo a la Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento de éste Municipio.

Siendo la opinión técnica de la Secretaría:
Análisis Preliminar del Proyecto

El predio se encuentra baldío y cuenta con un antecedente de fusión de 2-dos predios para quedar en un solo predio con una superficie total de 500.00 m2; con la finalidad de construir una casa habitación unifamiliar y considerando de que se trata de un terreno irregular, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción referente a la Altura máxima de la construcción de 15.00 metros a 26.24 metros desde el punto más crítico del nivel natural del terreno, de la Altura del muro de contención de 4.00 metros a 8.80 metros desde el punto más crítico al nivel natural del terreno en un tramo de 5.04 metros, de la Altura de la Barda (fachada) de 3.60 metros a 14.80 metros en un tramo de 53.45 metros desde el punto más crítico al nivel natural del terreno, del Coeficiente de Área Verde (CAV) del 30% (1073.67m) al 24.24% (882.82 m), del Remetimiento Frontal de 2.50 metros a 1.07 metros en un tramo de 6.55 metros, y del Remetimiento Lateral derecho de 1 metros a 0 metros en un tramo de 12.96 metros.

Es importante destacar que las modificaciones se deben a la topografía natural del predio, que sólo están solicitando los cambios en unos puntos críticos, que no se afecta a los vecinos colindantes, además que se cuenta con la anuencia de éstos.

Modificación solicitada	Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, N. L.	Proyecto	% de variación
Coeficiente de Área Verde (CAV)	75.00 metros (50 % en jardín natural y 50 % en losa jardín)	121.89 metros (4 % en jardín natural y 96 % en losa jardín)	
Remetimiento Posterior	3.00 metros	0.00 metros	100 %
Remetimiento Frontal.	0.95 metros	0.00 metros en un tramo de 4.80 metros	100%
Número de cajones de estacionamiento para discapacitados	4 cajones	3 cajones	25%

CUARTO. La Secretaría de Control Urbano en observancia al numeral 148 fracción IV del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, turnó en fecha 9 de Septiembre de 2010, al Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano toda la documentación respecto al caso que hoy nos ocupa, a fin de que emitiera su opinión, siendo la opinión del Consejo en sentido POSITIVO a lo solicitado, con la recomendación de realizar la losa jardín con la infraestructura necesaria para funcionar como losa jardín y que el agua de lluvia sea expulsada a la calle y que área verde frontal sea ornamentada con un árbol de 3" (pulgadas) de



diámetro, y que el coeficiente de área verde al terreno sea utilizado como tal y no se acepta los cajones de estacionamiento proyectados.

QUINTO. Una vez emitida la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano, en términos del artículo 148 fracción V del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Secretaría de Control Urbano turnó a esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento las constancias que integran el expediente formado con motivo de la solicitud del solicitante, a fin de que emitiera un dictamen y presentarlo a la consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento.

SEXTO. Por lo anterior, una vez obtenida la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano, en términos del artículo 148 fracción VI del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Secretaría de Control Urbano turnó a esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento las constancias que integran el expediente formado con motivo de la solicitud del promovente, a fin de que emitiera un dictamen y presentarlo a la consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento y

CONSIDERANDO:

PRIMERO. La Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al Republicano Ayuntamiento el Dictamen correspondiente, de conformidad con lo señalado en los artículos 58, 59, 60 fracción VIII, 61, fracción VIII números 1 y 5 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, artículo 148, fracción V 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 o rechazar el dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano de este órgano colegiado referente a la solicitud presentada en el preámbulo de este documento, de conformidad con los artículos 3, 135, 136 y 148 fracción VI del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, habida cuenta que se trata de una variación superior al 30% respecto a la norma señalada en el Reglamento.

TERCERO. Establecida la competencia de esta Comisión para proponer el presente dictamen al Republicano Ayuntamiento, se procede analizar las constancias que obran en el expediente administrativo número **CLC 19908/2010, en lo que respecta a la modificación de cajones de estacionamiento de 4 a 3, por tratarse de una variación menor al 30% y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 147 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, compete resolver a la Secretaría de Control Urbano, por lo que, en ese orden de ideas, ésta Comisión, solamente analizará, estudiará y resolverá sobre la modificación de los lineamientos de construcción referente a la Altura máxima de la construcción de 15.00 metros a 26.24 metros desde el punto más crítico del nivel natural del terreno, de la Altura del muro de contención de 4.00 metros a 8.80 metros desde el punto más crítico al nivel natural del terreno en un tramo de 5.04 metros, de la Altura de la Barda (fachada) de 3.60 metros a 14.80 metros en un tramo de 53.45 metros desde el punto más crítico al nivel natural del terreno, del Coeficiente de Área Verde (CAV) del 30% (1073.67m) al 24.24% (882.82 m), del Remetimiento Frontal de 2.50 metros a 1.07 metros en un tramo de 6.55 metros, y del Remetimiento Lateral derecho de 1 metros a 0 metros en un tramo de 12.96 metros, 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 No. 8826 de fecha 31 de agosto de 2009, pasada ante la fe del C. Licenciado BAUDELIO CASTILLO FLORES, Titular de la Notaría Pública No. 112 con ejercicio en este municipio, relativa al CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLE que celebran por una parte el C. LIC. OSCAR JORGE ADAME GARZA y esposa Señora SAIDA NASSAR PEÑA, en su carácter de FIDEICOMITENTES "A" o EL FIDEICOMISARIO "A" y por la otra la Sociedad denominada PC CAD, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por el señor LIC. ALEJANDRO RANDOLPH PROBERT GÁMEZ, respecto del inmueble ubicado en calle la Avenida Lázaro Cárdenas No. 208 en la Colonia Residencial San Agustín, el cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 1493, volumen 107, libro 60, Sección Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 22 de Octubre de 2009
 - Copia de la Escritura Pública No.52,692 de fecha 9 de junio de 2010, pasada ante la fe del C. Licenciado JUAN MANUEL GARCÍA GARCÍA, Titular de la Notaría Pública No. 129 con ejercicio en este municipio, relativa al PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, otorgada por SCOTIABANK INVERLAT, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT (DIVISION FIDUCIARIA), a favor de los C.C. ALEJANDRO RANDOLPH PROBERT GÁMEZ y OSCAR JORGE ADAME GARZA, testimonio de Escritura Pública que obra en los originales del Libro y Folio 2226, Folio del 445089 al 445092 de fecha 9 de junio de 2010 que obra en la Notaría en comento.



- Escritura Pública No. 2317 de fecha 11 de Septiembre de 2006, pasada ante la fe del C. Lic. ERNESTO PEREZ CHARLES, Titular de la Notaría Pública No. 133, con residencia en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa al contrato de COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE, que celebran por una parte el Sr. ARNULFO TREVIÑO CERVANTES y esposa Señora MARIA ANTONIA GARZA DE TREVIÑO, como la PARTE VENDEDORA y por la otra los Señores OSCAR JORGE ADAME GARZA y SAIDA NASSAR PEÑA DE ADAME, como PARTE COMPRADORA, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 1849, volumen 75, libro 98, Sección Propiedad, Unidad Garza García de fecha 04 de diciembre de 2006.
- 6. En términos de lo previsto por el artículo 288 de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado de Nuevo León y artículos 49, 53 bis, 56 y 148 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de este municipio, el solicitante acompañó los siguientes documentos:
 - Copia de la Identificación Oficial expedida por el Instituto Federal Electoral, a nombre del C. ALEJANDRO RANDOLPH PROBERT GÁMEZ, con folio número 35204106.
 - Copia del recibo oficial número 0096-00001539, de fecha 02 de septiembre de 2010, por concepto de inicio de pago de trámite de cambio de lineamientos de oficina.
 - Copia del recibo oficial número 0093-0000105 de fecha 05 de enero de 2010, por concepto de pago por Impuesto Predial del año 2010, respecto del inmueble con expediente catastral 19-002-004.
 - Copia simple de Licencia de Demolición de 276.00 m2, autorizada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio con expediente administrativo número DENT 18638 con fecha de 9 de Octubre del 2009.
 - Copia del recibo oficial número 0082-00009460, de fecha 6 de octubre de 2009, por concepto de pago por demolición total en expediente catastral 19-002-004.
 - Poder Especial Amplio, expedido por el C. ALEJANDRO RANDOLPH PROBERT GÁMEZ, a favor del C. Lic. Francisco José Bush Ramal, para que comparezca ante la Secretaría de Control Urbano realicen los trámites correspondientes para la Licencias, autorizaciones y planos de Cambio de Lineamientos, Licencias de Uso de Suelo, Construcción y Usos de Edificación y todos los trámites urbanísticos.
 - 8-ocho fotografías del predio.
 - Copia de la identificación oficial expedida por el Instituto Federal Electoral a nombre del C. Rafael Adame Doria, con folio número 075015580.
 - Copia de la identificación oficial expedida por el Instituto Federal Electoral a nombre del C. Oscar Jorge Adame Garza, con folio número 0000035204364.
 - Copia del Estado de cuenta 10-002-003, relativo al pago del impuesto predial del año 2010.
 - Solicitud presentada por el peticionario, relativa a la modificación de lineamientos de construcción referente al Coeficiente de Área Verde de 75.00 metros (50 % en jardín natural y 50 % en losa jardín) a 121.89 metros (4 % en jardín natural y 96 % en losa jardín), remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.00 metros para construir una losa jardín y cajones de estacionamiento para discapacitados de 4 cajones a 3 cajones, para el predio ubicado en la Avenida Lázaro Cárdenas No. 208 en la Colonia Residencial San Agustín en este municipio, mismo que colinda con la Avenida Las Torres, al Noreste, Calle Montes Carpatos, al Suroeste, calle Lomas del Mar, al Sureste y calle Sierra Leona, al Noroeste, con una superficie de terreno de 500.00 metros cuadrados, con expediente catastral número 19-002-004.
 - Identificación oficial expedida por el Instituto Federal Electoral con folio número 0000035208696 a nombre de la C. SAIDA NASSAR PEÑA.
 - Constancia e identificación oficial de los propietarios de los predios identificados con los números de expedientes catastrales 19-002-003, 19-002-017, quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas
 - 6-seis fotografías del predio.
 - Escrito dirigido al Republicano Ayuntamiento en el que solicita el CAMBIO DE LINEAMIENTO del predio ubicado en calle la Avenida Lázaro Cárdenas No. 208 en la Colonia Residencial San Agustín.



- Solicitud de trámite en formato oficial de fecha 26 de agosto de 2010 por cambio de lineamientos del predio con expediente catastral 19-002-004, relativa a la modificación de lineamientos de construcción referente al Coeficiente de Área Verde de 75.00 metros (50 % en jardín natural y 50 % en losa jardín) a 121.89 metros (4 % en jardín natural y 96 % en losa jardín), remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.00 metros para construir una losa jardín y cajones de estacionamiento para discapacitados de 4 cajones a 3 cajones.
- Planos en el que se determina el uso específico de cada área de la edificación.

A fin de acreditar la **consulta de los propietarios de los lotes colindantes** a los que se refiere el artículo 148 fracción I, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, presentaron, los siguientes documentos:

- Constancia dirigida al Republicano Ayuntamiento que contiene la opinión y firma en sentido favorable al CAMBIO DE LINEAMIENTO e identificación oficial de los propietarios de los predios identificados con los números de expedientes catastrales 19-002-003, 19-002-017, quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas
7. Con fundamento en el último párrafo del artículo 10 de la Ley de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, mismo que a la letra dice: "Las atribuciones a que se refiere este artículo serán ejercidas directamente por los Ayuntamientos y en su caso por las autoridades administrativas a quienes ellos se las deleguen a través del reglamento municipal correspondiente pero con el control y evaluación de estos. En ningún caso podrá el Ayuntamiento delegar sus atribuciones a ningún funcionario en lo que concierne a licencias o autorizaciones en zonas de riesgo o montaña." En tales circunstancias se pone a la consideración de la Comisión de Control Urbano, "la presente solicitud referente a la modificación de lineamientos referente al Coeficiente de Área Verde de 75.00 metros (50 % en jardín natural y 50 % en losa jardín) a 121.89 metros (4 % en jardín natural y 96 % en losa jardín) y remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.00 metros para construir una losa jardín para el predio ubicado en la Avenida Lázaro Cárdenas No. 208 en la Colonia Residencial San Agustín en este municipio, mismo que colinda con la Avenida Las Torres, al Noreste, Calle Montes Carpatos, al Suroeste, calle Lomas del Mar, al Sureste y calle Sierra Leona, al Noroeste, con una superficie de terreno de 500.00 metros cuadrados, con expediente catastral número 19-002-004, bajo el siguiente dictamen técnico, emitido por la Secretaría de Control Urbano, en términos de lo previsto por el artículo 148 fracciones III y IV del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de este municipio:

Expediente: **CLC 19908 2010**

Expediente Catastral No. **19-002-004**

Asunto: **Modificación de lineamientos de construcción en un predio en el cual se pretende construir unas oficinas corporativas, referente al Coeficiente de Área Verde de 75.00 metros (50 % en jardín natural y 50 % en losa jardín) a 121.89 metros (4 % en jardín natural y 96 % en losa jardín), remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.00 metros para construir una losa jardín y cajones de estacionamiento para discapacitados de 4 cajones a 3 cajones**

Ubicación: **Avenida Lázaro Cárdenas No. 208 en la Colonia Residencial San Agustín.**

Superficie del terreno: **500.00 m2**

M2 de área por Construir: **2,046.14 m2**

Construcción total: **2,046.14 m2**

Dictamen Técnico de la Secretaría de Control Urbano

Zonificación

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

El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como Corredor Urbano denominado Lázaro Cárdenas Poniente, donde la Función específica oficinas, despachos de profesionistas (3501), se considera como Permitido.

Colindancias del predio

El predio colinda al norte con Avenida Lázaro Cárdenas y cruzando esta con edificio de departamentos, al sur colinda con casa habitación, al oriente con colinda casa habitación, al poniente colinda con oficinas.

Inspección física

María Elena Ramos Ramos: Sin empezar hasta este momento la construcción, no hay árboles dentro del predio, pegado al límite de propiedad del lado oriente, existe un poste de C.F.E., el arroyo de calle por Lateral Lázaro Cárdenas del lado del predio es de 8.15 metros y del otro lado es de 11.10 metros, banqueta del lado del predio es de 2.75 metros: ver croquis, el número oficial es el 208 y colinda al oriente con casa habitación y al poniente con oficinas. 09/09/2010 09:05:00 a.m.

Antecedentes



Copia simple de Licencia de Demolición de 276.00 m2, autorizada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio con expediente administrativo número DEMA 18638 con fecha de 9 de Octubre del 2009.

Opinión Técnica de la Secretaría de Control Urbano

Análisis Preliminar del Proyecto

El predio cuenta con un antecedente de demolición total, dejando una barda frontal para su protección; se pretende solicitar la licencia de uso de suelo y de la construcción de oficinas corporativas, por tal motivo se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción referente al Coeficiente de Área Verde (CAV) de 75.00 metros (50 % en jardín natural y 50 % en losa jardín) a 121.89 metros (4 % en jardín natural y 96 % en losa jardín), remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.00 metros para construir una losa jardín y cajones de estacionamiento para discapacitados de 4 cajones a 3 cajones

Es importante destacar que las modificaciones se deben a la construcción de la losa jardín por las dimensiones del jardín, y de que se cumple con el resto de los lineamientos necesarios para el giro que se pretende dar al predio; además de que se cuenta con el visto bueno del vecino colindante que pudiera estar afectado.

En lo que respecta a las edificaciones colindantes, éstas solucionan su absorción con pozos de absorción, cuando el reglamento lo permitía.

Modificación solicitada	Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, N. L.	Proyecto	% de variación
Coeficiente de Área Verde (CAV)	75.00 metros (50 % en jardín natural y 50 % en losa jardín)	121.89 metros (4 % en jardín natural y 96 % en losa jardín)	
Remetimiento Posterior	3.00 metros	0.00 metros	100 %
Remetimiento Frontal.	0.95 metros	0.00 metros en un tramo de 4.80 metros	100%
Número de cajones de estacionamiento para discapacitados	4 cajones	3 cajones	25%

Opinión Ciudadana

El interesado **presentó la firma** del propietario del predio colindante identificado con expediente catastral **19-002-003**, y la firma del propietario del predio colindante identificado con expediente catastral **19-002-017** quienes están de acuerdo con la modificación solicitada, **no presenta firma** del propietario del predio colindante identificado con expediente catastral **19-002-005**; por tal motivo la Secretaría de Control Urbano envió la consulta en fecha 24 de septiembre del 2010, el propietario respondió el 29 de septiembre, manifestando su inconformidad a la solicitud.

Opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano.

Se presentó el día 9 de septiembre del 2010. Su opinión fue en sentido **POSITIVO POR UNANIMIDAD** de los presentes, con la recomendación de realizar la losa jardín con la infraestructura necesaria para funcionar como losa jardín y que el agua de lluvia sea expulsada a la calle y que área verde frontal sea ornamentada con un árbol de 3" (pulgadas) de diámetro, y que el coeficiente de área verde al terreno sea utilizado como tal., y no se acepta los cajones de estacionamiento proyectados.

A T E N T A M E N T E
EL C. SECRETARIO DE CONTROL URBANO
ARQ. ALDO MANLIO DECANINI GARZA

Opinión de la Comisión de Control Urbano.

Se presentó el día 9 de septiembre del 2010. Su opinión fue en sentido **POSITIVO POR UNANIMIDAD** de los presentes, con la recomendación de realizar la losa jardín con la infraestructura necesaria para funcionar como losa jardín y que el agua de lluvia sea expulsada a la calle y que área verde frontal sea ornamentada con un árbol de 3" (pulgadas) de diámetro, y que el coeficiente de área verde al terreno sea utilizado como tal.

CUARTO. La Comisión de Control Urbano de éste órgano colegiado en cumplimiento al artículo 148 fracción V del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, determina que una vez analizadas cada una de las constancias que integran el expediente administrativo número CLC 19908/2010, advierte que lo solicitado consiste en una modificación de lineamientos de construcción en lo referente al Coeficiente de Área Verde (CAV) de 75.00 metros (50 % en jardín natural y 50 % en losa jardín) a 121.89 metros (4 % en jardín natural y 96 % en losa jardín), remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.00 metros para construir una losa jardín para el predio ubicado en la Avenida Lázaro Cárdenas No. 208 en la Colonia Residencial San Agustín en este municipio, con una superficie de terreno de 500.00 metros cuadrados, con expediente catastral número 19-002-004, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CLC 19908/2010**, en términos de lo que establece la fracción I del numeral 148 del Reglamento en cita, el solicitante allegó, entre otras cosas, la opinión favorable por escrito de la mayoría de los propietarios de los lotes o predios colindantes y del frente quienes manifiestan



su conformidad con los lineamientos solicitados, por lo que, se puede observar que no se afectaría la calidad de vida de los propietarios de los lotes de los alrededores, dado que actualmente el predio de acuerdo a la visita de inspección realizada por la Secretaría de Control Urbano, **esta sin empezar hasta este momento la construcción, no hay árboles dentro del predio, se encuentra pegado al límite de propiedad del lado oriente, existe un poste de C.F.E., el arroyo de calle por Lateral Lázaro Cárdenas del lado del predio es de 8.15 metros y del otro lado es de 11.10 metros, banqueta del lado del predio es de 2.75 metros, el número oficial es el 208 y colinda al oriente con casa habitación y al poniente con oficinas, además es de observarse que adjuntó a su solicitud, los requisitos que establece el precepto legal en cita, lo cual se advierte de las propias constancias que integran el expediente administrativo en estudio, en tales circunstancias, por las razones y fundamentos antes expuestos y tomando en consideración las opiniones emitidas por la Secretaría de Control Urbano, misma que refiere que es importante destacar que las modificaciones se deben a la construcción de la losa jardín por las dimensiones del jardín, y de que se cumple con el resto de los lineamientos necesarios para el giro que se pretende dar al predio; además de que se cuenta con el visto bueno del vecino colindante que pudiera estar afectado. En lo que respecta a las edificaciones colindantes, éstas solucionan su absorción con pozos de absorción, cuando el reglamento lo permitía.**

De igual manera tomando en cuenta la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano, siendo ésta en sentido positivo con la recomendación de realizar la losa jardín con la infraestructura necesaria para funcionar como losa jardín y que el agua de lluvia sea expulsada a la calle y que área verde frontal sea ornamentada con un árbol de 3" (pulgadas) de diámetro, y que el coeficiente de área verde al terreno sea utilizado como tal, así como de los planos y documentos que obran dentro del expediente administrativo, esta Comisión de Control Urbano, con la misma recomendación del Consejo Consultivo, es decir, **con la recomendación de realizar la losa jardín con la infraestructura necesaria para funcionar como losa jardín y que el agua de lluvia sea expulsada a la calle y que área verde frontal sea ornamentada con un árbol de 3" (pulgadas) de diámetro, y que el coeficiente de área verde al terreno sea utilizado como tal**, resuelve en SENTIDO POSITIVO lo solicitado por el C. C. ALEJANDRO RANDOLPH PROBERT GÁMEZ, Apoderado Legal de Scotiabank Inverlat Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat División Fiduciaria Fideicomiso No. 145-10266114, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en un predio en el cual se pretende construir unas oficinas corporativas, referente al Coeficiente de Área Verde de 75.00 metros (50 % en jardín natural y 50 % en losa jardín) a 121.89 metros (4 % en jardín natural y 96 % en losa jardín) y remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.00 metros para construir una losa jardín para el predio ubicado en la Avenida Lázaro Cárdenas No. 208 en la Colonia Residencial San Agustín en este municipio, mismo que colinda con la Avenida Las Torres, al Noreste, Calle Montes Carpatos, al Suroeste, calle Lomas del Mar, al Sureste y calle Sierra Leona, al Noroeste, con una superficie de terreno de 500.00 metros cuadrados, con expediente catastral número 19-002-004, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CLC 19908/2010.

QUINTO. Con base en lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo asentado en los resultandos y consideraciones de este dictamen y de acuerdo a lo establecido en los artículos 1 fracciones, I, II, IV y IX, 3, artículos 5, fracciones I, XVI, XXI, XXVIII, LXII, LXIII y LXIX, 10 último párrafo, 88, 89, 94, 96 primer párrafo, numerales 226, 235, 241 y 361 párrafos tercero y cuarto de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículos 3, 135, 147, 148 y demás relativos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, esta Comisión de Control Urbano somete a la consideración del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, la siguiente propuesta de:

ACUERDOS

PRIMERO.- Con fundamento en los artículos 1 fracciones, I, II, IV y IX, 3, 5 fracciones I, XVI, XXI, XXVIII, LXII, LXIII y LXIX, 6 fracción IV y 10 fracciones I, II, XIII, XIX y XXV, 88, 89, 94, 96 primer párrafo, 123, fracción I, inciso a), 192, 196, 226, fracción I, 227, fracción II, 241, 281, 286, 290, 360, y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículos 1, 3, 4, fracciones III, XXVIII, XXIX, XXXIII y XLII, 8, 9 fracción I, inciso a), 12, 63, 135, 147, 148 fracción VI del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y de conformidad con el Considerando Cuarto de este acuerdo y condicionado a que realice la losa jardín con la infraestructura necesaria para funcionar como losa jardín, que el agua de lluvia sea expulsada a la calle, que área verde frontal sea ornamentada con un árbol de 3" (pulgadas) de diámetro, y que el coeficiente de área verde al terreno sea utilizado como tal, **SE APRUEBA** la solicitud presentada por el **C. ALEJANDRO RANDOLPH PROBERT GÁMEZ, Apoderado Legal de Scotiabank Inverlat Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat División Fiduciaria Fideicomiso No. 145-10266114**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en un predio en el cual se pretende construir unas oficinas corporativas, referente al Coeficiente de Área Verde de 75.00 metros (50 % en jardín natural y 50 % en losa jardín) a 121.89 metros (4 % en jardín natural y 96 % en losa jardín) y remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.00 metros para construir una losa jardín para el predio ubicado en la Avenida Lázaro Cárdenas No. 208 en la Colonia Residencial San Agustín en este municipio, mismo que colinda con la Avenida Las Torres, al Noreste, Calle Montes Carpatos, al Suroeste, calle Lomas del Mar, al Sureste y calle Sierra Leona, al Noroeste, con una superficie de terreno de 500.00 metros cuadrados, con expediente catastral número 19-002-004, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CLC 19908/2010**



SEGUNDO. La presente autorización no constituye la licencia de construcción, por lo que el solicitante deberá iniciar el trámite correspondiente, cumpliendo con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, la Secretaría de Control Urbano de éste Municipio resuelva sobre la autorización de la licencia de construcción.

TERCERO. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 361, cuarto párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dicta conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad.

CUARTO.- Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Control Urbano para los efectos de su legal y debido cumplimiento y notificar a la solicitante como lo dispone la fracción VII del artículo 148 del Reglamento antes citado.

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

San Pedro Garza García, Nuevo León a 9 de Septiembre del año 2010. H. COMISIÓN DE CONTROL URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN. 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.

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 CLC 19908/2010 relativo a solicitud de modificación de lineamientos de construcción en un predio en el cual se pretende construir unas oficinas corporativas, en los términos expuestos, lo cual fue aprobado por unanimidad con 13 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Para la presentación del sexto dictamen tiene la palabra EL Regidor Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano, relativo al Expediente Administrativo SFR 19972/2010.

**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 el día 24 de septiembre de 2010, la solicitud presentada en fecha 21 de septiembre de 2010, por la C. ALEJANDRA MARÍA SADA ALANÍS mediante la cual solicita la autorización para la subdivisión de 1-un predio con una superficie de 2,117.868 metros cuadrados, para quedar en 2-dos porciones, el lote 1 con una superficie de 1,058.934 metros cuadrados y lote 2 con superficie de 1,058.934 metros cuadrados que se localiza en la calle Jacaranda número 999, entre la calle Encino y Derecho de Paso en el Fraccionamiento Montebello en este municipio, el cual está identificado con el expediente catastral 11-022-015, solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Control Urbano, misma que integró el expediente administrativo número SFR-19972/2010; por lo que se presenta ante esa H. Autoridad el siguiente Dictamen bajo los siguientes resultandos y consideraciones de orden legal

RESULTANDO:

PRIMERO.- La solicitante presentó solicitud mediante la cual solicita la autorización para la subdivisión de 1-un predio con una superficie de 2,117.868 metros cuadrados, para quedar en 2-dos porciones, el lote 1 con una superficie de 1,058.934 metros cuadrados y lote 2 con superficie de 1,058.934 metros cuadrados que se localiza en la calle Jacaranda número 999, entre la calle Encino y Derecho de Paso en el Fraccionamiento Montebello en este municipio, el cual está identificado con el expediente catastral 11-022-015, solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Control Urbano, misma que integró el expediente administrativo número SFR-19972/2010.

SEGUNDO.- La solicitante adjuntó a su solicitud la siguiente documentación:

I.- La propiedad del predio identificado con el expediente catastral 11-022-015, y el cual cuenta con una superficie de 2,117.868 metros cuadrados, lo justificó mediante Escritura Pública No. 4,105 de fecha 30 de julio de 2009, pasada ante la fe de la C. Licenciado SILVIA MARÍA GABRIELA GUERRA VELÁZQUES, Titular de la Notaría Pública No. 4, con ejercicio en este Primer Distrito, mediante la cual comparecen por una parte los C.C. MANUEL SADA RIVERO y GRACIELA ALANÍS NARRO DE SADA, quienes comparecen en su carácter de DONANTES y por la otra parte, la señora ALEJANDRA MARÍA SADA ALANÍS, en su carácter de DONATARIA, relativa al COMTRATO DE DONACIÓN, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 693-701, Volumen 35-110, Libro 14-29, Sección I Propiedad, Unidad Garza García, Nuevo León de fecha 9- octubre -1973 - 30 de Abril de 2010.(sic)



II.- Certificado de Libertad de Gravámen de fecha 29 de julio de 2010, expedida por el Registrador Público de la Propiedad y del Comercio, en el que certifica que la propiedad inscrita a favor de los C.C. MANUEL SADA RIVERO y GRACIELA ALANÍS SADA (El usufructuario vitalicio) ALEJANDRA MARIA SADA ALANÍS (La nuda propiedad), bajo el número 693-701, Volumen 35-110, Libro 14-29, Sección I Propiedad, Unidad Garza García, Nuevo León de fecha 9- octubre -1973 - 30 de Abril de 2010, (sic) reporta los siguientes gravámenes:

- Monterrey, N.L., a 6 de mayo de 2010, se inscriben las Servidumbres de Paso que se señalan en la subdivisión número 131, volumen 48, libro 2, pertenecientes a los Lotes 10 y 11.- Ver No. 223, Vol. 78, libro 9, Sección II Gravámen.
- Monterrey, N.L., a 30 de abril de 2010, se constituye Servidumbre de Paso Voluntario y Gratuito de acueducto de desagüe.- Ver No. 218, volumen 78, libro 9, Sección II.
- Se realizó una rectificación de medidas bajo la inscripción 131, vol. 48, lib,2, secc. Auxiliar, Unidad Garza García, de fecha 13 de febrero de 2003.

II.- Constancia del pago del impuesto predial al corriente respecto al inmueble con expediente catastral 11 022 015; según copia de recibo emitido por la Dirección de Egresos de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal de San Pedro Garza García, N. L.

III.- Copia de la identificación oficial de la C. Alejandra María Sada Alanís, expedida por el Instituto Federal Electoral con folio número 0000035236757.

IV.- Escrito con fecha del 24 de septiembre del 2009 de la Lic. Silvia María Gabriela Guerra Velázquez, titular de la Notaría Pública número 4, donde le informa a la Sra. Alejandra María Sada Alanís que mediante Escritura Pública número 4,105 del 30 de julio del 2009 (de la cual se están llevando los trámites actualmente para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio) otorgada ante la fe de la notaria antes mencionada, el Sr. Manuel Sada Rivero y Graciela Alanís Narro de Sada le donaron la nuda propiedad y se reservaron el usufructo vitalicio respecto al predio objeto del presente trámite de subdivisión.

V.- Oficio sin número de fecha 27 de Septiembre de 1969, expedida por el Director de Planificación del Gobierno del Estado, en el que se informa que en junta celebrada por el Comité de Planificación el día 19 de Septiembre de 1969 se aprobó en el punto 18, del acta 60, la solicitud referente a la aprobación para la instalación de los servicios públicos como el agua potable, alcantarillado, gas, energía eléctrica domiciliaria, alumbrado público, pavimentación de calles y guarniciones, sustentándose en lo dispuesto por los artículos 9, fracción II, 59, 60 y 61 de la Ley de Planificación y Urbanización del Estado.

VI.- Autorización de enajenación entre parientes, dando así como resultado el lote 11, el cual desde ese momento es asignado al C. Manuel Sada Rivero y Graciela Alanís de Sada según consta en el plano sellado y firmado por la Dirección de Urbanismo y planificación de la Secretaría de Fomento Económico y obras del Gobierno del Estado de Nuevo León, de fecha 27 de julio de 1978, a través del expediente 1304-78

VII.- Autorización del Estado al proyecto de Parcelación, con número de expediente 1900/82 de fecha 22 de septiembre de 1982 donde se define el lote de 2,117.868 m2 con expediente catastral 11 022 015 objeto de la presente subdivisión, haciendo mención a los artículos 45 fracción I de la ley de Urbanismo y planificación y al artículo II apartado C fracción VI inciso a) de la ley de Desarrollo Urbano Vigente.

VIII.- Copia de la autorización de subdivisión en dos porciones del predio ubicado en calle Jacaranda número 999 en el Fraccionamiento Montebello en este municipio, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en fecha 28 de octubre de 2009, dentro del expediente administrativo número SFR 1858572009 notificada a la solicitante en fecha 30 de octubre de 2009.

IX.- Croquis de la ubicación del predio

X.- 6-seis planos en los cuales se describe la ubicación del predio.

XI.- Solicitud de subdivisión del predio en formato oficial.

TERCERO.- La Secretaría de Control Urbano, con fundamento en los artículos 221, 279 y 280 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y los artículos 138, fracción XII, 226, 227 y 228 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, emitió un dictamen técnico en relación a la solicitud de subdivisión 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:

“Conforme a la revisión técnica efectuada a la propuesta de Subdivisión presentada, se determina que la misma cumple con los requerimientos de zonificación contenidos en el **Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2000-2024**, así mismo, cumple con las normas básicas y requisitos señalados en los **Artículos 221, 279 y 280 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado vigente, así como el Artículo 227 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León** por lo anterior, una vez cumpliendo con lo antes señalado se emite dictamen en



sentido **POSITIVO** a la solicitud de Subdivisión del predio con superficie total de **2,117.868 m²** identificado con el Expediente Catastral **11 022 015**.

POR LO CUAL SE AUTORIZA LA SUBDIVISION en la forma siguiente:

Superficie actual del predio		PROPUESTA DE SUBDIVISIÓN	
		Subdivisión de un Predio en 2 Porciones	
		lote 1	1,058.934 m²
Núm. Catastral 11 022 015	2,117.868 m²	lote 2	1,058.934 m²
Superficie Total =	2,117.868 m²	Área a Subdividir Total =	2,117.868 m²

POR LO CUAL SE AUTORIZA LA SUBDIVISION del lote con superficie total de **2,117.868m²** para quedar en **2- dos porciones** resultantes de **1,058.934 m²** cada una.

CUARTO.- El expediente administrativo SFR-19972/2010, así como el dictamen técnico emitido por la Secretaría de Control Urbano, fue presentado ante el Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano el día 24 del mes de septiembre del año 2010, el cual emitió su **OPINIÓN** en sentido de aprobar a favor.

QUINTO.- La Secretaría de Control Urbano, en términos de lo establecido en los artículos 279 y 280 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y en los artículos 138, fracción XIII, y 226 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 24 de septiembre del año 2010, turnó a esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento el expediente formado con motivo de la solicitud de los promoventes, a fin de que emitiera dictamen y quedar en posibilidad de presentarlo a la consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento.

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

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- La Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al Republicano Ayuntamiento el Dictamen correspondiente, de conformidad con lo señalado en 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 los artículos 138, fracción XIII, y 226 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

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

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

CUARTO.- En el presente caso, se tiene que la Secretaría de Control Urbano, con fundamento en lo previsto en los artículos 221, 279 y 280 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y los artículos 138, fracción XII, 226, 227 y 228 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, emitió el siguiente dictamen técnico en relación a la solicitud de subdivisión que nos ocupa:

DICTAMEN TECNICO

I.- DATOS GENERALES:

Fecha de ingreso: 21 septiembre 2010
No. de expediente: SFR 19972/2010
Expediente Catastral: 11-022-015
Superficie del predio: 2,117.868m2
Asunto: Subdivisión de 1-un predio para quedar en 2-dos porciones
Ubicación: Calle Jacaranda número 999, Fraccionamiento Montebello
Propietario: Alejandra María Sada Alanís

II. ANTECEDENTES:

1) Los C. Manuel Sada Rivero y Graciela Alanís de Sada y/o Alejandra María Sada Alanís acreditan la propiedad del predio con superficie total de **2,117.868 m2** y expediente catastral **11 022 015**, mediante la Escritura Pública 4,105; de fecha 30 de julio del 2009, pasada ante la fe de la Licenciada Silvia María



Gabriela Guerra Velázquez, titular de la Notaría Pública número 4, con ejercicio en el Primer Distrito Registral. Anexa al expediente.

2) Los C. Manuel Sada Rivero y Graciela Alanís de Sada otorgan a los señores ingenieros Manuel F. Sada Alanís y Bernardo F. Sada Alanís Poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder General de Administración en materia Laboral, Poder General para Actos de Administración, **Poder General para Ejercer Actos de Dominio** y Poder General Cambiario con facultades para otorgar y revocar poderes generales y/o especiales mediante la Escritura Pública Número **3,603** de fecha 15 de mayo del 2007, pasada ante la fe del Lic. **Francisco Javier Lozano Medina**, titular de la Notaría Pública número **19**, e Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el No. 3266; Volumen 119; Libro 131; sección resoluciones y convenios diversos, de fecha 11 de diciembre del 2007.

3).- Escrito con fecha del 24 de septiembre del 2009 de la Lic. Silvia María Gabriela Guerra Velázquez, titular de la notaria publica numero 4, donde le informa a la Sra. Alejandra María Sada Alanís que mediante Escritura Pública número 4,105 del 30 de julio del 2009 (de la cual se están llevando los tramites actualmente para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio) otorgada ante la fe de la notaria antes mencionada, el Sr. Manuel Sada Rivero y Graciela Alanís Narro de Sada le donaron la nuda propiedad y se reservaron el usufructo vitalicio respecto al predio objeto del presente tramite de subdivisión.

4).- Presenta el Certificado de Libertad de Gravamen inscrito a favor de Los C. Manuel Sada Rivero y Graciela Alanís de Sada con fecha de expedición del 29 de julio del 2009 en el cual se hace constar que el predio con superficie actual de **2,117.868 m2**, no registra constancia alguna de hipoteca fianza, embargo, ni de algún otro modo.

5).- Presenta la constancia del pago del impuesto predial al corriente respecto al inmueble con expediente catastral 11 022 015; según copia de recibo emitido por la Dirección de Egresos de la Secretaria de Finanzas y Tesorería Municipal de San Pedro Garza García, N. L.

6).- Oficio sin número de fecha 27 de Septiembre de 1969, expedida por el Director de Planificación del Gobierno del Estado , en el que se informa que en junta celebrada por el Comité de Planificación el día 19 de Septiembre de 1969 se aprobó en el punto 18, del acta 60, la solicitud referente a la aprobación para la instalación de los servicios públicos como el agua potable, alcantarillado, gas, energía eléctrica domiciliaria, alumbrado público, pavimentación de calles y guarniciones, sustentándose en lo dispuesto por los artículos 9, fracción II, 59, 60 y 61 de la Ley de Planificación y Urbanización del Estado.

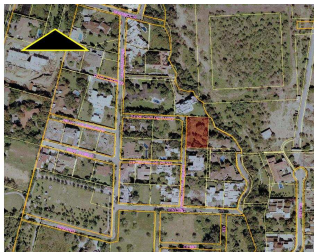
7).- Autorización de enajenación entre parientes, dando así como resultado el lote 11, el cual desde ese momento es asignado al C. Manuel Sada Rivero y Graciela Alanís de Sada según consta en el plano sellado y firmado por la Dirección de Urbanismo y planificación de la Secretaría de Fomento Económico y obras del Gobierno del Estado de Nuevo León, de fecha 27 de julio de 1978, a través del expediente 1304-78

8).- **Autorización del Estado** al proyecto de Parcelación, con número de expediente 1900/82 de fecha 22 de septiembre de 1982 donde se define el lote de 2,117.868 m2 con expediente catastral 11 022 015 objeto de la presente subdivisión, haciendo mención a los artículos **45** fracción **I** de la ley de Urbanismo y planificación y al artículo **II** apartado **C** fracción **VI** inciso **a)** de la ley de Desarrollo Urbano Vigente.

III.- DOCUMENTOS DE TRÁMITE PARA SU APROBACION :

El Solicitante cumple con los requisitos establecidos en el Artículo 280 de la ley de Desarrollo Urbano del Estado y el artículo 226 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León.

IV.- INSPECCIÓN FÍSICA:

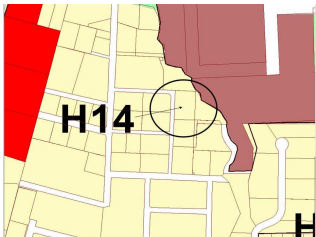


En el predio esta baldío con reja delimitándolo, la pendiente del terreno es menor al 20%, cuenta con arborización con algunas especies nativas de la región, no se detectaron escurrimientos pluviales relevantes que cruzan al predio.

V.- DESGLOSE DE ÁREAS DEL PROYECTO:

Superficie actual del predio		PROPUESTA DE SUBDIVISIÓN	
		Subdivisión de un Predio en 2 Porciones	
		lote 1	1,058.934 m²
Num. Cat. 11 022 015	2,117.868 m²	lote 2	1,058.934 m²
Superficie Total =	2,117.868 m²	Área a Subdividir Total =	2,117.868 m²

VI.- ZONIFICACIÓN Y DENSIDAD:





Los predios en cuestión se encuentran de acuerdo con lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García 2000-2024 y según con lo establecido en el plano E 2 de Zonificación de Usos y Destinos del Suelo propuestos, nos indica en una Zona H-14 clasificada como Habitacional Unifamiliar en Área Urbana donde se permiten lotes con superficie mínima de 1,000 m2

VII.- AREA MUNICIPAL:

De acuerdo al **oficio sin número de fecha 27 de Septiembre de 1969**, expedida por el Director de Planificación del Gobierno del Estado, en el que se informa que en **junta celebrada por el Comité de Planificación** el día 19 de Septiembre de 1969 se aprobó en el **punto 18, del acta 60**, la solicitud referente a la aprobación para la instalación de los servicios públicos como el agua potable, alcantarillado, gas, energía eléctrica domiciliaria, alumbrado público, pavimentación de calles y guarniciones, sustentándose en lo dispuesto por los artículos **221 y 280 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado**.

Posteriormente, del lote originalmente identificado con el No. 6 del plano citado en el párrafo anterior, se desprendió el lote de 23,393.71 m2, mismo que fue objeto de autorización de enajenación entre parientes, dando así como resultado el lote 11, el cual desde ese momento es asignado en el respectivo plano al C. Manuel Sada Rivero y Graciela Alanís de Sada según consta en el plano sellado y firmado por la Dirección de Urbanismo y planificación de la Secretaría de Fomento Económico y obras del Gobierno del Estado de Nuevo León, de fecha **27 de julio de 1978**, a través del expediente **1304-78** el cual tiene como fundamento legal el artículo 53 de la Ley de Urbanismo y Planificación del Estado de Nuevo León, esta ultima disposición regula lo relativo a las parcelaciones de predios que se realizaran por causa de herencias, en el que se disponía que no estaban obligados a la realización de obras de urbanización e instalación de servicios públicos ni la transmisión gratuita de áreas para funciones públicas y fines de interés social, a que se refieren los artículos 39,43 y 44, a menos que se llevaran a cabo fraccionamientos en los terrenos respectivos; que lo mismo se observara en las enajenaciones efectuadas entre parientes en línea recta, dentro del primero y segundo grado y transversal, en primer grado, siempre que se aplique un solo lote a cada una de las partes por una sola vez, misma que se describe en la escritura pública No. 2,873 de fecha 25 de Septiembre de 1973 (**ANEXA AL EXPEDIENTE**), que establece el convenio de disolución de la nuda propiedad, motivo por el cual el proyecto de subdivisión no comprende áreas de cesión municipal.

Por lo anterior, se concluye que el lote descrito al formar parte de una aprobación de un fraccionamiento y posterior parcelación, autorizados por la autoridad competente, la cual en su momento exento de la obligación de transmisión de áreas al municipio, por encuadrar en el supuesto legal antes citado.

VIII.- VIALIDAD :

Los lotes resultantes tendrán acceso por derecho de paso, La Solicitante deberá de respetar el alineamiento vial, según se marca en plano de subdivisión anexo al expediente

IX.- DICTAMEN TECNICO:

Conforme a la revisión técnica efectuada a la propuesta de Subdivisión presentada, se determina que la misma cumple con los requerimientos de zonificación contenidos en el **Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2000-2024**, así mismo, cumple con las normas básicas y requisitos señalados en los Artículos **221, 279 y 280 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado vigente, así como el Artículo 227 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León** por lo anterior, una vez cumpliendo con lo antes señalado se emite dictamen en sentido **POSITIVO a la solicitud de Subdivisión del predio con superficie total de 2,117.868 m² identificado con el Expediente Catastral 11 022 015.**

POR LO CUAL SE AUTORIZA LA SUBDIVISION en la forma siguiente:

Superficie actual del predio		PROPUESTA DE SUBDIVISIÓN	
		Subdivisión de un Predio en 2 Porciones	
		lote 1	1,058.934 m²
Num. Cat. 11 022 015	2,117.868 m²	lote 2	1,058.934 m²
Superficie Total =	2,117.868 m²	Área a Subdividir Total =	2,117.868 m²

POR LO CUAL SE AUTORIZA LA SUBDIVISION del lote con superficie total de 2,117.868m² para quedar en 2- dos porciones resultantes de 1,058.934 m² cada una.

El acceso para los Lotes Resultantes de la subdivisión será por el Derecho de paso, debiendo respetar la solicitante el alineamiento vial, en la forma que se indica en el plano de la subdivisión presente.

Deberá de respetar la Densidad establecida en esta zona y el uso del suelo, indicado en el Punto VI del presente dictamen



La solicitante deberá cumplir con lo establecido en el Artículo 279 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, el cual enuncia que las autorizaciones de subdivisiones, fusiones, relotificaciones, tendrán una vigencia de 130-ciento treinta días hábiles a partir de su expedición para solicitarse la modificación de la inscripción del predio correspondiente ante la Dirección de Catastro y ser inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Las autorizaciones de subdivisión, fusión y relotificación no implican la autorización de cambio de uso del suelo según el artículo 228 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

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

La Solicitante deberá de presentar una vez autorizado su plano de subdivisión, una copia con sellos de Registro Público de la propiedad y del Comercio, para su actual integración a nuestro sistema.

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

Arq. Aldo Manlio Decanini Garza
Secretario de Control Urbano
Rúbrica

QUINTO.- Compete a esta H. Autoridad conocer y a ese Republicano Ayuntamiento el resolver sobre lo solicitado por la peticionaria, lo anterior, de conformidad con lo establecido en la fracción XIII del artículo 10 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, que a la letra dice:

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 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

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento, una vez que analizó las constancias que integran el expediente administrativo número SFR-19972/2010, advierte que el predio en cuestión de acuerdo con lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García 2024 y según con lo establecido en el plano E 2 de Zonificación de Usos y Destinos del Suelo propuestos, nos indica en una Zona H-14 clasificada como Habitacional Unifamiliar en Área Urbana donde se permiten lotes con superficie mínima de 1,000 metros cuadrados, en consecuencia, la solicitud de subdividir el predio en dos lotes, el lote 1 con una superficie de 1,058.934 metros cuadrados y el lote 2 con superficie de 1,058.934 metros cuadrados para el predio que se localiza en la calle Jacaranda número 999, entre la calle Encino y Derecho de Paso en el Fraccionamiento Montebello en este municipio, el cual está identificado con el expediente catastral 11-022-015, es claro que cumple con la normatividad antes mencionada, pues el lote mínimo por unidad de zona de acuerdo al Plan en comento, es de 1000.00 metros cuadrados por unidad de vivienda, lo cual se cumple con la subdivisión de los dos lotes.

De igual manera, es de señalarse que de acuerdo al dictamen técnico emitido por la Secretaría, el solicitante deberá respetar la densidad y el uso establecido en el Plano E2 de Zonificación de Usos y Destinos del Suelo propuestos, el cual es parte integrante del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García 2024, en la zona que es de 1000.00 metros por unidad de vivienda, así mismo, cumple con las normas básicas y requisitos señalados en los Artículos 221, 279 y 280 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado vigente, dado que cuentan con accesos a la vía pública y la infraestructura del área lo permite según el dictamen técnico emitido por la Secretaría, allegando los requisitos que señala el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio, para llevar a cabo dicho trámite, por lo que, tomando en consideración la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano, la cual aprobó la solicitud por unanimidad, esta Comisión de Control Urbano somete a la consideración del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el que se ACUERDE Aprobar lo solicitado por la peticionaria, por lo que, se presenta ante este Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el Dictamen correspondiente relativo a la solicitud presentada por la C. ALEJANDRA MARÍA SADA ALANÍS consistente en la autorización para la subdivisión de 1-un predio con una superficie de 2,117.868 metros cuadrados, para quedar en 2-dos porciones, el lote 1 con una superficie de 1,058.934 metros cuadrados y lote 2 con superficie de 1,058.934 metros cuadrados que se localiza en la calle Jacaranda número 999, entre la calle Encino y Derecho de Paso en el Fraccionamiento Montebello en este municipio, el cual está identificado con el expediente catastral 11-022-015, solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Control Urbano, misma que integró el expediente administrativo número SFR-19972/2010, condicionado a que se respete:



- El acceso para los Lotes Resultantes de la subdivisión será por el Derecho de paso, debiendo respetar la solicitante el alineamiento vial, en la forma que se indica en el plano de la subdivisión presente.
- Deberá de respetar la Densidad establecida en esta zona y el uso del suelo, indicado en el Punto VI del presente dictamen
- La solicitante deberá cumplir con lo establecido en el Artículo 279 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, el cual enuncia que las autorizaciones de subdivisiones, fusiones, relotificaciones, tendrán una vigencia de 130-ciento treinta días hábiles a partir de su expedición para solicitarse la modificación de la inscripción del predio correspondiente ante la Dirección de Catastro y ser inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
- Las autorizaciones de subdivisión, fusión y relotificación no implican la autorización de cambio de uso del suelo según el artículo 228 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- Apercíbase a la solicitante que en caso de incumplir con alguna de las condiciones que le fueron impuestas o de dar uso diferente al autorizado, se procederá de conformidad como lo establecen las disposiciones legales de la materia.
- La Solicitante deberá de presentar una vez autorizado su plano de subdivisión, una copia con sellos de Registro Público de la propiedad y del Comercio, para su actual integración a nuestro sistema.

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

ACUERDOS:

PRIMERO:- Por los motivos y fundamentos expuestos en los considerandos de la presente resolución, y en los términos señalados en los mismos y condicionado al cumplimiento a los lineamientos establecidos en los considerandos cuarto y quinto del presente acuerdo, se **APRUEBA** la solicitud presentada por la C. ALEJANDRA MARÍA SADA ALANÍS consistente en la autorización para la subdivisión de 1-un predio con una superficie de 2,117.868 metros cuadrados, para quedar en 2-dos porciones, el lote 1 con una superficie de 1,058.934 metros cuadrados y lote 2 con superficie de 1,058.934 metros cuadrados que se localiza en la calle Jacaranda número 999, entre la calle Encino y Derecho de Paso en el Fraccionamiento Montebello en este municipio, el cual está identificado con el expediente catastral 11-022-015, solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Control Urbano, misma que integró el expediente administrativo número SFR-19972/2010.

SEGUNDO:- Conforme al artículo 279, segundo párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se apercebe a la solicitante que la licencia tendrán una vigencia de 130-ciento treinta días hábiles a partir de su expedición para solicitarse la modificación de la inscripción del predio correspondiente ante la Dirección de Catastro y ser inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, debiendo acreditarla ante esta Secretaría, de lo contrario, la presente resolución dejará de tener efectos legales.

TERCERO:- Se instruye al Secretario de Control Urbano y a la Directora de Control Urbano para que rubrique y firme los planos que la interesada presentó, y que contienen la propuesta de subdivisión de los lotes que por este medio se autoriza.

CUARTO:- Así mismo, se apercebe a la solicitante que en caso de incumplir con alguna de las condiciones que le fueran impuestas, o de dar uso diferente, se procederá de conformidad como lo establecen las disposiciones legales de la materia.

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

SEXTO:- 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 y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad.

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



OCTAVO.- Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Control Urbano, para que previo el pago de los derechos que contemplan 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 la interesada la presente resolución, lo anterior de conformidad con los artículos 281 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y el artículo 138, fracción XV, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

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

San Pedro Garza García, N. L., a 24 de septiembre de 2010. H. COMISIÓN DE CONTROL URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO, C. CLAUDETTE TREVIÑO MÁRQUEZ PRESIDENTE A FAVOR; C. LIC. ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMÍNGUEZ SECRETARIO A FAVOR; ARQ. DAGOBERTO EDUARDO FLORES LOZANO VOCAL A FAVOR; C. FRANCISCO JAVIER CANTÚ GONZÁLEZ VOCAL A FAVOR; C. LORENA CANALES MARTÍNEZ VOCAL A FAVOR; C. MARÍA DEL REFUGIO DE LEÓN MARTÍNEZ VOCAL AUSENTE.

Se somete a su consideración el dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano referente al Expediente Administrativo SFR 19972/2010 relativo a solicitud de autorización para la subdivisión de 1-un predio para quedar en 2-dos porciones, en los términos expuestos, lo cual fue aprobado por unanimidad con 10 votos a favor y 3 ausencias.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Antes de pasar al siguiente dictamen y en virtud de que está por cumplirse el periodo de las 3 horas de iniciada esta sesión, por indicaciones del C. Presidente Municipal y con fundamento en lo establecido en el artículo 22 fracción V del Reglamento para el Gobierno Interior, pongo a su consideración la suspensión de esta sesión, a no ser que por mayoría de votos se decida por los miembros de este Ayuntamiento continuarla hasta agotar los asuntos a tratar.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Está a su consideración continuar con la sesión hasta el término de la misma, lo cual fue aprobado por unanimidad con 10 votos a favor y 3 ausencias.

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

Se somete a su consideración la dispensa de lectura total de todos los dictámenes que presenta la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, lo cual fue aprobado por unanimidad con 10 votos a favor y 3 ausencias.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Para la presentación del primer dictamen tiene la palabra el Regidor Roberto Berlanga Salas relativo al Expediente SP-22/2010.

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 07-siete de Octubre de 2010-dos mil diez, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen el Expediente Administrativo número SP-22/2010, formado por la Dirección de Ordenamiento e Inspección, dependiente de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, relativo a la solicitud de Licencia para la venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella cerrada para llevar en un establecimiento con el giro de Tienda de Conveniencia (Ultramarinos, Vinos y Licores), solicitada con fecha 26-veintiséis de Agosto de 2010-dos mil diez por el **C. ELPIDIO CARLOS RODRIGUEZ GALLARDO** en su carácter de representante legal de la persona moral **CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.**, ubicado en la CALLE SAN LORENZO NUMERO 101-A PONIENTE COLONIA RESIDENCIAL SANTA BARBARA, SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L., expediente respecto al cual se emite el siguiente DICTAMEN, tomándose en cuenta lo siguiente:

RESULTANDO:

PRIMERO: El C. Elpidio Carlos Rodríguez Gallardo en su carácter de representante legal de la persona moral CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V., presentó la solicitud referida en los términos del artículo 24 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, misma que fue radicada bajo el Expediente Administrativo SP-22/2010, a la cual acompañó los siguientes documentos:



- Copia cotejada del permiso de uso de edificación para función Abarrotes y Ultramarinos (Tienda de Conveniencia) expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, derivado del expediente número CCS>60-18209/2009, con fecha 05-cinco de Noviembre de 2009-dos mil nueve, correspondiente a la edificación que ocupa el lote al que corresponde el expediente catastral número 11-152-001, que le autoriza licencia de uso de edificación para función Abarrotes y Ultramarinos (Tienda de Conveniencia), equivalente en el Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en este Municipio al giro de Minisúper o Tienda de Conveniencia (farmacia y ultramarinos, vinos y licores), en un área de 181.82 metros cuadrados, quedando fuera de aprobación 181.82 metros cuadrados, ya que no tiene ni tendrá uso en el predio ubicado en la calle San Lorenzo número 101-A poniente, en la Colonia Residencial Santa Bárbara de San Pedro Garza García, N.L., el cual está identificado con el número de expediente catastral 11-152-001, y cuenta con una superficie de 489.26 metros cuadrados.
- Escrito de fecha 14-catorce de Abril de 2010-dos mil diez, firmado por el C. Lic. Elpidio C. Rodríguez Gallardo, en su carácter de representante legal de la personal moral CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V., mediante el cual *"bajo protesta de decir verdad"* se obliga a cumplir y respetar los lineamientos establecidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano a los que quedó sujeta la Licencia de uso de edificación para función Abarrotes y Ultramarinos (Tienda de Conveniencia) expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, derivado del expediente número CCS>60-18209/2009, con fecha 05-cinco de Noviembre de 2009-dos mil nueve.
- Copia cotejada de la credencial para votar expedida a nombre del C. Elpidio Carlos Rodríguez Gallardo, por el Instituto Federal Electoral con número de folio 0000003496060.
- Copia cotejada de la cédula de identificación fiscal expedida a nombre de CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V., que acredita que su Registro Federal de Contribuyente es CCO-860523-1N4.
- Copia cotejada de Recibo 0076-0044075 expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, de fecha 19-diecinueve de Abril de 2010-dos mil diez, a nombre de Daniel Navarro Arras y Esposa, correspondiente al pago del impuesto predial del segundo bimestre de años 2010 del expediente catastral 11-152-001.
- Copia cotejada de Estado de Cuenta del expediente 11-152-001 expedida por la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal de fecha 27-veintisiete de Mayo de 2010-dos mil diez donde comprueba estar al corriente en el pago del impuesto predial.
- Copia cotejada de constancia de no adeudo de inmueble expedido por la Dirección de Ingresos del Municipio, en fecha 03-tres de Mayo de 2010-dos mil diez, a favor de Daniel Navarro Arras y Esposa y/o Cadena Comercial OXXO, S.A. de C.V., relativo al inmueble ubicado en San Lorenzo número 101 poniente, Colonia Residencial Santa Bárbara, en San Pedro Garza García, N.L., marcado con el expediente catastral 11-152-001.
- Copia cotejada de constancia de no adeudo de giro comercial expedido por la Dirección de Ingresos del Municipio, en fecha 05-cinco de Mayo de 2010-dos mil diez, a favor de CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V., con domicilio en San Lorenzo número 101-A poniente, Colonia Residencial Santa Bárbara en San Pedro Garza García, N.L.
- Copia cotejada de mapa de competencias, relativa a los giros comerciales de la zona donde se ubica el negocio solicitante.
- Escrito que contiene anuencia de 16-dieciséis vecinos colindantes, en el que se consignan sus nombres, domicilios y firma estando de acuerdo para el otorgamiento de la licencia solicitada, documento certificado ante el Lic. Gustavo Escamilla Flores, Notario Público número 26-veintiséis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, registrándose bajo el número 43,275-cuarenta y tres mil doscientos setenta y cinco en el Libro de Control de Actas Fuera de Protocolo, en Monterrey, N.L. a 07-siete de Diciembre del año 2009-dos mil nueve.
- Copia cotejada del Contrato de Arrendamiento celebrado con fecha 01-uno de Enero de 2008-dos mil ocho, celebrado por una parte por los C. MARICELA MARTINEZ DE NAVARRO Y DANIEL NAVARRO ARRAS como parte arrendadora, y por la otra CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V. representada para ese acto por el C. LUIS ARMANDO SALAZAR CANTU como parte arrendataria, cuya vigencia es de 20-veinte años según se establece en la Cláusula TERCERA de dicho contrato; el cual fue ratificado ante la fe del Lic. José Luis Santiago Lama Noriega Corredor Público número 14 plaza Nuevo León.
- Copia cotejada del oficio número CPCM-V.B. 012/10, relativo al visto bueno de factibilidad de fecha 26-veintiséis de Marzo de 2010-dos mil diez, expedido por el Coordinador General e Inspector de Protección Civil Municipal.
- Copia cotejada de la recepción en fecha 09-nueve de Diciembre de 2009-dos mil nueve por la Secretaría De Salud del Estado de Nuevo León, del Formato de Aviso de funcionamiento ante la Comisión Federal para la Protección contra riesgos Sanitarios, de un negocio con giro de Comercio al por menor en Mini-Súper (solo expendio y suministro de alimentos) OXXO, SUPER 7 y comida rápida para llevar, expedida a favor de CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.
- Copia cotejada de escritura pública número 29,953-veintinueve mil novecientos cincuenta y tres, Volumen CIII, Libro Tres, que registra la creación y cambio de denominación de la sociedad anónima denominada CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V., registrada ante la fe del Lic. Jesús Montaña García Notario Público en ejercicio en Monterrey, N.L. titular de la Notaría número 60-sesenta.



- Copia cotejada de escritura pública número 3,874-tres mil ochocientos setenta y cuatro, Libro 4-cuatro, Volumen XVIII, Foja 203-doscientos tres de fecha 04-cuatro de Julio de 2001-dos mil uno registrada ante la fe del Lic. Eduardo Arechavaleta Medina Notario Titular de la Notaría Pública número 27 de Monterrey, N.L., que contiene diversos poderes a favor del C. ELPIDIO CARLOS RODRIGUEZ GALLARDO otorgados por el C. Fernando González Pequeño en representación como delegado del Consejo de Administración de CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.
- Copia cotejada del oficio SSM-JUR-240/2010, relativo al visto bueno emitido por el Secretario de Seguridad Municipal de fecha 31-treinta y uno de Mayo de 2010-dos mil diez.
- Copia cotejada Acta de Inspección realizada por el C. ARTURO DE SAN JUAN RODRIGUEZ MORALES, Inspector adscrito a la Dirección de Ordenamiento e Inspección Municipal, donde hace constar que la información proporcionada por el C. Elpidio Carlos Rodríguez Gallardo es correcta.

SEGUNDO: En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 30 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en este Municipio, con fecha 28-veintiocho de Julio de 2010-dos mil diez, la Dirección de Ordenamiento e Inspección a través del Inspector adscrito, realizó una visita física al inmueble que se ubica en el número 101-A poniente de la Calle San Lorenzo de la Colonia Residencial Santa Bárbara de San Pedro Garza García, N.L.

En consecuencia a lo anterior y

CONSIDERANDO

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

SEGUNDO.- Que la solicitud presentada por el C. ELPIDIO CARLOS RODRIGUEZ GALLARDO, en su carácter de representante legal de la persona moral CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V., reunió los requisitos exigidos por el artículo 24 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que se procedió a integrar el expediente administrativo al que correspondió el número SP-22/2010.

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

Así mismo el personal adscrito a la Dirección de Ordenamiento e Inspección, en acatamiento a lo dispuesto por el artículo 30 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con fecha 28-veintiocho de Julio de 2010-dos mil diez, realizó una visita de inspección al local ubicado en la Calle San Lorenzo número 101-A poniente de la Colonia Residencial Santa Bárbara de San Pedro Garza García, N.L., de la cual levantó acta circunstanciada, mediante la cual se acredita que han quedado cumplidos los requisitos exigidos por los artículos 19 fracción VI y 30 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. En referencia a lo que señala el artículo 25 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, relativa al consentimiento de los vecinos colindantes se desprende la opinión expresada por 08-ocho vecinos como sigue:

Lado Derecho del Local.- San Lorenzo número 106 departamentos 1 al 11 Colonia Residencial Santa Bárbara a favor; San Lorenzo número 104 misma colonia a favor; San Lorenzo número 108 interior 5 en contra;

Lado Izquierdo del Local.- Calle Lázaro Cárdenas número 101-B misma colonia a favor; Calle Lázaro Cárdenas número 1001 misma colonia a favor;

Lado Enfrente del Local.- San Lorenzo número 103-A misma colonia a favor; San Lorenzo número 103 PH a favor; San Lorenzo número 105 B a favor; San Lorenzo número 105-C a favor.

Se hace constar que se trató de localizar para realizar la consulta a cinco vecinos, a los cuales se les dejó citatorio y no estuvieron presentes el día indicado; de igual forma se hace constar que si se encuentra un negocio con venta de alcohol dentro de una distancia de 200-doscientos metros de lugar donde se realiza la inspección.



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

ACUERDO

PRIMERO.- Se **APRUEBA** otorgar a favor de **CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V. LICENCIA PARA LA VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES EN ENVASE O BOTELLA CERRADA PARA LLEVAR EN UN ESTABLECIMIENTO CON EL GIRO DE TIENDA DE CONVENIENCIA (ULTRAMARINOS, VINOS Y LICORES)**, en el local ubicado en la CALLE SAN LORENZO NUMERO 101-A PONIENTE COLONIA RESIDENCIAL SANTA BARBARA, SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L., en un área de 181.82 metros cuadrados, edificación construida en el inmueble identificado con el expediente catastral número 11-152-001.

SEGUNDO.- Por conducto del C. Secretario del Republicano Ayuntamiento dese el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo y notifíquese personalmente al **C. ELPIDIO CARLOS RODRIGUEZ GALLARDO** en su carácter de representante legal de la persona moral **CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.**,

San Pedro Garza García, N.L., a 13 de Octubre 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 FERRIGO VOCAL AUSENTE CON AVISO.

Regidora, C. Claudette Treviño Márquez. Nada más aquí una pregunta, este lugar tiene abierto desde, yo creo que más de un año, ¿se le inició algún procedimiento de multa por estar operando sin licencia de alcoholes?

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. Esta operando pero no vende todavía alcohol y si vende, que buenos inspectores tenemos, porque ya lo debieron de haber multado.

Regidora, C. Claudette Treviño Márquez. Digo, es pregunta porque sé que sí vende.

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. En ese de Santa Bárbara están vendiendo, ahora me pregunto ¿dónde están los inspectores?, si ya lo multaron, voy a preguntar a lo mejor es el mismo caso de los tres.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Yo me he parado en el que está en Ricardo Margáin y creo que ese no vende

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Éste que mencionan ¿qué domicilio es?

Regidora, C. Claudette Treviño Márquez. Santa Bárbara.

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. Éste está en San Lorenzo.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Está saliendo del túnel donde estaba antes el taller Gorena 2000 y está el lote de carros.

Regidora, C. Claudette Treviño Márquez. Digo no recuerdo cuanto tenga abierto pero más de un año si tiene operando este lugar.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Pero la dirección cuál es

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Es que hay OXXO que no venden alcohol, venden nada más fritos y cocas y todo eso.

Regidora, C. Claudette Treviño Márquez. Pero este lugar en específico sí.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: La pregunta es, éste en cuestión es el que está ubicado ¿en dónde?



Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. En la calle San Lorenzo Residencial Santa Bárbara, en la avenida Lázaro Cárdenas, en la lateral.

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. Nada más quiero abonar que con la licencia de ultramarinos abre y empiezan a vender, pero no pueden vender licor hasta que se les da el permiso de alcohol.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Vamos a revisar si efectivamente esta vendiendo o no. ¿Algún otro comentario?

Se somete a su consideración el dictamen presentado por la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas referente al Expediente Administrativo SP-22/2010 relativo a solicitud de Licencia para la Venta de Cerveza, Vinos y Licores en envase o botella cerrada para llevar en un establecimiento con el giro de Tienda de Conveniencia (Ultramarinos, Vinos y Licores), en los términos expuestos, lo cual fue aprobado por unanimidad 10 votos a favor, 1 abstención y 2 ausencias.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Para la presentación del segundo dictamen tiene la palabra el Regidor Roberto Berlanga Salas relativo al Expediente Administrativo SP-23/2010.

**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 07-siete de Octubre de 2010-dos mil diez, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen el Expediente Administrativo número SP-23/2010, formado por la Dirección de Ordenamiento e Inspección, dependiente de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, relativo a la solicitud de Licencia para la venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella cerrada para llevar en un establecimiento con el giro de Tienda de Conveniencia (Ultramarinos, Vinos y Licores), solicitada con fecha 26-veintiséis de Agosto de 2010-dos mil diez por el **C. ELPIDIO CARLOS RODRIGUEZ GALLARDO** en su carácter de representante legal de la persona moral **CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.**, ubicado en la AVENIDA ALFONSO REYES NUMERO 350 PONIENTE ENTRE SIERRA AZUL Y SIERRA VERDE COLONIA LOMAS DEL VALLE SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L., expediente respecto al cual se emite el siguiente DICTAMEN, tomándose en cuenta lo siguiente:

RESULTANDO:

PRIMERO: El C. Elpidio Carlos Rodríguez Gallardo en su carácter de representante legal de la persona moral CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V., presentó la solicitud referida en los términos del artículo 24 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, misma que fue radicada bajo el Expediente Administrativo SP-23/2010, a la cual acompañó los siguientes documentos:

- Copia cotejada de licencia de uso de edificación para los giros específicos de farmacia y ultramarinos, vinos y licores expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, derivado del expediente número CCSIM/16631/2008, con fecha 06-seis de Mayo de 2009-dos mil nueve, correspondiente a la edificación que ocupa el lote al que corresponde el expediente catastral número 13-054-022, en un área de 164.00 metros cuadrados, en el predio ubicado en la Avenida Alfonso Reyes número 350 poniente entre Sierra Azul y Sierra Verde en la Colonia Lomas Del Valle de San Pedro Garza García, N.L.
- Copia de escrito signado por el Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de fecha 07-siete de Mayo de 2009-dos mil nueve relativo a la asignación de numero oficial del expediente CCSIM 16631 2008, derivado de solicitud presentado por JORGE VEGA GONZALEZ Y ESPOSA Y CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V., sobre un lote ubicado en la Calle Avenida Alfonso Reyes en la Colonia Lomas Del Valle de San Pedro Garza García, N.L., en el cual se informa que el numero oficial para dicho predio corresponde al 350-trescientos cincuenta.
- Escrito de fecha 14-catorce de Abril de 2010-dos mil diez, firmado por el C. Lic. Elpidio C. Rodríguez Gallardo, en su carácter de representante legal de la personal moral CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V., mediante el cual "*bajo protesta de decir verdad*" se obliga a cumplir y respetar los lineamientos establecidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología a los que quedó sujeta la licencia de uso de edificación para los giros específicos de farmacia y ultramarinos, vinos y licores, derivado del expediente número CCSIM/16631/2008, con fecha 06-seis de Mayo de 2009-dos mil nueve.
- Copia cotejada de la credencial para votar expedida a nombre del C. Elpidio Carlos Rodríguez Gallardo, por el Instituto Federal Electoral con número de folio 0000003496060.



- Copia cotejada de la cédula de identificación fiscal expedida a nombre de CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V., que acredita que su Registro Federal de Contribuyente es CCO-860523-1N4.
- Copia cotejada de Estado de Cuenta del expediente 13-054-022 expedida por la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal de fecha 27-veintisiete de Agosto de 2010-dos mil diez donde comprueba estar al corriente en el pago del impuesto predial.
- Copia cotejada de constancias de no adeudo de inmueble y de giro comercial expedido por la Dirección de Ingresos del Municipio, en fecha 05-cinco de Mayo de 2010-dos mil diez, a favor de Jorge Vega González y Cop. y/o Cadena Comercial OXXO, S.A. de C.V., relativo al inmueble ubicado en Avenida Alfonso Reyes número 350 poniente de la Colonia Lomas Del Valle, en San Pedro Garza García, N.L., marcado con el expediente catastral 13-054-022.
- Copia cotejada de escrito que contiene anuencia de 16-dieciséis vecinos colindantes, en el que se consignan sus nombres, domicilios y firma estando de acuerdo para el otorgamiento de la licencia solicitada, documento certificado ante el Lic. Gustavo Escamilla Flores, Notario Público número 26-veintiséis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, registrándose bajo el número 42,858-cuarenta y dos mil ochocientos cincuenta y ocho en el Libro de Control de Actas Fuera de Protocolo, en Monterrey, N.L. a 18-dieciocho de Noviembre del año 2009-dos mil nueve.
- Copia cotejada de microzonificación conteniendo mapa de competencias y generadores de actividades en la zona donde se solicita la licencia.
- Copia cotejada del Contrato de Arrendamiento celebrado con fecha 20-veinte de Agosto de 2007-dos mil siete, celebrado por una parte por los C. JORGE VEGA GONZALEZ Y MARGARITA MARTINEZ VIZCAYA DE VEGA como parte arrendadora, y por la otra CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V. representada para ese acto por el C. LUIS ARMANDO SALAZAR CANTU como parte arrendataria, cuya vigencia es de 15-quinque años según se establece en la Cláusula TERCERA de dicho contrato; el cual fue ratificado mediante acta fuera de protocolo número 24,903-veinticuatro mil novecientos tres ante la fe del Lic. Gustavo Escamilla Flores Notario Público número 26-veintiséis con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León.
- Copia cotejada del oficio número CPCM-V.B. 013/10, relativo al visto bueno de factibilidad de fecha 26-veintiséis de Marzo de 2010-dos mil diez, expedido por el Coordinador General e Inspector de Protección Civil Municipal.
- Copia cotejada de la recepción en fecha 15-quinque de Octubre de 2009-dos mil nueve por la Secretaría De Salud del Estado de Nuevo León, del Formato de Aviso de funcionamiento ante la Comisión Federal para la Protección contra riesgos Sanitarios, de un negocio con giro de Comercio al por menor en Mini-Súper, expedida a favor de CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.
- Copia cotejada de escritura pública número 29,953-veintinueve mil novecientos cincuenta y tres, Volumen CIII, Libro Tres, que registra la creación y cambio de denominación de la sociedad anónima denominada CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V., registrada ante la fe del Lic. Jesús Montaña García Notario Público en ejercicio en Monterrey, N.L. titular de la Notaría número 60-sesenta.
- Copia cotejada de escritura pública número 3,874-tres mil ochocientos setenta y cuatro, Libro 4-cuatro, Volumen XVIII, Foja 203-doscientos tres de fecha 04-cuatro de Julio de 2001-dos mil uno registrada ante la fe del Lic. Eduardo Arechavaleta Medina Notario Titular de la Notaría Pública número 27-veintisiete de Monterrey, N.L., que contiene diversos poderes a favor del C. ELPIDIO CARLOS RODRIGUEZ GALLARDO otorgados por el C. Fernando González Pequeño en representación como delegado del Consejo de Administración de CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.
- Copia cotejada del oficio SSM-JUR-049/2010, relativo al visto bueno emitido por el Secretario de Seguridad Municipal de fecha 29-veintinueve de Enero de 2010-dos mil diez.
- Copia de Visto e Instructivo de fecha 27-veintisiete de Agosto de 2010-dos mil diez, signado por el Director de Ordenamiento e Inspección Municipal, donde notifica al C. Elpidio Carlos Rodríguez Gallardo en su carácter de representante legal de la persona moral CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V., que su solicitud de licencia para la venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella cerrada para llevar en un establecimiento ubicado en la Avenida Alfonso Reyes número 350 poniente en la Colonia Lomas Del Valle en San Pedro Garza García, N.L., a sido admitida y registrado con el número de expediente administrativo SP-23/2010.
- Escrito signado por el C. Elpidio Carlos Rodríguez Gallardo en su carácter de representante legal de la persona moral CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V., mediante la cual hace llegar los siguientes documentos: 1) Licencia de Construcción amparado en el recibo oficial número 151054 del 06-seis de Mayo de 2009-dos mil nueve, expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, relativa a dos locales comerciales para los giros específicos de farmacia, ultramarinos, vinos y licores y otro de tintorería, ubicados en la Avenida Alfonso Reyes s/n Lomas Del Valle entre Sierra Azul y Sierra Verde de San Pedro Garza García, N.L., cuyo expediente catastral es 13-054-022. 2) Asignación de numero oficial signado por el Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de fecha 07-siete de Mayo de 2009-dos mil nueve relativo a la asignación de número oficial del expediente CCSIM 16631 2008, derivado de solicitud presentado por JORGE VEGA GONZALEZ Y ESPOSA Y CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V., sobre un lote ubicado en la Calle Avenida Alfonso Reyes en la Colonia Lomas Del Valle de San Pedro Garza García, N.L., en el cual se informa que el numero oficial para dicho



predio corresponde al 350-trescientos cincuenta. 3) Constancias de fusión de predios donde se contempla el predio del cual se solicita la licencia, el cual fue registrado en acta fuera de protocolo número 29,232-veintinueve mil doscientos treinta y dos el 05-cinco de Marzo de 2008-dos mil ocho ante la fe del Lic. Gustavo Escamilla Flores notario público número 26-veintiséis con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León. De igual forma en dicho escrito manifiesta que el predio se encuentra al PONIENTE de la Avenida Alfonso Reyes con número 350 confirmado con la Secretaría de Desarrollo Urbano así como con el Servicio Postal Mexicano.

- Copia cotejada Acta de Inspección realizada por el C. ANGEL REYES MONTEMAYOR, Inspector adscrito a la Dirección de Ordenamiento e Inspección Municipal, donde hace constar que la información proporcionada por el C. Elpidio Carlos Rodríguez Gallardo es correcta.
- Copia cotejada de plano de la ubicación del local solicitante de la licencia.
- Copias fotostáticas de fotografías del negocio solicitante.

SEGUNDO: En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 30 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en este Municipio, con fecha 29-veintinueve de Septiembre de 2010-dos mil diez, la Dirección de Ordenamiento e Inspección a través del Inspector adscrito, realizó una visita física al inmueble que se ubica en el número 350 poniente de la Calle Alfonso Reyes de la Colonia Lomas Del Valle de San Pedro Garza García, N.L.

En consecuencia a lo anterior y

CONSIDERANDO

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

SEGUNDO.- Que la solicitud presentada por el C. ELPIDIO CARLOS RODRIGUEZ GALLARDO, en su carácter de representante legal de la persona moral CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V., reunió los requisitos exigidos por el artículo 24 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que se procedió a integrar el expediente administrativo al que correspondió el número SP-23/2010.

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

Así mismo el personal adscrito a la Dirección de Ordenamiento e Inspección, en acatamiento a lo dispuesto por el artículo 30 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con fecha 29-veintinueve de Septiembre de Julio de 2010-dos mil diez, realizó una visita de inspección al local ubicado en la Calle Alfonso Reyes número 350 poniente de la Colonia Lomas Del Valle de San Pedro Garza García, N.L., de la cual levantó acta circunstanciada, mediante la cual se acredita que han quedado cumplidos los requisitos exigidos por los artículos 19 fracción VI y 30 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. En referencia a lo que señala el artículo 25 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, relativa al consentimiento de los vecinos colindantes se desprende la opinión expresada por 08-ocho vecinos como sigue:

Lado Derecho del Local.- Alfonso Reyes número 390-A en contra; Alfonso Reyes número 390 en contra.

Lado Izquierdo del Local.- Alfonso Reyes número 320 L-1 a favor; Alonso Reyes L-2 en contra; Alfonso Reyes L-3 a favor; Alfonso Reyes 3240 L-4 a favor.

Lado Posterior del Local.- Privada L-21 M-54 terreno solo es la dueña en contra.

Lado Enfrente del Local.- Alfonso Reyes número 311 no se presentó a la cita.

Se hace constar que hay un parque a una distancia menos de 200-doscientos metros pero no se encuentran iglesias, escuelas, hospitales, etc., a una distancia de 200-doscientos metros del local que se inspecciona.

CUARTO.- Esta Comisión ha encontrado que se ha cumplido con el procedimiento y requisitos establecidos en los artículos 24, 25, 27, 28, 30 y 31 del Reglamento que Regula la Venta y



Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, acreditándolo con los documentos a que se hace referencia en el capítulo de Resultandos de éste dictamen, por lo que concluimos que es factible el autorizar la petición de Licencia para la venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella cerrada para llevar en un establecimiento con el giro de Tienda de Conveniencia (Ultramarinos, Vinos y Licores) solicitada; en consecuencia y por lo expuesto y fundado, este órgano Colegiado Municipal propone el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se **APRUEBA** otorgar a favor de **CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V. LICENCIA PARA LA VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES EN ENVASE O BOTELLA CERRADA PARA LLEVAR EN UN ESTABLECIMIENTO CON EL GIRO DE TIENDA DE CONVENIENCIA (ULTRAMARINOS, VINOS Y LICORES)**, en el local ubicado en la AVENIDA ALFONSO REYES NUMERO 350 PONIENTE ENTRE SIERRA AZUL Y SIERRA VERDE COLONIA LOMAS DEL VALLE SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L., en un área de 164.00 metros cuadrados, edificación construida en el inmueble identificado con el expediente catastral número 13-054-022.

SEGUNDO.- Por conducto del C. Secretario del Republicano Ayuntamiento dese el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo y notifíquese personalmente al **C. ELPIDIO CARLOS RODRIGUEZ GALLARDO** en su carácter de representante legal de la persona moral **CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.**,

San Pedro Garza García, N.L., a 13 de Octubre 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 FERRIGO VOCAL AUSENTE CON AVISO.

Regidora, C. Claudette Treviño Márquez. Yo nada más quisiera ver si pueden volver a poner las fotos, es que se me figuró ver botellas.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Ahí hay botellas, míralas ahí abajo.

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. Voy a pasar, está a una cuadra de correos.

Regidora, C. Claudette Treviño Márquez. Pero si hay venta de alcohol.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Pero primero checale, no vaya a tener un permiso provisional.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Vamos a checarlo.

Regidora, C. Claudette Treviño Márquez. ¿Por qué no se retira?, se checa y luego lo aprobamos.

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. No, yo como quiera paso y luego pregunto si tiene venta de alcohol.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Esas fotos están tomadas ¿cuándo?, ahí viene una fecha con rojo, en la parte inferior derecha.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Es que también debe de decir el mes y el año, nada más dice 28.

Regidora, C. Lorena Canales Martínez. Habíamos comentado en varias sesiones que las fotos que nos iban a mostrar iban a ser cercanas al día, no sé si esta sea del mes pasado.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Si, esa fue una propuesta del Síndico Hiram

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Bueno, de todos modos hay una propuesta hecha por la Regidora Claudette Treviño, tiene que ser considerada por el Regidor Roberto Berlanga.

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. Bueno, nada más quiero abonar un poco, ellos vinieron a pedir permiso el 7 de octubre, si tomamos en cuenta que tiene derecho a 5 provisionales, aparte no sabemos si hay un anuncio por ahí que diga próximamente

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, expresó: Bueno, independientemente de cómo lo decidan, yo si les pediría que si trae otros permisos la Comisión de Espectáculos y Expendios que primero chequen si trae o no los provisionales,



digo si no traemos faltantes de información, entonces yo nada más pediría que cuando se hagan estas presentaciones se mencionen si tiene su segundo, tercero, primero, tercero, cuarto, quinto temporal, entonces ya está la información completa, ahorita no está completa.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Aun así, independientemente si no se concede el permiso, nosotros revisamos si está vendiendo sin permiso, se le aplica la multa aunque se conceda o no se conceda el permiso definitivo.

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, expresó: Bueno, si tiene el permiso temporal y como dicen se presentó el 7 de octubre, pues que te preocupa tanto que lo pasemos para la siguiente junta a propuesta de Claudette y se revise bien si verdaderamente tiene los temporales, que como sea fue el 7 de octubre todavía le quedan 2 meses de temporales, si está en orden y no hay ningún problema lo pasaras a la siguiente junta.

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. Yo opino que aprobarlo de una vez y si ahorita o mañana son acreedores a una sanción, sancionarlos.

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, expresó: Bueno yo no voto.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Aquí el comentario es que, son 3 casos iguales, el primero ya lo votamos, el segundo y el tercer están en el mismo caso que el primero, nada más hay que aplicar un criterio igual finalmente están, si están vendiendo sin el permiso que falta por revisar, si tiene permiso provisional o no, si están vendiendo se les aplica una multa a un que se les de el permiso definitivo, adelante Regidor Eduardo Cruz.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Lo que pasa es que lo que dice la Regidora Claudette es correcto, pero por las fechas que menciona está en tiempos, entonces los dos tiene razón si el permiso hubiera sido ingresado no sé, por decir en mayo, pero como acaba de ser ingresado está en los tiempos correctos se lo debes de dar y si no tiene un provisional entonces lo multas, pero lo más seguro es, que yo creo que tenga un provisional porque estas tiendas no vende si no les dan un provisional, te dicen que no venden alcohol me ha tocado ir a varias de esas.

Regidora, C. Lorena Canales Martínez. Bueno, nada más en el acuerdo este, lo de las fotos que estábamos mencionando, si realmente, tanto la Comisión de Alcoholes como de Desarrollo Urbano estén poniendo las fotos.

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 referente al Expediente Administrativo SP-23/2010 relativo a solicitud de Licencia para la Venta de Cerveza, Vinos y Licores en envase o botella cerrada para llevar en un establecimiento con el giro de Tienda de Conveniencia (Ultramarcos, Vinos y Licores), en los términos expuestos, lo cual fue aprobado por unanimidad con 9 votos a favor con 2 abstenciones y 2 ausencias.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Yo nada más quiero pedirle al Regidor Berlanga que sea un compromiso que si vaya y cheque mañana que tenga los provisionales tal y como dice la Regidora.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Además el tema que se trata, los inspectores están saliendo en un momento más para allá.

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. Es más, voy a ir, y voy a comprar ahí un chupito, para que me den factura y la traigo.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Para la presentación del tercer dictamen tiene la palabra el Regidor Roberto Berlanga Salas relativo al Expediente Administrativo SP-25/2010.

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 07-siete de Octubre de 2010-dos mil diez, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen el Expediente Administrativo número SP-25/2010, formado por la Dirección de Ordenamiento e Inspección, dependiente de la Secretaría del



Republicano Ayuntamiento, relativo a la solicitud de Licencia para la venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella cerrada para llevar en un establecimiento con el giro de Tienda de Conveniencia (Ultramarinos, Vinos y Licores), solicitada con fecha 02-dos de Septiembre de 2010-dos mil diez por el **C. ELPIDIO CARLOS RODRIGUEZ GALLARDO** en su carácter de representante legal de la persona moral **CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.**, ubicado en la AVENIDA RICARDO MARGAIN ZOZAYA NUMERO 207 NORTE ENTRE ARBOL Y PRIVADA LAUREL DE LA COLONIA SANTA ENGRACIA SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L., expediente respecto al cual se emite el siguiente DICTAMEN, tomándose en cuenta lo siguiente:

RESULTANDO:

PRIMERO: El C. Elpidio Carlos Rodríguez Gallardo en su carácter de representante legal de la persona moral CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V., presentó la solicitud referida en los términos del artículo 24 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, misma que fue radicada bajo el Expediente Administrativo SP-25/2010, a la cual acompañó los siguientes documentos:

- Copia cotejada de licencia de uso de edificación para los giros específicos Farmacia y Ultramarinos, Vinos y Licores expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, derivado del expediente número UE-15557/2007, con fecha 26-veintiséis de Noviembre de 2007-dos mil siete, correspondiente a la edificación que ocupa el lote al que corresponde el expediente catastral número 11-001-021, en un área de 179.25 metros cuadrados, en el predio ubicado en la Calle Ricardo Margain Zozaya número 207 norte entre Árbol y Privada Laurel de la Colonia Santa Engracia en San Pedro Garza García, N.L.
- Escrito de fecha 07-siete de Julio de 2010-dos mil diez, firmado por el C. Lic. Elpidio C. Rodríguez Gallardo, en su carácter de representante legal de la persona moral CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V., mediante el cual *"bajo protesta de decir verdad"* se obliga a cumplir y respetar los lineamientos establecidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología a los que quedó sujeta la licencia de uso de edificación para los giros específicos Farmacia y Ultramarinos, Vinos y Licores expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, derivado del expediente número UE-15557/2007, con fecha 26-veintiséis de Noviembre de 2007-dos mil siete.
- Copia cotejada de la credencial para votar expedida a nombre del C. Elpidio Carlos Rodríguez Gallardo, por el Instituto Federal Electoral con número de folio 0000003496060.
- Copia cotejada de la cédula de identificación fiscal expedida a nombre de CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V., que acredita que su Registro Federal de Contribuyente es CCO-860523-1N4.
- Copia cotejada de Estado de cuenta de fecha 27-veintisiete de Agosto de 2010-dos mil diez expedido por la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, del expediente catastral 11-001-021, donde comprueba estar al corriente en el pago del impuesto predial.
- Copia cotejada de constancias de no adeudo de inmueble y de giro comercial expedido por la Dirección de Ingresos del Municipio, en fecha 21-veintiuno de Junio de 2010-dos mil diez, a favor de Jesús Treviño Chapa y /o Cadena Comercial OXXO, S.A. de C.V., relativo al inmueble ubicado en la Calle Ricardo Margain Zozaya número 207 norte entre Árbol y Privada Laurel de la Colonia Santa Engracia en San Pedro Garza García, N.L.
- Copia cotejada de escrito que contiene anuencia de 15-quince vecinos colindantes, en el que se consignan sus nombres, domicilios y firma estando de acuerdo para el otorgamiento de la licencia solicitada, documento certificado ante el Lic. Gustavo Escamilla Flores, Notario Público número 26-veintiséis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, registrándose bajo el número 37,862-treinta y siete mil ochocientos sesenta y dos en el Libro de Control de Actas Fuera de Protocolo, en Monterrey, N.L. a 11-once de Marzo el año 2009-dos mil nueve.
- Copia de plano de la ubicación del local del negocio de donde se solicita la licencia.
- Copia cotejada del Contrato de Arrendamiento celebrado con fecha 10-diez de Noviembre de 2005-dos mil cinco, celebrado por una parte por JESUS TREVIÑO CHAPA como parte arrendadora, y por la otra CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V. representada para ese acto por el C. LUIS ARMANDO SALAZAR CANTU como parte arrendataria, cuya vigencia es de 15-quince años según se establece en la Cláusula TERCERA de dicho contrato; el cual fue ratificado ante la fe del Lic. José Luis Santiago Lama Noriega Corredor Público número 14 plaza Nuevo León.
- Copia cotejada del oficio número DPCM-V.B. 002/10, relativo al visto bueno de factibilidad de fecha 01-uno de Septiembre de 2010-dos mil diez, expedido por el Director de Protección Civil Municipal.
- Copia cotejada de la recepción en fecha 19-diecinueve de Diciembre de 2008-dos mil ocho por la Secretaría De Salud del Estado de Nuevo León, del Formato de Aviso de funcionamiento ante la Comisión Federal para la Protección contra riesgos Sanitarios, de un negocio de tienda de conveniencia, expedida a favor de CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.
- Copia cotejada de escritura pública número 29,953-veintinueve mil novecientos cincuenta y tres, Volumen CIII, Libro Tres, que registra la creación y cambio de denominación de la sociedad anónima denominada CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V., registrada ante la fe del Lic. Jesús Montaña García Notario Público en ejercicio en Monterrey, N.L. titular de la Notaría número 60-sesenta.



- Copia cotejada de escritura pública número 3,874-tres mil ochocientos setenta y cuatro, Libro 4-cuatro, Volumen XVIII, Foja 203-doscientos tres de fecha 04-cuatro de Julio de 2001-dos mil uno registrada ante la fe del Lic. Eduardo Arechavaleta Medina Notario Titular de la Notaría Pública número 27-veintisiete de Monterrey, N.L., que contiene diversos poderes a favor del C. ELPIDIO CARLOS RODRIGUEZ GALLARDO otorgados por el C. Fernando González Pequeño en representación como delegado del Consejo de Administración de CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.
- Copia cotejada del oficio SSM-JUR-358/2010, relativo al visto bueno emitido por el Secretario de Seguridad Municipal de fecha 17-dieciséis de Agosto de 2010-dos mil diez.
- Copias fotostáticas de fotografías del negocio solicitante.
- Copia de Visto e Instructivo de fecha 03-tres de Septiembre de 2010-dos mil diez, signado por el Director de Ordenamiento e Inspección Municipal, donde notifica al C. Elpidio Carlos Rodríguez Gallardo en su carácter de representante legal de la persona moral CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V., que su solicitud de licencia para la venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella cerrada para llevar en un establecimiento ubicado en la Calle Ricardo Margáin Zozaya número 207 norte entre Árbol y Privada Laurel de la Colonia Santa Engracia en San Pedro Garza García, N.L., ha sido admitida a trámite y se registra con el número de expediente administrativo SP-25/2010.
- Escrito signado por el C. Elpidio Carlos Rodríguez Gallardo en su carácter de representante legal de la persona moral CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V., mediante el cual manifiesta que el predio se encuentra al NORTE de la Avenida Ricardo Margáin Zozaya con número 207 confirmado con la Secretaría de Desarrollo Urbano así como con el Servicio Postal Mexicano.
- Copia cotejada de plano de la ubicación del local solicitante de la licencia.
- Copia cotejada Acta de Inspección realizada por el C. ARTURO SAN JUAN RODRIGUEZ MORALES, Inspector adscrito a la Dirección de Ordenamiento e Inspección Municipal, donde hace constar que la información proporcionada por el C. Elpidio Carlos Rodríguez Gallardo es correcta.
- Copias de Cédulas Citatorias de Inspección de la Dirección de Ordenamiento e Inspección Municipal.
- Copia de escrito de opinión sobre la autorización de licencia signada por el Lic. Eduardo Alonso Mendivil en su calidad Director de Ordenamiento e Inspección Municipal.

SEGUNDO: En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 30 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en este Municipio, con fecha 30-treinta de Septiembre de 2010-dos mil diez, la Dirección de Ordenamiento e Inspección a través del Inspector adscrito, realizó una visita física al inmueble que se ubica en el número 207 norte de la Av. Ricardo Margáin Zozaya entre Árbol y Privada Laurel de la Colonia Santa Engracia en San Pedro Garza García, N.L.

En consecuencia a lo anterior y

CONSIDERANDO

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

SEGUNDO.- Que la solicitud presentada por el C. ELPIDIO CARLOS RODRIGUEZ GALLARDO, en su carácter de representante legal de la persona moral CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V., reunió los requisitos exigidos por el artículo 24 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que se procedió a integrar el expediente administrativo al que correspondió el número SP-25/2010.

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

Así mismo el personal adscrito a la Dirección de Ordenamiento e Inspección, en acatamiento a lo dispuesto por el artículo 30 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con fecha 30-treinta de Septiembre de 2010-dos mil diez, realizó una visita de inspección al local ubicado en la Avenida Ricardo Margáin Zozaya número 207 norte entre Árbol y Privada Laurel de la Colonia Santa Engracia en San Pedro Garza García, N.L., de la cual levantó acta circunstanciada, mediante la cual se acredita que han quedado cumplidos los requisitos exigidos por los artículos 19 fracción VI y 30 del Reglamento que Regula la



Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. En referencia a lo que señala el artículo 25 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, relativa al consentimiento de los vecinos colindantes se desprende la opinión expresada por 14-catorce vecinos como sigue:

Lado Derecho del Local.- Ave. Árbol número 101 en contra; Calle Álamo número 101 a favor; Ricardo Margáin Zozaya número 333 se dejó cita de espera y no se presentaron.

Lado Izquierdo del Local.- Ricardo Margáin Zozaya número 277 a favor; Ricardo Margáin Zozaya número 208 a favor; Ricardo Margáin Zozaya número 207 en contra; Ricardo Margáin Zozaya número 201 en contra;

Lado Posterior del Local.- Calle Árbol número 107 en contra; Calle Árbol número 109 a favor; Calle Árbol número 104 en contra;

Lado Enfrente del Local.- Ricardo Margáin Zozaya número 206 a favor; Ricardo Margáin Zozaya número 212 a favor; Ricardo Margáin Zozaya número 210 a favor; Palmas número 700 a favor;

Se hace constar que si se encuentra una escuela primaria y un restaurante con venta de cerveza, vinos y licores dentro de una distancia de 200-doscientos metros del lugar donde se realiza la inspección.

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

ACUERDO

PRIMERO.- Se **APRUEBA** otorgar a favor de **CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V. LICENCIA PARA LA VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES EN ENVASE O BOTELLA CERRADA PARA LLEVAR EN UN ESTABLECIMIENTO CON EL GIRO DE TIENDA DE CONVENIENCIA (ULTRAMARINOS, VINOS Y LICORES)**, en el local ubicado en la AVENIDA RICARDO MARGAIN ZOZAYA NUMERO 207 NORTE ENTRE ARBOL Y PRIVADA LAUREL DE LA COLONIA SANTA ENGRACIA SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L., en un área de 179.25 metros cuadrados, edificación construida en el inmueble identificado con el expediente catastral número 11-001-021.

SEGUNDO.- Por conducto del C. Secretario del Republicano Ayuntamiento dése el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo y notifíquese personalmente al **C. ELPIDIO CARLOS RODRIGUEZ GALLARDO** en su carácter de representante legal de la persona moral **CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.**,

San Pedro Garza García, N.L., a 13 de Octubre 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 FERRIGO VOCAL AUSENTE CON AVISO.

Regidora, C. Lorena Canales Martínez. Me gustaría ver si se podría modificar el Reglamento de Alcoholes, para los permisos de cadena comercial, que tengan mínimo la opinión de la Mesa Directiva, esto en virtud de que en un diálogo de colonia con vecinos, se quejan que pongamos alcohol, vaya en las colonias residenciales y todo, mínimo la opinión.

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, expresó: Mira, ahí tenemos un gran peligro, tu no le puedes pasar, que los vecinos decidan que vender, que no poner, que construir y que no construir, para eso hay ley, para eso tenemos reglamentos, porque si te vas a ese juego ellos tiene que decir todo, nosotros tenemos lugares que el centro, el carril si es comercial, es esto, o lo otro, o lo que sea, y puedes o no detener, si no nos parece cambiemos las leyes, pero no le puedes pasar una atribución a los vecinos que no les corresponde, tu no les puedes decir a los vecinos, yo te voy a decir si puedes vender, si puedes construir, si puedes, o no se puede.

Regidora, C. Lorena Canales Martínez. Esto en virtud, no estoy diciendo que ellos tengan voz y voto la Junta de Vecinos, esto es la opinión de los vecinos si quieren que se venda alcohol.

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, expresó: Es que una opinión no te sirve de nada lo digan a favor o en contra, porque además un centro de estos no te sirve nada más a los que están alrededor, nadie pone una tienda nada más para venderle a los 5 colindantes, cualquier cosa de esa te sirve en un área afectación enorme, no sería válida, tendrías que decir cuál es tu zona de afectación para que la tienda jale y tenga una rentabilidad si no, no te la ponen y si eso lo justificas, entonces la consulta tendría que será un área gigantesca y nos volveríamos locos, esa es mí opinión, yo creo que son muy valiosas las aportaciones de los vecinos ahorita en las consultas, en los reglamentos, en las



leyes, las modificaciones, pero una vez que tengamos eso, yo lo repelo hasta en el Cabildo, por eso digo si está algo aprobado Cabildo no puede estar opinando en contra de lo que está en la ley, mucho menos un vecino, si no les parece para eso están las consultas, los planes y los reglamentos, los ordenamientos urbanos que tenemos y de todo tipo de reglamentos, pero lo único que comento es que ni al Cabildo estoy de acuerdo en darle una atribución por encima de la ley, mucho menos a un vecino.

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. El reglamento actual Lorena, dice que debe de tener la anuencia de los vecinos y en los tres casos, en el punto cuatro, los vecinos colindantes emitieron una opinión favorable.

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, expresó: Es que eso está en la ley anterior, que todavía estamos consultando a los vecinos, que es algo que va a traer el nuevo reglamento.

En este caso si cuenta, con la opinión favorable, pero en el nuevo reglamento que va a estar en consulta, yo creo que son los puntos que vamos a tener que ver con cuidado que hasta dónde les damos chance de inclusión a los vecinos, que simplemente esto no lo convirtamos en un caos.

Regidora, C. Lorena Canales Martínez. Bueno, es que hay un caso en las colonias Privanzas con un cadena comercial, donde nada más son los vecinos colindantes y nada más es un vecino colindante, entonces uno lo firma pero los demás vecinos no lo quieren y están a menos de 100 metros o más de 100 metros, que son los que más se quejan, viene y dicen, me pones aquí el alcohol y los chavos a las 2 de la mañana están vendiendo.

Regidor, Francisco Cantú González. No, mira Lorena el problema que yo he visto si ya con la opinión de los vecinos hay gente que abusa y le exigen a las empresas que construyen que le compre cosas a él para la firma, entonces hay que concentrarnos que las leyes queden bien y ya, porque luego van a empezar a abusar

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, expresó: Yo te lo voy a decir de CARSOS que uno pide el aire acondicionado, el otro le piden que la barda se la cambien, el otro le pide, esta no es una consulta pública y no podemos estar, por eso te digo, si esta dentro de la ley que se le de el permiso, si no está dentro de la ley que se le niegue, peor no pueden estar los vecinos de estar tomando ventajas porque muchas veces se ha hecho y yo conozco casos que le dicen, yo si te firmo pero nada más pues quiero esto a cambio y se lo dan, hemos corrompido el buen propósito y ese espíritu, yo creo que en lo que hay que enfocarnos cada vez más ahora que están en revisión es irnos muy claro a lo que queremos si no queremos, permitimos o no permitimos y para eso tu le picas a un botón y te aparece en internet que puedes hacer y que no puedes hacer y no andar interpretando leyes y andar tomando opiniones de nosotros ni de los vecinos, está aprobado o no está aprobado, se puede o no se puede, te da o no te dan el permiso y ya vamos a quitar todas estas interpretaciones o manoseos, nada más ve todos los problemas que tenemos ahorita en San Pedro Tanarah, Valle Oriente, Walmart, son puras decisiones que tomó el Cabildo por encima de la ley y ve los problemas que traemos.

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. Bueno, nada más quiero hacer dos aclaraciones anteriormente el reglamento decía que sin el permiso de los vecinos no se puede instalar y venían los aires acondicionados y las bardas, ahora ya se cambió a que emitan nada más su opinión y nosotros tomemos la decisión y segundo el permiso es para vende en botella cerrada, si alguien la abre en la vía pública, o sea, afuera y lo pesca la policía se hace acreedor a una multa, a una sanción.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. En lo que respecta a las votaciones de este tema desde el principio yo me he abstenido, por representar a las empresas que se dedican a esto, como es el futbol, pero aquí en este punto concreto que no es votación, sino que es una opinión, yo si creo que hay dos cosas que debe de revisar la comisión, ahorita que mencionaban lo de cadena, los OXXO son concesiones, entonces si tenemos el problema de que el concesionario sí sea el que esté abusando, no la cadena, entonces hay que ver como amarrar eso, yo tuve un caso precisamente que conozco, el concesionario se pelea con el OXXO y están en pleito y en litigio y acusaciones penales y laborales de todo tipo, entonces hay que ver como amarrar también al concesionario, porque es una situación que se da en la realidad; y segundo, es aceptado lo que dice el Alcalde que pida los informes de cuántos permisos tiene, yo le agregaría que a Seguridad Pública, si no tiene queja de ese lugar, por algún motivo, que es la preocupación que parece tenerse, de que pueda hacer un lugar que por haya habido ahí problemas o escándalos o lo que sea, también que se pida un informe o reportes de ese lugar en concreto, del que se no me



refiero a los OXXO exclusivamente, el que esté pidiendo el permiso, si esos lugares no han tenido problemas con la policía.

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 referente al Expediente Administrativo SP-25/2010 relativo a solicitud de Licencia para la Venta de Cerveza, Vinos y Licores en envase o botella cerrada para llevar en un establecimiento con el giro de Tienda de Conveniencia (Ultramarinos, Vinos y Licores), en los términos expuestos, lo cual fue aprobado por unanimidad con 10 votos a favor, 1 abstención y 2 ausencias.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Antes de continuar con el punto número 11, se les comenta que se ha cancelado la Sesión Extraordinaria que había sido programada para después de esta Sesión Ordinaria, el motivo es ahondar más en el tema de que se va a tratar, se les estará avisando puntualmente de la nueva fecha de la sesión.

Continuando con el **punto número 11** del Orden del Día, que es Asuntos Generales, se encuentra inscrito primeramente: el Regidor Eduardo Flores, se le concede el uso de la palabra.

Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano. Como presidente de la Comisión de Obras Públicas, estoy enterado que a raíz del fenómeno meteorológico "Alex", se hicieron varios trabajos de limpieza y recolección de materiales con contratistas de San Pedro que a su vez se apoyaron con otros pequeños fleteros y otros propietarios de retro excavadoras, inicialmente esos trabajos fueron coordinados por Servicios Públicos y posteriormente los expedientes pasaron a la Secretaría de Obras, sé que a la fecha no se han generado la totalidad de los trámites que pide el Estado para que estos sean presentados en BANOBRAS y puedan ser cobradas esas estimaciones, que no son nada sencillas porque piden a estas personas contratos y fotos antes del trabajo, fianza, estimación de obras, fotos después del trabajo, finiquito y recepción de la obra y entonces estamos en la situación que el plazo para presentar los trámites requeridos vence este fin de mes de octubre, se que por intermedio de la Tesorería se pidió una prórroga y estamos viendo si esa procede entonces a lo mejor le estamos proponiendo al señor Alcalde que genere un equipo o una comisión especial y que truene el chicote ahí en la Secretaría de Obras Públicas para que saque adelante esos trámites y se obtengan los recursos.

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, expresó: Hoy tuve junta al respecto y básicamente lo que nos queda atorados son \$6 millones, lo demás ya están con todos los expedientes que ya se van a presentar y tienes razón, si le cayó el veinte a Obras públicas, pero no habían iniciado sus trámites, entonces hoy estuve con el Secretario de Obras Públicas viendo ese tema le pedí que hablara con Fanny Arellanes o no me acuerdo quien, Margarita para ver como podemos ayudar para poderlos completar, pero estamos muy conscientes del tema, te digo, hoy estamos viendo como podemos salvar esos \$6 que todavía nos falta de integrar.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Pero todos los asuntos pendientes salen Regidor, estamos todavía a tres días de poder hacerlo.

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, expresó: Estamos haciendo nuestro mejor esfuerzo para poder cumplir y que la foto antes y que la foto después, algunos les faltaron fotos pero vamos a ver qué hacemos.

Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano. La fianza en realidad para esos pequeños propietarios, era casi el problema mayor y aparte si la prórroga procede entonces vamos a tener un poquito de respiro.

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, expresó: Estamos conscientes y hoy precisamente atendí ese tema y vamos a hacer nuestro mejor esfuerzo para que entren al 100%.

Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano. Gracias.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Muy bien, el segundo asunto general tiene el uso de la palabra el Regidor Eduardo Cruz, adelante Regidor.



Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Gracias. Yo nada más les quiero decir a todos que tenemos un fuerte problema que está a punto de convertirse en grave problema en las calles de San Pedro, que cada día están más deterioradas y hay que recarpeteo una gran cantidad de metros cuadrados de vialidades, yo les exhorto para que le demos línea abierta al Alcalde porque esto no puede esperar más y se lleve a cabo las labores que tú tomes a tu criterio necesarias para que se inicien los trabajos de recarpeteo, calles como Humberto Lobo afuera donde esta el Auditorio donde esta el Carl's Jr, tenemos ya 60 días o más de lo que pasó del huracán, 90 días y están con muchos hundimientos, hay colonias en el sector San Ángel que se las llevó totalmente, las calles, están en terracerías, entonces si tú crees que sea necesario hazlo, cuenta con mí voto, recarpetea lo que se necesite porque ahorita necesitamos si te digo un número \$5 millones probablemente en 30 días necesitamos 15 y se va a ir agravando esto.

Un caos específico es Volga y Calzada San Pedro, hay un edificio que ha estado tirando el agua por necesidad de hacerlo así, un sótano que está en construcción un edificio y tiene que aventar el agua a la calle, y ya la calle está totalmente destrozada, en contra esquina donde están las oficinas de arrendadora Valúe, ya no se puede circular, esta lleno de baches y como está el agua no lo ves y hay carros que se han dañado e inclusive sus llantas, exhorto al Presidente Municipal para que tome acciones inmediatas.

Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza. Hace mucho que no llega el dragón a dar una ayudadita con la recarpeteada aquí en el Municipio

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, expresó: Mira, hay dos partes muy importantes, una de hecho, nos está ayudando muy amablemente Guarro, que estamos viendo con Cemex para poder entrarle ahora si con el concreto hidráulico, que serían las Calzadas, Humberto Lobo, entonces si esto se puede hacer rápido ya no les vamos a recarpetear, pues ya nos vamos de una vez al concreto hidráulico y la parte que si tengo también muy preocupante es todo lo de la montaña, Olinalá, Palmillas todas las partes viejas, yo les ofrecí en conjunto con Gobierno del Estado hacer una evaluación ahora en noviembre, habiendo pasado todo lo de los huracanes y tormentas porque es una locura y hacer un programa que vamos ha hacer allá arriba, porque si hay que sellar muchas calles que están muy deterioradas, pero comparto tú inquietud, como sea estamos declarados en emergencia, yo tengo las facultades para, no necesito ni concursos para hacer todo ese tipo de cosas, me he restringido a hacerlo, que todo el mundo participe y que sea lo más transparente posible, pero voy a retomar el caso y voy a darle una analizada a todo, sobre todo las áreas que no estén contempladas dentro de lo del concreto hidráulico para ver que podemos hacer, yo ya le he hecho una mención a la comisión que ha visto este tema y me dejaron 2 meses uno después de "Alex" y el otro mes después sin pavimento, de hecho ahora por gestiones del propio secretario, en México ya conseguimos un apoyo que nos van a regalar asfalto de PEMEX, pues bueno son buenas noticias que aparentemente nos van a dar un apoyo gratuito en este sentido y hay que ver donde ponemos las prioridades.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Y mis últimos dos puntos, le quiero hacer un agradecimiento al Regidor Maldonado, por una idea que le comenté en un momento dado de poner las boyas en la rotonda de Alonso Reyes y Ricardo Margáin, he recibido muy buenos comentarios en lo que viene siendo la avenida de norte a sur.

Y también he recibido comentario Roy, de los accesos que se cerraron en Alfonso Reyes, en Veredalta, el sector de Veredalta hacia lo que viene siendo, a mano derecha quedó aislado, la gente que vive en ese sector se tiene que ir hasta el Planetario a darla vuelta para poder salir de su calle, la gente que vive por ejemplo en la primera calle que se llama Bosque, pues anteriormente salían ellos y salían hacia la avenida Alfonso Reyes anteriormente Venustiano Carranza y ahora se tiene que ir hasta el colegio Matter o hasta el Planetario, quisiera ver si pudiéramos abrir el primer retorno, subiendo por Alfonso Reyes y también el que está antes de la calle Akumal, hacer un estudio ahí y cerrar los que están hacia arriba, que el más peligros, siendo donde está el crucero donde esta la calle Cañada o no se cuál es la que está a la izquierda, pero si quedó totalmente aislado ese sector y esta muy complicado salir de esa colonia.

Regidor, C. Raúl Maldonado Tijerina. Estuvimos platicando el día de hoy con la Coordinadora Rosa María, esa fue una petición del Presidente de la Colonia de Veredalta y el propósito es un ejercicio precisamente por eso no se cerraron en forma definitiva sino, es temporal para ver cual es la conducción de los vehículos o los conductores de los vehículos ver hacia donde se dirigen y si se encontró precisamente esta afectación a lado de los vecinos, pero ellos mismo lo pidieron de alguna manera, es cierto que tiene que hacer un gran recorrido y habrá que buscárseles alguna solución.



Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Sí supe que fue el Presidente, más sin embargo no estaban todos los vecinos de acuerdo, principalmente los del sector que se ve más afectados.

Regidor, C. Raúl Maldonado Tijerina. Pero si creo que mejoró bastante la seguridad el tener que hacer el retorno hasta el norte de la rotonda.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. El que está en la parte más elevada que es la curva donde estaba la casa de don Javier, ese sí estaba sumamente peligroso, ese si lo cierran por mi no hay problema, pero el primero que estaba subiendo en la avenida Alfonso Reyes y el otro que esta al último ya bajando esos dos pueden quedar abiertos.

Regidor, C. Raúl Maldonado Tijerina. Ahí tenemos algunas dudas, porque la velocidad al momento de bajar es mucha y si vamos a permitir el retorno ahí, a lo mejor puede haber muchos percances.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. No es vuelta en "u", es nada más para salir de la colonia hacia la izquierda, hacia abajo, pero vueltas en "u" están prohibidas ahí.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Para seguir en asuntos generales tiene el uso de la palabra la Regidora Lorena Canales.

Regidora, C. Lorena Canales Martínez. Yo muy breve, con el marco del mes de la detección del cáncer de mama, yo creo que todavía estamos a tiempo de armar un programa de exámenes médicos, asesorías para orientar a las mujeres sobre la importancia de la detección oportuna del cáncer de mama, con la Secretaría de Desarrollo Social, la Secretaría de Administración que tiene que ver con la Dirección de Servicios Médicos y también que se haga un puente con el Instituto de la Mujer Estatal, es todo.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: El Síndico Ramiro Contreras en asuntos generales, adelante.

Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez. Gracias, sólo para dar unas palabras a propósito de que estamos por cumplir un año de administración de este Ayuntamiento dice: Estamos en vísperas de cumplir un año de ejercer el gobierno y por lo tanto de encausar el destino de nuestro Municipio, esto nos debe de animar a hacer un análisis introspectivo a cada uno de nosotros y preguntarnos, ¿qué tanto he contribuido a fomentar la transparencia? Y a reducir la opacidad, ¿qué tanto he contribuido a alcanzar la justicia y a encaminar las acciones en beneficio de los más desprotegidos y los que menos tiene?, ¿qué tanto he apoyado a aquellos proyectos e ideas que hagan de San Pedro Garza García un municipio ideal para vivir?, ¿qué tanto he obstaculizado las acciones positivas en aras de un anhelo estéril de protagonismo?, en la medida que nos contestemos en nuestro interior con sinceridad estas preguntas, sabremos, si en este último año podemos aplicar esa frase que cita Mac Arthur en su poema "oración de un padre", que dice: "no he vivido en vano".

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Muy bien, tiene el uso de la palabra el síndico Hiram de León.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Bueno, aprovechando un poco lo que ha manifestado Síndico Primero, el día de hoy seguramente leyeron los periódicos y normalmente la mayor parte de San Pedro lee el medio al cual me estoy refiriendo, entonces yo en las notas nunca me gusta hacerme como que me habla la virgen, entonces ahí se hace unas series de afirmaciones que yo desconozco absolutamente, no sé si fue o no fue así, pero yo creo que amerita una investigación por parte del Cabildo o de la Administración como se gusté, por qué si el hecho es cierto, es muy grave, si no es cierto debe de aclararse, en esta inteligencia no se puede decir, si es que ocurrió que fue fuera de horas de trabajo, porque la corte dice que cuando se realiza algo aun fuera del centro de trabajo, que afecta la imagen de la Institución es causa rescisoria, entonces yo desconozco, no culpo a nadie, no estoy enjuiciando a nadie, nada más que no me gusta a mí dejar que se crea que si no atiende las cuestiones que se mencionan verdad.

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, expresó: Bueno, no sé si te refieres a lo de Control Urbano, es totalmente falsa la información, ya se mandó una carta a la Contraloría para buscar por difamación a la persona que tramitó esto y se le mandó también una carta también hoy al medio de comunicación que la publicó donde se aclara que simplemente se basaron en un chisme, que no se comprobó para hacer esta



información, entonces te digo ya está presentada la queja por parte de Control Urbano en la Contraloría y el medio que lo publicó.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Muy bien, eso era lo primero, lo segundo como comentábamos al principio de la junta, mañana vamos a tener una sesión extraordinaria de la Comisión de Gobierno, ahí si tiene listas las iniciativas que se mencionaron, pues también me las pueden pasar para ir las agendando en el estudio y como consecuencia de ello, nosotros pensamos que transcurrido el término porque vamos a hacer algo, la idea es en verdad hacer unas modificaciones en el dictamen que se tenía elaborado, entonces si podemos tener cumplidos esos términos, una sesión ordinaria para aprovechar para ver ese reglamento y para ver algunas cuestiones que han sido de desarrollo urbano u también la que dejó pendiente Ramiro o quizá también se pueda, no sé lo que se crea, en concreto que lo vayan pensando porque si nos vamos con extraordinarias, nos vamos a tardar mucho porque son 6, 5 ó 6 dictámenes que puedan traer ustedes, conviene más en dado caso una ordinaria, ya habiendo salido publicado la reforma, nada más es una propuesta para votar porque no se puede.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Por último, en el punto número 12 Clausura de la Sesión y habiendo sido agotados los puntos de la Orden del Día para esta Segunda Sesión Ordinaria del mes de octubre de 2010 y siendo las 20:44-veinte horas con cuarenta y cuatro minutos me permito declarar clausurados los trabajos de la misma. Gracias.