



**ACTA NO. 25
PRIMERA SESIÓN ORDINARIA
DEL MES DE NOVIEMBRE
9 DE NOVIEMBRE DE 2010**

Buenas tardes, Señoras y Señores Regidores y Síndicos, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 27, fracción III, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y el artículo 27 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, se les ha convocado el día de hoy 9 de noviembre de 2010 a las 15:00 horas a fin de celebrar la Primera Sesión Ordinaria correspondiente al mes de noviembre del presente año; por lo que solicito al ciudadano Secretario del Republicano Ayuntamiento pase lista de asistencia, verifique el quórum legal y me asista en la celebración de esta sesión con fundamento a lo que señala el artículo 79, fracciones II y III del Reglamento para el Gobierno Interior.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Buenas tardes, de acuerdo a las instrucciones del C. Presidente Municipal procedo a pasar lista de asistencia:

Ing. Mauricio Fernández Garza **Presente**

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 **Ausente**

C. Claudette Treviño Márquez **Presente**

C. Lorena Canales Martínez **Presente**

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

Lic. Eduardo José Cruz Salazar **Presente**

Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano **Presente**

Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno **Ausente**

También está con nosotros el C.P. Encarnación Ramones Saldaña Secretario de Finanzas y Tesorería Municipal y un servidor Lic. 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

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 24 correspondiente a la Segunda Sesión Ordinaria celebrada el día 26 de octubre de 2010 así como la dispensa de la lectura de la misma.
4. Solicitud de aplazar la aprobación del acta de la Sesión Solemne del Primer Informe del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, Administración 2009-2012 de fecha 4 de noviembre de 2010, celebrada a las 19:00 horas.
5. Cumplimiento de Acuerdos.
6. Informe de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal.
7. Manifestación de Voluntades entre el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Secretaría de Desarrollo Económico del Gobierno del Estado a través de la Subsecretaría de Industria, Comercio y Servicios y la Unidad de Mejora Regulatoria Estatal.
8. Propuesta relativa a la obra del vado en Corregidora sobre el Río Santa Catarina a presentar por el Presidente Municipal.
9. Propuesta del C. Presidente Municipal relativa a un reconocimiento al cuerpo de seguridad municipal.
10. Informe de Comisiones.

COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL.

- I. Presupuesto de Ingresos para el ejercicio fiscal 2011.



- II. Dictamen relativo al inmueble propiedad municipal ubicado en la manzana circundada por la Avenida Morones Prieto, Humberto Lobo y Manuel Santos de la Colonia del Valle, en este Municipio identificado con el expediente catastral 09-013-017.
 - III. Expediente Administrativo 99/00 relativo a Concesión de Uso y Aprovechamiento de un área municipal.
 - IV. Expediente Administrativo 86/05 relativo a Concesión de Uso y Aprovechamiento de un área municipal.
 - V. Expediente Administrativo 08/08 relativo a Concesión de Uso y Aprovechamiento de un área municipal.
 - VI. Expediente Administrativo 67/09 relativo a Concesión de Uso y Aprovechamiento de tres áreas municipales.
 - VII. Expediente Administrativo 21/10 relativo a Concesión de Uso y Aprovechamiento de un área municipal.
 - VIII. Expediente Administrativo 22/10 relativo a desincorporación del dominio público municipal de tres áreas municipales (vialidades) y una vez aprobada proceder a realizar la venta mediante subasta pública.
 - IX. Expediente Administrativo 49/10 relativo a Concesión de uso de un área municipal (vialidad).
 - X. Expediente Administrativo 63/10 relativo a desincorporar bienes del dominio público y así causar la baja de 339 activos municipales.
- COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN.**
- I. Reformas por Modificación, Adición y Derogación al Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- COMISIÓN DE CONTROL URBANO.**
- I. Expediente Administrativo FRCV 19573/2010 relativo a solicitud de Factibilidad de Régimen de Propiedad en Condominio Vertical y Regularización de Construcción.
 - II. Expediente Administrativo CCS 19604/2010 relativo a solicitud de Ampliación de Construcción (Regularización) y Uso de Suelo (comercial).
 - III. Expediente Administrativo US 19639/2010 relativo a solicitud de Licencia de Uso de Suelo Habitacional Multifamiliar.
 - IV. Expediente Administrativo UE 19706/2010 relativo a solicitud de Licencia de Uso de Edificación para Tienda de Conveniencia (Abarrotes y Ultramarinos).
 - V. Expediente Administrativo US 19773/2010 relativo a solicitud de Licencia de Uso de Suelo (Ampliación) para Comercial, de Servicio y Multifamiliar, así como la Aplicación de los Lineamientos Urbanísticos.
 - VI. Expediente Administrativo CCS 19776/2010 relativo a solicitud de Licencia para la Ampliación de 124.96 metros cuadrados de Construcción y Licencia de Uso de Suelo para Jardín de Niños, así como la Regularización de Uso de Suelo para Oficinas.
 - VII. Expediente Administrativo US 19907/2010 relativo a solicitud de Licencia de Uso de Suelo para los Usos mencionados en el escrito de fecha Julio 2010 para Comercial, de Servicios y Multifamiliar, así como la Aplicación de Lineamientos Urbanísticos.
 - VIII. Expediente Administrativo US 19926/2010 relativo a solicitud de Licencia de Uso de Suelo (para los Usos permitidos y condicionados), para Comercial, de Servicios y Multifamiliar, así como la Aplicación de Lineamientos Urbanísticos.
- COMISIÓN DE SEGURIDAD MUNICIPAL.**
- I. Dictamen relativo a la seguridad y protección del C. Gral. de Bgda. D.E.M. Gonzalo Miguel Adalid Mier.
 - II. Dictamen relativo a la seguridad y protección del C. Adrian Ricardo Garduño Nava.
- COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS**
- I. Dictamen sobre la Propuesta de Obra a realizar con Recursos de SEDESOL del Ramo Administrativo 20 "Desarrollo Social" relativo al Programa de Rescate de Espacios Públicos.
- COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS.**
- I. Expediente Administrativo SP-20/2010 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 Abarrotes y Ultramarinos (Tienda de Conveniencia).
11. Asuntos Generales.
 12. Clausura.



Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Se somete a consideración de ustedes el orden del día y en este punto se cede la palabra a la Regidora Claudette Treviño Márquez.

Regidora, C. Claudette Treviño Márquez. Quiero retirar un punto, el expediente 19907/2010.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Muy bien, hay algún comentario que quieran hacer, adelante Síndico.

Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez. Solicito se retire el punto 8 de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal relativo al expediente administrativo 22/10.

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

De no haber más comentarios al Orden del Día y de conformidad con lo que establece el artículo 36 fracción VIII del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L. solicito a los integrantes del mismo manifiesten quiénes desean inscribirse en el punto de Asuntos Generales: Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar, Regidora, C. Lorena Canales Martínez y al Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez, ¿alguien más?

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 primera sesión ordinaria del mes de noviembre de 2010, retirando, a solicitud de la Regidora Claudette Treviño Márquez, de la Comisión de Control Urbano el dictamen sobre el Expediente Administrativo US 19907/2010 relativo a solicitud de Licencia de Uso de Suelo para los Usos mencionados en el escrito de fecha Julio 2010 para Comercial, de Servicios y Multifamiliar, así como la Aplicación de Lineamientos Urbanísticos, así como el expediente 22/10 expuesto por el Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez, lo cual fue aprobado por unanimidad con 12 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 24 correspondiente a la Segunda Sesión Ordinaria celebrada el día 26 de octubre de 2010.

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 la dispensa de la lectura del acta número 24 correspondiente a la Segunda Sesión Ordinaria celebrada el día 26 de octubre de 2010 así como la aprobación de la misma, lo cual fue aprobado por unanimidad con 12 votos.

SE DA POR PRESENTE A LA REGIDORA, C. SILVIA GABRIELA VILLARREAL DE LA GARZA, BIENVENIDA.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Para continuar con el Orden del día, pasamos al **punto 4** Solicitud de aplazar la aprobación del acta de la Sesión Solemne del Primer Informe del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, Administración 2009-2012 de fecha 4 de noviembre de 2010, celebrada a las 19:00 horas.

Lo anterior en virtud de que la misma se encuentra en proceso de elaboración.

Se somete a su consideración el aplazar la aprobación del acta de la Sesión Solemne del Primer Informe del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, Administración 2009-2012 de fecha 4 de noviembre de 2010, celebrada a las 19:00 horas, lo cual fue aprobado por unanimidad con 13 votos a favor.

SE DA POR PRESENTE A LA C. REGIDORA, MARÍA MERCEDES KONTOS FUENTES.



Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. En el punto cuatro nos dice que fue a las 10:00 horas

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Fue a las 19 horas, seguramente fue un documento que se circuló con ese error, después se corrigió

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

SE NOTIFICÓ A LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y TESORERÍA MUNICIPAL; DE CONTROL URBANO, DE ADMINISTRACIÓN; DE DESARROLLO SOCIAL Y HUMANO; DE PROMOCIÓN DE OBRAS; DE OBRAS PÚBLICAS; DE SERVICIOS PÚBLICOS; DE LA CONTRALORÍA Y TRANSPARENCIA MUNICIPAL; DE CULTURA; A LA DIRECCIÓN DE INGRESOS, DE ORDENAMIENTO E INSPECCIÓN; DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA; PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO; H. CONGRESO DEL ESTADO Y AL ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, LO SIGUIENTE:

DE LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DE AYUNTAMIENTO DE FECHA 26 DE OCTUBRE DE 2010.

1.- Se notificó la integración de los Consejos Consultivos Ciudadanos

2.- Se declara 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, para la entrega de la Medalla al Mérito Ciudadano "Mónica Rodríguez", Edición VI, año 2010.

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

1.- Expediente Administrativo CM 19644/2010

2.- Expediente Administrativo US 19676/2010

3.- Expediente Administrativo CLC 19736/2010

4.- Expediente Administrativo CCSIM 19805/2010

5.- Expediente Administrativo CLC 19908/2010

6.- Expediente Administrativo SFR 19972/2010

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

1).- Expediente Administrativo con número SP-22/2010

2).- Expediente Administrativo con número SP-23/2010

3).- Expediente Administrativo con número SP-25/2010

5.- Se notificó, los asuntos de la Comisión de Gobierno y Reglamentación, relativo a lo siguiente:

1).- 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.

2).- 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.

3).- Reformas por Modificación al Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.



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

Se somete a su consideración la intervención del C.P. Encarnación 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.

INFORME

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

Por este conducto, me permito informar al H. Republicano Ayuntamiento, sobre los siguientes rubros relacionados con los ingresos de la hacienda pública municipal:

1. Los ingresos por concepto de impuesto predial, durante el período del 1 de enero al 31 de octubre de 2010, ascienden a la cantidad de \$251,351,361.13 (Doscientos cincuenta y un millones trescientos cincuenta y un mil trescientos sesenta y un pesos 13/100 M.N.).

El comportamiento de los ingresos por este rubro en relación a lo presupuestado para el ejercicio fiscal 2010, se refleja en la siguiente tabla comparativa:

Ingreso Impuesto Predial Enero-Octubre	Presupuesto Impuesto Predial Enero-Octubre	Variación	%
\$251,351,361.13	\$218,596,709.00	(+) \$32,754,652.13	14.98%

2. En relación al impuesto sobre adquisición de inmuebles, durante el período del 1 de enero al 31 de octubre de 2010, se ingresó a la hacienda pública municipal la cantidad de \$163,558,057.70 (Ciento sesenta y tres millones quinientos cincuenta y ocho mil cincuenta y siete pesos 70/100 M.N.).

A continuación se muestra una tabla comparativa entre lo ingresado y lo presupuestado por dicho concepto de enero a octubre de 2010:

Ingreso: I.S.A.I. Enero-Octubre	Presupuesto I.S.A.I. Enero-Octubre	Variación	%
\$163,558,057.70	\$100,449,333.00	(+) \$63,108,724.70	62.82%

3. En el rubro de Multas por Infracción al Reglamento de Tránsito, durante el período del 1 de enero al 31 de octubre de 2010, se cuenta con un ingreso acumulado de \$13,681,269.21 (Trece millones seiscientos ochenta y un mil doscientos sesenta y nueve pesos 21/100 M.N.).

Se muestra a continuación los ingresos por concepto de Multas por Infracción al Reglamento de Tránsito del 1 de enero al 31 de octubre del ejercicio fiscal 2010, contra lo presupuestado por el mencionado rubro:

Ingreso: Multas de Tránsito Enero-Octubre	Presupuesto: Multas de Tránsito Enero-Octubre	Variación	%
\$13,681,269.21	\$9,703,293.00	(+) \$3,977,976.21	41.00%

4. Los resultados obtenidos con la implementación del Programa de Ejecuciones y Rezagos de Impuesto Predial, al 5 de noviembre del presente año, nos muestran un resultado positivo con un monto recuperado de \$353,959.00 (Trescientos cincuenta y tres mil novecientos cincuenta y nueve pesos 00/100 M.N.).

Además continuamos con los trabajos de liquidación de adeudos y estamos en proceso de requerir aquellos contribuyentes que no acudieron a cubrir su adeudo dentro de la etapa de liquidación, los cuales en caso de mantenerse en dicha postura, se procederá a girar y ejecutar orden de embargo de bienes suficientes propiedad del contribuyente moroso para cubrir el crédito fiscal.

Sin otro particular por el momento, agradeciendo su atención, quedo de Ustedes;

Atentamente San Pedro Garza García, N. L., a 9 de noviembre de 2010. C.P. ENCARNACIÓN P. RAMONES SALDAÑA SECRETARIO DE FINANZAS Y TESORERO MUNICIPAL

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Nada más una pregunta, porque la mayoría nos confundimos un poquito en la junta del Consejo Ciudadano, a las personas que colaboraron con el predial, ¿se les envió alguna carta?



El C. C. P. Encarnación P. Ramones Saldaña, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, expresó: Sí, claro, incluso el señor Alcalde les envió a otras gentes que dieron más

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Algunos no la recibieron, según me comentaron, nada más para que chequen.

El C. C. P. Encarnación P. Ramones Saldaña, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, expresó: Lo vamos a checar.

E incluso se les va a enviar otra carta, porque se ha recuperado más de \$4 millones y el Comité de Pro Reconstrucción aprobó hacer \$8 millones \$4 de donativos y \$4 más que va a poner el Municipio, le vamos a enviar una carta a todos, diciendo en que se va a gastar ese dinero.

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

Continuando con el Orden del Día, pasamos al **punto 7**, que es Manifestación de Voluntades entre el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Secretaría de Desarrollo Económico del Gobierno del Estado a través de la Subsecretaría de Industria, Comercio y Servicios y la Unidad de Mejora Regulatoria Estatal.

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

MANIFESTACIÓN DE VOLUNTADES ENTRE EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, LA SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO DEL GOBIERNO DEL ESTADO A TRAVÉS DE LA SUBSECRETARÍA DE INDUSTRIA, COMERCIO Y SERVICIOS Y LA UNIDAD DE MEJORA REGULATORIA ESTATAL.

Antecedentes.

- 1.- El Congreso del Estado de Nuevo León expidió el día 30 de agosto de 2009 el Decreto Núm. 430, que contiene la Ley para la Mejora Regulatoria en el Estado de Nuevo León, promulgada por el Titular del Ejecutivo estatal el día 3 de septiembre de 2009 y publicada en el Periódico Oficial del Estado del día 1 de octubre de 2009, cuyo objeto "... es establecer, de manera prioritaria, que las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Estatal y Municipal, promuevan e incorporen criterios de mejora regulatoria en la proyección, formulación y expedición de los proyectos de regulación de carácter general y que se refiere a los procedimientos administrativos a su cargo, contribuyendo con ello a una mejora de los indicadores de competitividad y transparencia," ,
- 2.- Para los fines y objetivos de la mejora regulatoria en el Estado, a que se refiere los artículos 2, 3, 7 y 8 de la ley para la mejora regulatoria en el Estado de nuevo León, el Plan Estatal de Desarrollo 2010-2015, considera como uno de sus proyectos estratégicos el de "atención ciudadana y mejora regulatoria" concebido como la adopción de un sistema que involucra la participación de los tres órdenes de gobierno, a fin de contribuir desde este ámbito, a sentar las bases que faciliten la generación de empleos y el incremento de actividades productivas.
- 3.- Derivado del Plan Estatal de Desarrollo, en el Programa Especial de Mejora Regulatoria 2010-2015 dado a conocer el pasado 24 de septiembre, quedaron definidos los objetivos, las estrategias y lineamientos de acción necesarias para consolidar, fortalecer e instrumentar plenamente los procesos previstos en la Ley para la Mejora Regulatoria en el Estado de Nuevo León;
- 4.- Dada la conveniencia de que los Programas de Desarrollo Económico federales y estatales, se ejecuten en forma articulada y coordinada para así cumplir con su objeto, se ha venido considerando que sea la Unidad de Mejora Regulatoria Municipal, la vía de enlace o conducto para que el Municipio coordine dichos programas.
- 5.- Aunado a lo antes señalado, en fecha 3 de Noviembre de 2010, tuvo verificativo una reunión entre el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, representado por el C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza; la Subsecretaría de Industria, Comercio y Servicios de la Secretaría de Desarrollo Económico, representada en este acto por el C. Subsecretario, Ing. Jorge Arrambide Garza, y la Unidad de Mejora Regulatoria Estatal, representada por el C. Jefe de la Unidad, Lic. Eugenio Montiel Amoroso, para dialogar sobre los siguientes temas:
 - a) Estudio para elaborar la Agenda de Mejora Regulatoria en los Municipios del Área Metropolitana de Monterrey, Nuevo León.
 - b) Sistema de Factibilidad para Apertura de Empresas para el Área Metropolitana de Monterrey, Nuevo León.

Se anexa carpeta informativa de cada proyecto como parte integrante del presente instrumento

- 6.- Por lo que las partes aquí señaladas acuerdan plasmar la siguiente:



Por parte del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el C. Presidente Municipal manifiesta que:

- I. Teniendo a su cargo la representación del Ayuntamiento y la obligación de hacer cumplir las Leyes, expresa su compromiso por encabezar e impulsar las acciones de Mejora Regulatoria al Interior de la Administración que encabeza.
- II. Con base en lo dispuesto por los artículos 28 y 29 de la Ley para la Mejora Regulatoria en el Estado de Nuevo León, se compromete a impulsar la creación e instalación de la Unidad de Mejora Regulatoria Municipal, así como a realizar las acciones necesarias para que se expida la reglamentación que corresponda.
- III. Con la facultad de conducir las relaciones del Ayuntamiento con los poderes del Estado, señala que es interés del Municipio participar directamente en el desarrollo de los proyectos siguientes:
 - a) Estudio para elaborar la Agenda de Mejora Regulatoria en los Municipios del Área Metropolitana de Monterrey, Nuevo León, y,
 - b) Sistema de Factibilidad para Apertura de Empresas para el Área Metropolitana de Monterrey, Nuevo León.
- IV. Para el desarrollo de los proyectos señalados en el punto III precedente, se compromete a :
 - a) Designar al servidor público, con cargo de Director o jerarquía superior, que será el responsable que fungirá en el Municipio como Enlace;
 - b) Proveer la información relacionada y brindar las facilidades para el desarrollo del proyecto;
 - c) Implementar en su caso, las recomendaciones y acciones que emanen o sean producto del Estudio para elaborar la Agenda de Mejora Regulatoria en los Municipios del Área Metropolitana de Monterrey, Nuevo León;
 - d) Impulsar acciones y reformas a la regulación aplicable para otorgar sustento a la operación del sistema de Factibilidad para Apertura de Empresas;
 - e) Realizar las acciones necesarias para la operación del sistema de Factibilidad para Apertura de Empresas para el Área Metropolitana de Monterrey, Nuevo León, siempre que se esté en posibilidad material y jurídica, y
 - f) Que al término del estudio para elaborar la Agenda de Mejora Regulatoria en los Municipios del Área Metropolitana de Monterrey, Nuevo León , y una vez que se presenten los resultados, participar por conducto del representante que se designe, en la instalación del grupo de trabajo que se acuerde para avanzar en el tema de la homologación de trámites.

Por parte de la Secretaría de Desarrollo Económico y de la Unidad de Mejora Regulatoria Estatal, el C. Subsecretario de Industria, Comercio y Servicios, y el C. Jefe de la Unidad, respectivamente, manifiestan que:

- I. En el ámbito de su competencia se comprometen a establecer una estrategia conjunta para el desarrollo de los proyectos antes señalados, así como para las acciones que habrán de coordinarse con el Enlace Municipal que sea designado por el C. Presidente Municipal, de acuerdo a los señalado en el inciso a) del punto IV precedente.
- II. Tanto la Subsecretaría de Industria, Comercio y Servicios, como la Unidad de Mejora Regulatoria Estatal, adquieren el compromiso de mantener constantemente informado al Municipio sobre los avances que se consigan alcanzar mediante la implementación de los proyectos.
- III. Se comprometen a brindar por sí o por gestiones diversas, capacitación a los servidores públicos municipales para que implementen las acciones correspondientes a los proyectos antes citados, así como para la correcta aplicación de la Ley para la Mejora Regulatoria en el Estado de Nuevo León.
- IV. La Unidad de Mejora Regulatoria Estatal en el propósito por impulsar la constitución de las Unidades Municipales, en este acto entrega al C. Alcalde, una propuesta de proyecto de Reglamento de Mejora Regulatoria Municipal, para su valoración.

CONSIDERACIONES:

Primera.- El presente instrumento es producto de la buena fe, por lo que se realizaran todas las acciones posibles para su debido cumplimiento, en caso de presentarse alguna discrepancia sobre sus interpretación o cumplimiento, voluntariamente y de común acuerdo se buscara resolver esta controversia mediante amigable composición.

Segunda.- En caso que para el desarrollo de los proyectos antes señalados se requiera la celebración de acto distinto al que bajo el presente documento consta, los que aquí participan, expresan su voluntad de celebrarlo mediante la suscripción del instrumento respectivo.

Tercero.- Una vez designado el Enlace Municipal por parte del C. Presidente Municipal, se establecerá una comunicación permanente para concretar los acuerdos señalados en el presente manifiesto de voluntades.

Las partes suscriben en tres tantos este instrumento con el mismo propósito e intención aquí indicadas, en San Pedro Garza García, Nuevo León, a 3 de Noviembre de 2010.



POR EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN. ING. MAURICIO FERNÁNDEZ GARZA; POR EL GOBIERNO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN. ING. JORGE ARRAMBIDE GARZA, SUBSECRETARIO DE INDUSTRIA, COMERCIO Y SERVICIOS; LIC. EUGENIO MONTIEL AMOROSO JEFE DE LA UNIDAD DE MEJORA REGULATORIA ESTATAL.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. En la última parte yo nos había enviado el Jurídico un proyecto de reglamento, ya rendimos cuenta de el, nada más que como esta redactado ahí, no tiene facultades para proponer reglamentos, o sea, las facultades de iniciativa no le corresponde a esa unidad, nada más digo ahí que se arregle jurídicamente que no se entienda que ellos tiene facultades para proponer un reglamento que es lo que dice ahí, la ley dice que nos podemos adherir a la estatal o emitir un reglamento, aquí por lo que veo se determino emitir un reglamento y ese reglamento lo emite quienes están facultados para iniciar y aquí nos esta diciendo que nos está dando un reglamento para proponerlo, no, podrá ser un modelo o una orientación, pero no un reglamento.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Bueno, hacer las adecuaciones necesarias.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Nada más aclararles con una carta o lo que sea.

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

Se somete a su consideración que el Municipio, a través de sus representantes legales, suscriba la Manifestación de Voluntades entre el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Secretaría de Desarrollo Económico del Gobierno del Estado a través de la Subsecretaría de Industria, Comercio y Servicios y la Unidad de Mejora Regulatoria Estatal, con la observación hecha por el Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez, 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: Pasamos al **punto 8** del Orden del Día sobre la Propuesta relativa a la obra del vado en Corregidora sobre el Río Santa Catarina a presentar por el Presidente Municipal.

Por lo que en este punto se cede la palabra al C. Presidente Municipal Ing. Mauricio Fernández Garza.

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, expresó: Bueno, muy brevemente porque me han cambiado los escenarios y lo quería traer a Cabildo porque públicamente yo manifesté que uno de los vados nos iba a apoyar el Gobierno del Estado y el otro la iniciativa privada, quiero nada más puntualizar en el caso de Santa Bárbara, que es muy chiquito de 80 metros y que lo financió 100% Gobierno del Estado, pero en el vado de Corregidora cuando ya se inauguro el vado de Santa Bárbara, pues la verdad muchas de las gentes que se había ofrecido ya no están en la misma disposición, entonces así las cosas el proyecto al día de hoy tiene una inversión de \$3 millones de los cuales hemos conseguido como uno y medio, como sea es un apoyo importante, el problema que yo mencionaba ayer y ahorita me estaban cambiando la jugada es que, dejarlo como esta se deterioraría porque tiene nada más chapopote, o sea, si requiere una pavimentadilla que nos cueste \$1 millón más, entonces de esto sería que de los \$4 millones 100 que nos costaría, pues cerca de uno y medio sería de la IP y la otra parte nuestra y yo comenté con algunos de ustedes ayer pues es nada más de ponerle algo de piedrita y dejarlo como esta, pero la verdad no duraría nada.

Es nada más un comentario que tendríamos que ponerle \$1 millón adicional en el entendido que originalmente yo comenté que era un interés mucho de la IP y tratando que ellos lo financiera al 100%, pues no se dió, por eso quiero hacer la aclaración al Cabildo que si entonces estarían de acuerdo, serían invertir \$1 millón más para que si aguante de aquí a verano y pues si sería en la medida que estamos contemplando por la parte municipal, como sea hay una lista de otros empresarios que vamos a acudir con ellos, a ver si recuperamos algo de esto, yo no quisiera comprometerme porque la obra está a punto de inaugurarse y la suspendimos para poder traer este punto a Cabildo.

Entonces concluyendo, si están de acuerdo, sería invertir todavía \$1 millón adicional de los \$3 millones que hasta ahorita se han invertido, de los \$3 de los cuales se han invertido la mitad corresponde a inversiones de la iniciativa privada, de un grupo de empresarios, la intención es invertir \$1 millón adicional por parte nuestra, para por darle una pavimentadita, la pintadita y lo que sea, para poderlo inaugurar en los próximos 4 ó 5 días, si están de



acuerdo con ello esa sería la pregunta, en el entendido de que si se recupera algo de dinero pues ya sería a beneficio que nos salga algo más barato, pero ya no con un compromiso.

El C. C. P. Encarnación P. Ramones Saldaña, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, expresó: Nada más para aclarar lo que dice el Acalde, en el anterior presupuesto se habían metido inversiones Obra Pública, ahí pueden estar ya aprobados los \$3 millones.

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, expresó: Bueno, lo que dice el tesorero y tiene razón, yo tengo aprobado ya por ustedes para poder hacer hasta \$100 millones, lo que pasa es que éste, como me están cambiando las reglas de que iba a ser dinero privado y ahora lo estoy haciendo con dinero público, yo nada más quiero transparentarme con ustedes que me cambió un poco la situación, ese es el interés de traerlo, el Tesorero me informaba que no era necesario que esto pasara como autorización del Cabildo, yo preferí hacerlo porque la autorización original que yo les comenté era sobre la base que fuera financiado por la IP que no se pudo conseguir todo el dinero.

Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano. Es una pregunta, el actual estado de ese relleno es una base compactada, impregnada nada y no tiene nada de carpeta, así es el estado en el que está, entonces si hay razón, si se desmoronaría luego, luego.

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, expresó: Pues si esa es la bronca, pero el otro millón que nos falta tengo que bailar.

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. Mientras empieza la obra Ingeniero como quiera no hay manera de utilizarse, ¿no se va a utilizar?.

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, expresó: En 4 días ya lo inauguramos, o sea, la pavimento en 4 días y ya se abre.

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. Por su puesto que te apoyo Mauricio y es una obra que súper urge, porque nos tiene incomunicados a parte del poniente, tanto al a gente de Santa Catarina como a la gente del poniente con el centro, el Casco.

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, expresó: Como les digo, no era obligatorio para mí presentarles, preferí hacerlo por que había anunciado originalmente que todo el dinero era privado y no se pudo conseguir.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Yo también estoy de acuerdo y hay que hacerlo, es más habría que hacerlo desde hace mucho y yo creo que si requieres \$1 millón ó \$1 millón 200 ó 300 méteselos, que sea una carpeta que esté calculada para el peso de los camiones, de los tráileres.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Se somete a su consideración la Propuesta del C. Presidente Municipal relativa a la obra del vado en Corregidora sobre el Río Santa Catarina, 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: Continuando con el Orden del Día, pasamos al **punto 9**, que es la Propuesta del C. Presidente Municipal relativa a un reconocimiento al cuerpo de seguridad municipal.

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

Se somete a su consideración la dispensa de la lectura de la propuesta, lo cual fue aprobado por unanimidad con 13 votos.

**H. INTEGRANTES DEL R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA,
NUEVO LEÓN
Presente.-**

EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL, INGENIERO MAURICIO FERNÁNDEZ GARZA, ASISTIDO POR EL SECRETARIO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO, LICENCIADO ROBERTO UGO RUIZ CORTES, EN USO DE LA ATRIBUCIÓN CONFERIDA EN EL ARTÍCULO 22, FRACCIÓN X DEL REGLAMENTO PARA EL GOBIERNO INTERIOR DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN:



CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que con el fin de ayudar económicamente al Hospital Universitario “Dr. José Eleuterio González”, la administración municipal le otorgó un donativo recibiendo como reconocimiento boletos para asistir a una cena y participar en una rifa organizada por dicha institución, evento efectuado el pasado 28 de octubre de 2010.

SEGUNDO.- Que entre los boletos asignados a este Municipio por el Hospital Universitario correspondió uno premiado con un automóvil nuevo, marca Nissan, modelo 2011, tipo Tiida Sedan Comfort T/M A/C, color sandstone, número de serie 3N1BC1AS6BL422921, mismo que no ha sido destinado al servicio público.

TERCERO.- Que conforme al artículo 22, fracción X del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento, es atribución del Presidente Municipal proponer al Ayuntamiento el reconocimiento a personas o instituciones que se distinguen por su actuar en beneficio de la comunidad.

CUARTO.- Que el personal que integra el cuerpo de seguridad municipal se ha destacado por su entrega y profesionalismo en el cumplimiento de su misión, especialmente en un entorno muy difícil para mantener niveles aceptables de seguridad pública, como se ha logrado en el municipio, por lo que resulta oportuno concederles un reconocimiento y estímulo para que continúen esforzándose en desempeñar su trabajo conforme a los programas establecidos.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, someto a la consideración del Republicano Ayuntamiento el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- El automóvil nuevo, marca Nissan, modelo 2011, tipo Tiida Sedan Comfort T/M A/C, color sandstone, número de serie 3N1BC1AS6BL422921, adquirido en los términos de los CONSIDERANDOS PRIMERO y SEGUNDO del presente instrumento será destinado como un reconocimiento al cuerpo de seguridad municipal para que sea sorteado entre el personal de policía y tránsito.

SEGUNDO.- El tiempo, forma y modalidad del sorteo será resuelto por la Secretaría de Seguridad Municipal con la supervisión de la Secretaría de la Contraloría y Transparencia Municipal.

TERCERO.- La Secretaría de Seguridad Municipal enviará un informe del proceso del sorteo y su resultado a la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal y a la Comisión de Seguridad Municipal del Republicano Ayuntamiento, el cual se hará del conocimiento del Ayuntamiento.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 5 de noviembre de 2010 El C. PRESIDENTE MUNICIPAL ING. MAURICIO FERNÁNDEZ GARZA; EL C. SECRETARIO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO LIC. ROBERTO UGO RUIZ CORTÉS

Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano. Nada más sería una propuesta, que el sorteo sea cerquita de navidad para que sea un regalazo.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Si, se trata de eso ahora aprovechando las posadas.

Se somete a su consideración la Propuesta del C. Presidente Municipal relativa a un reconocimiento al cuerpo de seguridad municipal, 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: 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, de Seguridad Municipal, de Obras Públicas 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 diez dictámenes.

Se somete a su consideración en los términos expuestos la dispensa de lectura total de los dictámenes que presenta la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, lo cual fue aprobado por unanimidad de 13 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Tiene el uso de la palabra el Síndico Primero Ramiro Contreras Gutiérrez para la presentación del primer dictamen.



Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez

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

A los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 1º-primero de noviembre del presente año, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen, documentos signados por el C.C.P. Encarnación P. Ramones Saldaña, en su carácter de Secretario de Finanzas y Tesorero del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, relativos a la autorización del Presupuesto de Ingresos del ejercicio fiscal 2011-dos mil once, por lo que esta H. Comisión tiene a bien presentar el siguiente DICTAMEN bajo los siguientes resultandos y considerandos de orden legal;

RESULTANDO:

ÚNICO. Esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, es competente para conocer, estudiar y proponer al Republicano Ayuntamiento, los proyectos, reglamentos y demás disposiciones administrativas para el buen manejo y cumplimiento de los asuntos hacendarios, como lo es el caso de la presente solicitud, de conformidad con lo dispuesto por las siguientes normas jurídicas: artículo 115, fracción II, primer párrafo y fracción IV, párrafos primero y cuarto, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; numerales 118, 119 y demás relativos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; artículos 29 fracción II, 30 fracciones II, V, y X, 42, 43, 44, 45, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; artículos 58, 60, fracción II, 61, fracción II, números 2 y 8, 63 y 64 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

CONSIDERANDO:

PRIMERO. De conformidad con lo establecido por los artículos 115, fracción II, tercer párrafo, inciso b), y fracción IV, párrafos primero y cuarto, y 117, fracción VIII, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 128 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, y artículos 26, inciso c), fracción I, 125, 126 y 127 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, los Ayuntamientos están facultados para proponer al Congreso del Estado el Proyecto de Presupuesto de Ingresos que tendrá vigencia anual y regirá el ejercicio fiscal del 1º-primero de enero hasta el 31-treinta y uno de diciembre del año que corresponda, mismo que debe presentarse para su examen y aprobación al H. Congreso del Estado durante la primera quincena del mes de noviembre.

SEGUNDO. Que para la elaboración del Presupuesto de Ingresos para el año 2011-dos mil once, se tomó como base lo siguiente:

- a. Los ingresos reales de enero a septiembre de 2010-dos mil diez, y de octubre a diciembre de 2009-dos mil nueve. Para este cálculo no se consideraron las partidas que se recaudaron en forma extraordinaria durante el año 2010- dos mil diez.
- b. Dentro de la base del presupuesto se consideró un incremento de un 2%-dos por ciento en las partidas sujetas a variables inflacionarias. Resultando el total de ingresos presupuestados para el año 2011-dos mil once, la cantidad de \$978'371,231.00 (NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y UN MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UN PESOS 00/100 M.N.).

El Presupuesto de Ingresos comprende un financiamiento público por la cantidad de \$97'837,123.00 (NOVENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTITRÉS PESOS 00/100 M.N.), el cual representa el 10%-diez por ciento del presupuesto de ingresos propios y participaciones, y se presenta solo para fines de que se asiente como un ingreso de la Hacienda Pública de este Municipio, reservándose el Ayuntamiento la facultad de autorizar su contratación para inversiones públicas productivas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 26, inciso c), fracciones IX, 140 y 142, segundo párrafo, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, que me honro en presidir, somete a la consideración de este Órgano Colegiado, el siguiente;

ACUERDO:

PRIMERO. Se aprueba el Presupuesto de Ingresos para el ejercicio fiscal 2011-dos mil once, por la cantidad de \$1'076'208,354.00 (MIL SETENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.), dentro del cual está considerando un financiamiento público por la cantidad de \$97'837,123.00 (NOVENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTITRÉS PESOS 00/100 M.N.), reservándose el Ayuntamiento la facultad de autorizar su contratación para inversiones públicas productivas de conformidad con lo dispuesto por los artículos 26, inciso c), fracción IX, 140 y 142, segundo párrafo, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento de este Municipio, para que envíe al H. Congreso del Estado de Nuevo León el Presupuesto de Ingresos para el ejercicio fiscal 2011-dos mil once, para su aprobación.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 1-uno de noviembre de 2010-dos mil diez

H. COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN. C. C.P. RAMIRO CONTRERAS GUTIERREZ PRESIDENTE A FAVOR; C. LIC. RAÚL MALDONADO TIJERINA SECRETARIO A FAVOR; C. LIC. EDUARDO JOSÉ CRUZ SALAZAR VOCAL A FAVOR.



El C. C. P. Encarnación P. Ramones Saldaña, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, expresó: Es un comentario, en el presupuesto de ingresos no consideramos lo del incremento del predial, porque eso está sujeto a que el Congreso lo vea, si es favorable posteriormente se presentaría una ampliación al presupuesto, pero lo quisimos hacer más conservador este año

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 Presupuesto de Ingresos para el ejercicio fiscal 2011, 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: Tiene el uso de la palabra el Síndico Primero Ramiro Contreras Gutiérrez para la presentación del segundo dictamen.

Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez

H. PLENO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO PRESENTE.-

La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento, es competente para dictaminar lo relativo al patrimonio inmobiliario municipal y buscar las mejores opciones para el aprovechamiento de los mismos, con fundamento en lo establecido por los artículos 26, apartado c), fracciones IX y X, 42, 43 y 150 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, 60, fracción II; 61, fracción II del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento, lo dispuesto en los artículos 2, 21, 23, fracción IX de la Ley de Asociaciones Público Privadas para el Estado de Nuevo León, y a lo que se dispone en el Plan Municipal de Desarrollo 2009-2012, y:

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

PRIMERO:- Que en el Plan Municipal de Desarrollo 2009-2012 se establece en su Objetivo 2 Blindar a San Pedro Garza García en Desarrollo Urbano y Vialidad, en la estrategia 2.1. Generar obra pública que permita elevar la calidad de vida de los sampetrinos y fortalecer el sentimiento de orgullo y pertenencia en las comunidades, en los programas o acciones 2.4.2. Identificaremos e involucraremos a expertos inversionistas interesados en participar en acciones para el desarrollo del municipio de San Pedro Garza García y 2.4.3 Realizaremos proyectos viables de desarrollo urbano, en asociación con inversionistas privados y organismos relacionados con el tema.

SEGUNDO:- El Municipio de San Pedro Garza García, tiene la propiedad y dominio del inmueble ubicado en la manzana circundada por la Avenida Morones Prieto, Humberto Lobo y Manuel Santos de la Colonia del Valle, en este Municipio, identificado con expediente catastral 09-013-017, adquirido mediante la escritura pública número 2,161, de fecha 10 de Diciembre de 1981 pasada ante la fe del Licenciado Manuel García Cirilo Notario Público número 62 con ejercicio en la ciudad de San Pedro Garza García, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 898, Volumen 44, Libro 18, Sección I Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 09 de mayo de 1982.

TERCERO:- Los artículos 2 y 6 de la Ley de Asociaciones Público Privadas para el Estado de Nuevo León, establecen la posibilidad de participar en el desarrollo de esquemas de proyectos de participación del Municipio con inversionistas privados, enajenando, gravando o desincorporando inmuebles del patrimonio municipal para el desarrollo de los proyectos.

CUARTO:- El artículo 10 de la Ley de Asociaciones Público Privadas para el Estado de Nuevo León, establece que el desarrollo de proyectos de asociación público privada del ámbito público, será cuando no se esté en posibilidad de realizarse sin la participación del sector privado, cuando no pueda postergarse el desarrollo del proyecto por razones de interés público, considerando las necesidades a satisfacer; y, cuando sea más conveniente realizar el proyecto a través de un proyecto de asociación público privada, que llevarlos a cabo sin la participación del sector privado, incluyendo los casos en que así lo indiquen los estudios de costo, tiempo y beneficio.

QUINTO:- En el artículo 23 de la Ley de Asociaciones Público Privadas para el Estado de Nuevo León, establece con análisis sobre los aspectos siguientes: I.- El proyecto y su viabilidad técnica; II.- Los inmuebles, bienes y derechos necesarios para el desarrollo del proyecto; III.- Preliminar sobre las autorizaciones para el desarrollo del proyecto que en su caso, resulten necesarias; IV.- La viabilidad jurídica del proyecto; V.- Preventivo de impacto ambiental, la preservación y conservación del equilibrio ecológico y, en su caso, afectación de las áreas naturales o zonas protegidas, asentamientos humanos y desarrollo urbano del proyecto. Este primer análisis será distinto al dictamen de impacto ambiental correspondiente que deba obtenerse conforme a las disposiciones legales aplicables; VI.- La rentabilidad pública o social del proyecto; VII.- Las estimaciones de inversión y aportaciones, en numerario y en especie, de las diversas Entidades participantes públicas y privadas; VIII.- La viabilidad económica y financiera del proyecto; y IX.- La conveniencia de llevar a cabo el proyecto mediante un esquema de asociación público privada, en el que se incluya un análisis respecto de otras opciones.



SEXTO:- Con fundamento en el artículo 26 inciso A fracción V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, corresponde a la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, fijar los lineamientos para la evaluación y análisis de la conveniencia de llevar a cabo un proyecto mediante un esquema de asociación público privada, y análisis de las distintas opciones para el mejor aprovechamiento y mayores beneficios de la propiedad inmobiliaria municipal, a lo que se refieren los artículos 23, fracción IX y 26 de la Ley de Asociaciones Público Privadas para el Estado de Nuevo León.

SÉPTIMO:- Consecuentemente, ha de procederse al análisis de viabilidad jurídica, económico-financiera y técnica para el aprovechamiento de la propiedad municipal y declarar la intención de enajenar, gravar o desincorporar del patrimonio municipal, el inmueble descrito en el considerando segundo, así también se proceda al análisis de costo, tiempo y beneficio, y la conveniencia de llevar a cabo un proyecto de asociación público privada, concesión u otro esquema, el que resulte mejor.

Por lo anteriormente expuesto, se somete a consideración de ese Ayuntamiento la siguiente propuesta de:

A C U E R D O:

PRIMERO:- Se declara la intención de enajenar, gravar o desincorporar del patrimonio municipal, el inmueble descrito en el considerando segundo, para su mejor aprovechamiento mediante el esquema que resulte más benéfico, a lo que se refiere el punto anterior, debiendo presentarse al Ayuntamiento para la enajenación, gravamen o desincorporación.

SEGUNDO:- Se ordena el análisis de viabilidad jurídica, económico-financiera y técnica para el aprovechamiento de la propiedad municipal descrita en el considerando segundo y se haga el análisis de costo, tiempo y beneficio y la conveniencia de llevar a cabo un proyecto de asociación público privada, concesión u otro, el que resulte mejor.

TERCERO:- La Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal determinará los lineamientos para evaluar la conveniencia de llevar a cabo el aprovechamiento del proyecto mediante esquema de asociación público privada, concesión u otro.

CUARTO:- Se autoriza a la Secretaría de Promoción de Obras del Municipio para que realice las acciones conducentes para el cumplimiento del fin de este acuerdo y coadyuve con la Comisión de Hacienda y Patrimonio del Ayuntamiento en la determinación del desarrollo y mejor aprovechamiento del inmueble objeto del presente acuerdo.

QUINTO:- Comuníquese a la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, Secretaría de Promoción de Obras y al Comité de Análisis y Evaluación de los Proyectos de Asociación Público Privada del Municipio de San Pedro Garza García.

San Pedro Garza García, N.L. a 11 de Octubre de 2010. LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL C.P. RAMIRO CONTRERAS GUTIÉRREZ SÍNDICO PRIMERO Presidente A favor; LIC. RAÚL MALDONADO TIJERINA REGIDOR Secretario A favor; LIC. EDUARDO JOSÉ CRUZ SALAZAR REGIDOR Vocal A favor.

Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano. Ramiro esto es básicamente para la profundización del proyecto del Centro Cívico ¿es correcto?

Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez. Así es.

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 inmueble propiedad municipal ubicado en la manzana circundada por la Avenida Morones Prieto, Humberto Lobo y Manuel Santos de la Colonia del Valle, en este Municipio identificado con el expediente catastral 09-013-017, en los términos expuestos, lo cual fue aprobado por unanimidad con 11 votos a favor y 2 ausencias.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Nada más un comentario que ya habíamos hecho, todas estas cuestiones de los permisos de enajenación, están sujetos a lo que establezca el Congreso ¿verdad?, nosotros lo estamos haciendo así porque teníamos una controversia, entonces no podemos poner en la resolución que estamos sometiéndonos, acá son cuestiones que estamos buscando agilizar, y que va por buen camino hasta el momento.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Tiene el uso de la palabra el Síndico Primero Ramiro Contreras Gutiérrez para la presentación del tercer dictamen.



Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez

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

A los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el 23 de junio de 2010, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen, el Expediente Administrativo número 99/00 relativo a la solicitud de Renovación de Contrato de Concesión de Uso y Aprovechamiento, presentada por la C. MARÍA LUCIA LÓPEZ CLARIOND DE MILMO, respecto a un área municipal, con una superficie de 404.92 metros cuadrados, misma que colinda con propiedad de la solicitante, ubicada en la Avenida San Ángel No. 124 del Fraccionamiento Valle de San Ángel Sector Español en este Municipio de San Pedro Garza García, N. L., para lo anterior esta H. Comisión tiene a bien presentar el siguiente DICTAMEN, para cuya redacción tomó en cuenta los antecedentes y consideraciones de orden legal siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERO. La superficie objeto del presente dictamen, se origina como parte vial de la Avenida San Ángel, ahora Gómez Morín, lo anterior se justifica con el Plano del Fraccionamiento Valle de San Ángel, el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 81, Volumen 30, Libro 2, sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, Nuevo León, de fecha 26 de Julio de 1976, a lo anterior se destaca que en el presente caso se trata de un área destinada para infraestructura vial, en consecuencia no forma parte de las áreas cedidas a favor del municipio en cumplimiento de la obligación del 17%, que señala el artículo 201 de la Ley de Desarrollo Urbano vigente en el estado, el cual a la letra se transcribe “...**ARTÍCULO 201.-** Quienes lleven a cabo cualquiera de las acciones de crecimiento urbano de las señaladas por el presente artículo deberán ceder gratuitamente al municipio sin condición, reserva o limitación alguna para destinos y equipamiento urbano público, las siguientes superficies de suelo: **Fracción I.** Fraccionamientos habitacionales de urbanización inmediata y progresiva: el 17% -diecisiete por ciento del área vendible o 22-veintidós metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda, lo que resulte mayor; El 60% -sesenta por ciento del suelo cedido deberá destinarse para jardines, parques o plazas públicas; el otro 40% -cuarenta por ciento deberá destinarse al mismo uso o a la construcción del equipamiento educativo público del nivel básico, áreas deportivas públicas, caseta de vigilancia y asistencia pública...”. Por lo anterior es importante destacar que se actúa dentro de la normatividad legal.

SEGUNDO. El 17 del mes de mayo del año 2006 se suscribió un Contrato de Concesión de Uso con vigencia de 04-cuatro años, contados en forma retroactiva al día 02 de octubre del año 2005, mediante el cual se le otorgó a la C. MARÍA LUCIA LÓPEZ CLARIOND DE MILMO, el uso de un área municipal con superficie de 404.92 metros cuadrados, área que colinda con los lotes 008 y 009 de la manzana 003, ubicados en la Avenida Valle de San Ángel Sector Español de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Obligándose el concesionario a cuidar y mantener en buenas condiciones el inmueble objeto del contrato y usarlo única y exclusivamente como acceso y salida del inmueble propiedad del concesionario.

TERCERO. El 11 de noviembre de 2009 se recibió en las oficinas de la Dirección de Patrimonio Municipal, escrito firmado por la C. MARÍA LUCIA LÓPEZ CLARIOND DE MILMO, solicitando la renovación del contrato de uso y aprovechamiento de un área municipal de 404.92 metros cuadrados, área que colinda con los lotes 008 y 009 de la manzana 003, ubicados en la Avenida Valle de San Ángel Sector Español de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, propiedad de la suscrita.

CUARTO. A fin de sustentar el presente Dictamen, se solicitó la opinión a la Secretaría de Servicios Públicos, respecto a la solicitud de uso de un área municipal con superficie de 404.92 metros cuadrados, dando contestación mediante oficio SSP/168/2010, de fecha 05 de mayo del año 2010, expresando lo siguiente: “... no existe inconveniente alguno para otorgarse el uso requerido de solicitud, presentada por la solicitante, siempre y cuando cumpla con cada una de las cláusulas que sean establecidas en el instrumento legal... ”.

QUINTO. Así mismo se solicitó la opinión por parte de la Coordinación de Vialidad, la cual respondió mediante oficio No. CGV/RMR/083/V/2010, expresando lo siguiente: “... esta Coordinación General de Vialidad, no tiene inconveniente en otorgar el Visto Bueno Vial, para que se continúe el trámite de permiso correspondiente...”

CONSIDERANDO:

PRIMERO. Esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, es competente para conocer, estudiar y proponer al Republicano Ayuntamiento los proyectos, reglamentos y demás actos jurídicos que requieren de su aprobación, como es el caso del presente Dictamen, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 58, 59, 60, fracción II y 61, fracción II inciso 8, del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO. Que de acuerdo a lo señalado en los artículos 23 y 120 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, los municipios tienen el derecho para adquirir, poseer y administrar bienes raíces y esta clase de bienes sólo podrán enajenarse, gravarse o desincorporarse por acuerdo del Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en las leyes respectivas; así también los municipios están investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley.



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

En este contexto, resulta necesario establecer que el inmueble solicitado encuadra en lo dispuesto por el artículo 143 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, ya que pertenece al dominio público del Municipio, debido a que el área municipal es un área destinada para infraestructura vial adquirida desde la autorización del Fraccionamiento Valle de San Ángel, el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 81, Volumen 30, Libro 2, sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, Nuevo León, de fecha 26 de Julio de 1976.

CUARTO. Ahora bien, de conformidad a lo prescrito por los artículos 144 y 145 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, los bienes de dominio público municipal pueden ser usados por los particulares, sin que se constituyan derechos reales, mediante el otorgamiento de la concesión correspondiente, sujetándose, en lo que refiere a su otorgamiento, extinción y revocación, a los términos y condiciones fijados por la ley. Y toda vez que el área objeto del presente acuerdo no forma parte de las áreas cedidas a favor del municipio en cumplimiento de la obligación del 17%, que señala el artículo 201 de la Ley de Desarrollo Urbano vigente en el estado, señalado en el capítulo de antecedentes, es importante destacar que se actúa dentro de la normatividad legal.

QUINTO. Que los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, previo análisis y valoración de la documentación allegada no hemos encontrado inconveniente, ni impedimento alguno para que se suscriba entre las partes el Contrato de Concesión de Uso y Aprovechamiento a favor de la C. MARÍA LUCIA LÓPEZ CLARIOND DE MILMO, respecto a un área municipal con superficie de 404.92 metros cuadrados, área que colinda con los lotes 008 y 009 de la manzana 003, ubicados en la Avenida Valle de San Ángel Sector Español de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, propiedad de la solicitante; por el que se le otorga una vigencia de 04-cuatro años, contados en forma retroactiva al día 02 de octubre del año 2009; aplicando un monto por concepto de contraprestación anual de \$ 26,938.51 (veintiséis mil novecientos treinta y ocho pesos 51/100 M.N.) cantidad que es resultado al determinar el valor catastral por metro cuadrado, multiplicándolo por los metros cuadrados a concesionar, aplicando un factor del 4%, ajustando la misma para los años subsecuentes en la proporción del incremento del Índice Nacional de Precios al Consumidor; en razón al acuerdo fijado por esta Comisión por lo que respecta a la presente Administración Municipal.

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

ACUERDO:

PRIMERO. Se aprueba otorgar en Concesión de Uso y Aprovechamiento a favor de la C. MARÍA LUCIA LÓPEZ CLARIOND DE MILMO, un área municipal con superficie de 404.92 metros cuadrados, área que colinda con los lotes 008 y 009 de la manzana 003, ubicados en la Avenida Valle de San Ángel Sector Español de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, propiedad de la solicitante.

SEGUNDO. El Contrato de Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación tendrá una vigencia de 04-cuatro años, contados en forma retroactiva al día 02 de octubre del año 2009

TERCERO. Se aplica como contraprestación el pago anual de \$ 26,938.51 (veintiséis mil novecientos treinta y ocho pesos 51/100 M.N.), en los términos del considerando quinto del presente Dictamen. La contraprestación del primer año deberá pagarse dentro de los 30 días contados a partir de la firma del contrato. Las subsecuentes deberán pagarse dentro de los 30 días contados a partir de que se cumpla cada año, tomando como referencia el día de vigencia del contrato.

CUARTO. La C. MARÍA LUCIA LÓPEZ CLARIOND DE MILMO, no podrá hacer modificaciones a la estructura del inmueble, ni construcciones en el mismo, a menos que se dé autorización por esta Autoridad.

QUINTO. La Concesión de Uso y Aprovechamiento deberá otorgarse observando el clausulado al que el Municipio sujeta sus Contratos.

SEXTO. Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento y al Secretario de Finanzas y Tesorería Municipal, para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

SÉPTIMO. Súrtase los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de conformidad con lo acordado por esta H. Autoridad.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 23 de Junio de 2010. La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez Presidente A Favor; Lic. Raúl Maldonado Tijerina Secretario Ausente con Aviso; Lic. Eduardo José Cruz Salazar 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 Hacienda y Patrimonio Municipal referente al Expediente Administrativo 99/00 relativo a Concesión de Uso y Aprovechamiento de un área municipal, en los términos expuestos, lo cual fue aprobado por unanimidad con 11 votos a favor y 2 ausencias.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Tiene el uso de la palabra el Síndico Primero Ramiro Contreras Gutiérrez para la presentación del cuarto dictamen.

Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez

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

A los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el 23 de junio de 2010, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen, el Expediente Administrativo número 86/05 relativo a la solicitud de Renovación de Contrato de Concesión de Uso y Aprovechamiento, presentada por el C. EVERARDO GARCÍA AMARO, respecto a un área municipal, con una superficie de 38.24 metros cuadrados, la cual colinda con la propiedad del solicitante, identificada con el número de expediente catastral 16-044-142, ubicada en la calle Toulouse No. 103-A-2 en la colonia Valle de San Ángel en este Municipio de San Pedro Garza García, N. L., para lo anterior esta H. Comisión tiene a bien presentar el siguiente DICTAMEN, para cuya redacción tomó en cuenta los antecedentes y consideraciones de orden legal siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERO. La superficie objeto del presente dictamen, corresponde a un derecho de paso, lo anterior se justifica con el Plano del Fraccionamiento Valle de San Ángel, el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 5051, Volumen 29, Libro 2, sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, Nuevo León, de fecha 05 de Septiembre de 2002, a lo anterior se destaca que en el presente caso se trata de un derecho de paso, en consecuencia no forma parte de las áreas cedidas a favor del municipio en cumplimiento de la obligación del 17%, que señala el artículo 201 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, el cual a la letra se transcribe *“...ARTÍCULO 201.- Quienes lleven a cabo cualquiera de las acciones de crecimiento urbano de las señaladas por el presente artículo deberán ceder gratuitamente al municipio sin condición, reserva o limitación alguna para destinos y equipamiento urbano público, las siguientes superficies de suelo: **Fracción I.** Fraccionamientos habitacionales de urbanización inmediata y progresiva: el 17% -diecisiete por ciento del área vendible o 22-veintidós metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda, lo que resulte mayor; El 60% -sesenta por ciento del suelo cedido deberá destinarse para jardines, parques o plazas públicas; el otro 40% -cuarenta por ciento deberá destinarse al mismo uso o a la construcción del equipamiento educativo público del nivel básico, áreas deportivas públicas, caseta de vigilancia y asistencia pública...”*. Por lo anterior es importante destacar que se actúa dentro de la normatividad legal.

SEGUNDO. El 19 del mes de agosto del año 2005 se suscribió un Contrato de Concesión de Uso con vigencia de 04-cuatro años, contados a partir de la firma del mencionado contrato, mediante el cual se le otorgó al C. EVERARDO GARCÍA AMARO, el uso de un área municipal con superficie de 38.24 metros cuadrados, la cual colinda con la propiedad del solicitante, identificada con el número de expediente catastral 16-044-142, ubicada en la calle Toulouse No. 103-A-2 en la colonia Valle de San Ángel en este Municipio de San Pedro Garza García, N. L. Obligándose el concesionario a cuidar y mantener en buenas condiciones de limpieza e imagen, el inmueble objeto del contrato.

TERCERO. El 28 de octubre de 2009 se recibió en las oficinas de la Dirección de Patrimonio Municipal, escrito firmado por el C. EVERARDO GARCÍA AMARO, solicitando la renovación del contrato de uso y aprovechamiento de un área municipal de 38.24 metros cuadrados, la cual colinda con la propiedad del solicitante, identificada con el número de expediente catastral 16-044-142, ubicada en la calle Toulouse No. 103-A-2 en la colonia Valle de San Ángel en este Municipio de San Pedro Garza García, N. L.

CUARTO. A fin de sustentar el presente Dictamen, se solicitó la opinión a la Secretaría de Servicios Públicos, respecto a la solicitud de uso de un área municipal con superficie de 38.24 metros cuadrados, dando contestación mediante oficio SSP/114/2010, de fecha 17 de marzo del año 2010, expresando lo siguiente: *“... se da un DICTAMEN TÉCNICO POSITIVO, respecto a la solicitud presentada...”*.

QUINTO. Así mismo se solicitó la opinión por parte de la Secretaría de Control Urbano, la cual respondió mediante oficio No. AMDG/SECU/321/2010, expresando lo siguiente: *“... Se considera positiva la solicitud de renovación de contrato de concesión de uso de un área propiedad del patrimonio municipal...”*

CONSIDERANDO:

PRIMERO. Esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, es competente para conocer, estudiar y proponer al Republicano Ayuntamiento los proyectos, reglamentos y demás actos jurídicos que requieren de su aprobación, como es el caso del presente Dictamen, de conformidad con lo



dispuesto por los artículos 58, 59, 60, fracción II y 61, fracción II inciso 8, del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO. Que de acuerdo a lo señalado en los artículos 23 y 120 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, los municipios tienen el derecho para adquirir, poseer y administrar bienes raíces y esta clase de bienes sólo podrán enajenarse, gravarse o desincorporarse por acuerdo del Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en las leyes respectivas; así también los municipios están investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley.

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

En este contexto, resulta necesario establecer que el inmueble solicitado encuadra en lo dispuesto por el artículo 143 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, ya que pertenece al dominio público del Municipio, debido a que el área municipal es un derecho de paso adquirido desde la autorización del Fraccionamiento Valle de San Ángel, el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 5051, Volumen 29, Libro 2, sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, Nuevo León, de fecha 05 de Septiembre de 2002.

CUARTO. Ahora bien, de conformidad a lo prescrito por los artículos 144 y 145 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, los bienes de dominio público municipal pueden ser usados por los particulares, sin que se constituyan derechos reales, mediante el otorgamiento de la concesión correspondiente, sujetándose, en lo que refiere a su otorgamiento, extinción y revocación, a los términos y condiciones fijados por la ley. A lo anterior cabe destacar que el área objeto del presente acuerdo, no forma parte de las áreas cedidas a favor del municipio en cumplimiento de la obligación del 17%, que señala el artículo 201 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, por lo cual se actúa dentro de la normatividad legal.

QUINTO. Que los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, previo análisis y valoración de la documentación allegada no hemos encontrado inconveniente, ni impedimento alguno para que se suscriba entre las partes el Contrato de Concesión de Uso y Aprovechamiento a favor del C. EVERARDO GARCÍA AMARO, respecto a un área municipal de 38.24 metros cuadrados, la cual colinda con la propiedad del solicitante, identificada con el número de expediente catastral 16-044-142, ubicada en la calle Toulouse No. 103-A-2 en la colonia Valle de San Ángel en este Municipio de San Pedro Garza García, N. L.; por el que se le otorga una vigencia de 04-cuatro años, contados en forma retroactiva al día 19 de agosto del año 2009, en razón al acuerdo fijado por esta Comisión por lo que respecta a la presente Administración Municipal. Aplicando un monto por concepto de contraprestación anual de \$ 2,544.03 (dos mil quinientos cuarenta y cuatro 03/100 M.N.) cantidad que es resultado al determinar el valor catastral por metro cuadrado, multiplicándolo por los metros cuadrados a concesionar, aplicando un factor del 4%, ajustando la misma para los años subsecuentes en la proporción del incremento del Índice Nacional de Precios al Consumidor

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

ACUERDO:

PRIMERO. Se aprueba otorgar en Concesión de Uso y Aprovechamiento a favor del C. EVERARDO GARCÍA AMARO, un área municipal de 38.24 metros cuadrados, la cual colinda con propiedad del solicitante, identificada con el número de expediente catastral 16-044-142, ubicada en la calle Toulouse No. 103-A-2 en la colonia Valle de San Ángel en este Municipio de San Pedro Garza García, N. L.

SEGUNDO. El Contrato de Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación tendrá una vigencia de 04-cuatro años, contados en forma retroactiva al día 19 de agosto del año 2009

TERCERO. Se aplica como contraprestación el pago anual de \$ 2,544.03 (dos mil quinientos cuarenta y cuatro 03/100 M.N.), en los términos del considerando quinto del presente Dictamen. La contraprestación del primer año deberá pagarse dentro de los 30 días contados a partir de la firma del contrato. Las subsecuentes deberán pagarse dentro de los 30 días contados a partir de que se cumpla cada año, tomando como referencia el día de vigencia del contrato.

CUARTO. El C. EVERARDO GARCÍA AMARO, no podrá hacer modificaciones a la estructura del inmueble, ni construcciones en el mismo, a menos que se dé autorización por esta Autoridad.

QUINTO. La Concesión de Uso y Aprovechamiento deberá otorgarse observando el clausulado al que el Municipio sujeta sus Contratos.

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

SEPTIMO. Súrtase los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de conformidad con lo acordado por esta H. Autoridad.



San Pedro Garza García, Nuevo León, a 23 de Junio de 2010. La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez Presidente A favor; Lic. Raúl Maldonado Tijerina Secretario Ausente con Aviso; Lic. Eduardo José Cruz Salazar 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 Hacienda y Patrimonio Municipal referente al Expediente Administrativo 86/05 relativo a Concesión de Uso y Aprovechamiento de un área municipal, 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: Tiene el uso de la palabra el Síndico Primero Ramiro Contreras Gutiérrez para la presentación del quinto dictamen.

Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez

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

A los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el 23 de junio de 2010, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen, el Expediente Administrativo número 08/08 relativo a la solicitud de Concesión de Uso y Aprovechamiento, presentada por el C. ING. ALBERTO LUIS DE ARMAS ORTIZ, respecto a un área municipal, con una superficie de 150.00 metros cuadrados, la cual se ubica entre los lotes 14 y 15 de la manzana 30, por la calle Torre Eiffel del Fraccionamiento Valle de San Ángel Sector Francés, en este Municipio de San Pedro Garza García, N. L., para lo anterior esta H. Comisión tiene a bien presentar el siguiente DICTAMEN, para cuya redacción tomó en cuenta los antecedentes y consideraciones de orden legal siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERO. El área municipal de referencia, corresponde a derecho de paso, lo cual se justifica con el Plano de autorización del Fraccionamiento Valle de San Ángel Sector Francés, en este Municipio de San Pedro Garza García N.L., el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 61, Volumen 30, Libro 2, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García de fecha 26 de febrero de 1976, en consecuencia no forma parte de las áreas cedidas a favor del municipio en cumplimiento de la obligación del 17%, que señala el artículo 201 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, el cual a la letra se transcribe *"...ARTÍCULO 201.- Quienes lleven a cabo cualquiera de las acciones de crecimiento urbano de las señaladas por el presente artículo deberán ceder gratuitamente al municipio sin condición, reserva o limitación alguna para destinos y equipamiento urbano público, las siguientes superficies de suelo: **Fracción I.** Fraccionamientos habitacionales de urbanización inmediata y progresiva: el 17% -diecisiete por ciento del área vendible o 22-veintidós metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda, lo que resulte mayor; El 60% -sesenta por ciento del suelo cedido deberá destinarse para jardines, parques o plazas públicas; el otro 40% -cuarenta por ciento deberá destinarse al mismo uso o a la construcción del equipamiento educativo público del nivel básico, áreas deportivas públicas, caseta de vigilancia y asistencia pública..."*. Por lo anterior importante destacar que se actúa dentro de la normatividad legal.

SEGUNDO. El 20 de marzo del año 2004, se suscribió un Contrato de Concesión de Uso con vigencia de 04-cuatro años, a favor del anterior propietario del predio particular, la C. María Eugenia Cantú Aranda de Elosua, el uso de un área municipal con una superficie de 150.00 metros cuadrados, la cual se ubica entre los lotes 14 y 15 de la manzana 30, por la calle Torre Eiffel del Fraccionamiento Valle de San Ángel Sector Francés, en este Municipio de San Pedro Garza García, N. L. Obligándose el concesionario a cuidar y mantener en buenas condiciones de limpieza e imagen, el inmueble objeto del contrato.

TERCERO. El 04 del mes de marzo de 2008, se recibió en las oficinas de la Dirección de Patrimonio Municipal, escrito firmado por el C. ING. ALBERTO LUIS DE ARMAS ORTIZ, solicitando la renovación a su favor, del contrato de Concesión de Uso del área municipal, con una superficie de 150.00 metros cuadrados, la cual se ubica entre los lotes 14 y 15 de la manzana 30, por la calle Torre Eiffel del Fraccionamiento Valle de San Ángel Sector Francés, en este Municipio de San Pedro Garza García, N. L.

CUARTO. A fin de sustentar el presente Dictamen, se solicitó la opinión a la Secretaría de Servicios Públicos, respecto a la solicitud de uso de un área municipal, dando respuesta mediante oficio SISP-033/2009, de fecha 02 de diciembre del año 2009, expresando lo siguiente: *"... no existe inconveniente alguno para efecto de lo solicitado..."*.

CONSIDERANDO:

PRIMERO. Esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, es competente para conocer, estudiar y proponer al Republicano Ayuntamiento los proyectos, reglamentos y demás actos jurídicos que requieren de su aprobación, como es el caso del presente Dictamen, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 58, 59, 60, fracción II y 61, fracción II inciso 8, del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.



SEGUNDO. Que de acuerdo a lo señalado en los artículos 23 y 120 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, los municipios tienen el derecho para adquirir, poseer y administrar bienes raíces y esta clase de bienes sólo podrán enajenarse, gravarse o desincorporarse por acuerdo del Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en las leyes respectivas; así también los municipios están investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley.

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

En este contexto, resulta necesario establecer que el inmueble solicitado encuadra en lo dispuesto por el artículo 143 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, ya que pertenece al dominio público del Municipio, debido a que el área municipal es un derecho de paso adquirido desde la autorización del Fraccionamiento Valle de San Ángel Sector Francés, el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 61, Volumen 30, Libro 2, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García de fecha 26 de febrero de 1976.

CUARTO. Ahora bien, de conformidad a lo prescrito por los artículos 144 y 145 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, los bienes de dominio público municipal pueden ser usados por los particulares, sin que se constituyan derechos reales, mediante el otorgamiento de la concesión correspondiente, sujetándose, en lo que refiere a su otorgamiento, extinción y revocación, a los términos y condiciones fijados por la ley.

QUINTO. Que los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, previo análisis y valoración de la documentación allegada no hemos encontrado inconveniente, ni impedimento alguno para que se suscriba entre las parte el Contrato de Concesión de Uso y Aprovechamiento a favor del el C. ING. ALBERTO LUIS DE ARMAS ORTIZ, respecto a un área municipal, con una superficie de 150.00 metros cuadrados, la cual se ubica entre los lotes 14 y 15 de la manzana 30, por la calle Torre Eiffel del Fraccionamiento Valle de San Ángel Sector Francés, en este Municipio de San Pedro Garza García, N. L.; por el que se le otorga una vigencia de 05-cinco años, contados en forma retroactiva al día 20 de marzo del 2008, en razón al acuerdo fijado por esta Comisión por lo que respecta a la presente Administración Municipal; aplicando un monto por concepto de contraprestación anual de \$ 9,979.20 (nueve mil novecientos setenta y nueve 20/100 M.N.) cantidad que es resultado al determinar el valor catastral por metro cuadrado, multiplicándolo por los metros cuadrados a concesionar, aplicando un factor del 4%, ajustando la misma para los años subsecuentes en la proporción del incremento del Índice Nacional de Precios al Consumidor.

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

ACUERDO:

PRIMERO. Se aprueba otorgar en Concesión de Uso y Aprovechamiento a favor del el C. ING. ALBERTO LUIS DE ARMAS ORTIZ, respecto a un área municipal, con una superficie de 150.00 metros cuadrados, la cual se ubica entre los lotes 14 y 15 de la manzana 30, por la calle Torre Eiffel del Fraccionamiento Valle de San Ángel Sector Francés, en este Municipio de San Pedro Garza García, N. L.

SEGUNDO. El Contrato de Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación tendrá una vigencia de 05-cinco años, contados en forma retroactiva al día 20 de marzo del año 2008.

TERCERO. Se aplica como contraprestación el pago anual de \$ 9,979.20 (diez nueve mil novecientos setenta y nueve 20/100 M.N.), en los términos del considerando quinto del presente Dictamen. La contraprestación del primer y segundo año, deberá pagarse dentro de los 60 días contados a partir de la firma del contrato. Las subsecuentes deberán pagarse dentro de los 30 días contados a partir de que se cumpla cada año, tomando como referencia el día de vigencia del contrato.

CUARTO. El C. ING. ALBERTO LUIS DE ARMAS ORTIZ, no podrá hacer modificaciones a la estructura del inmueble, ni construcciones en el mismo, a menos que se dé autorización por esta Autoridad.

QUINTO. La Concesión de Uso deberá otorgarse observando el clausulado al que el Municipio sujeta sus contratos.

SEXTO. Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento y al Secretario de Finanzas y Tesorería Municipal para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

QUINTO. Súrtase los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de conformidad con lo acordado por esta H. Autoridad.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 23 de Junio de 2010. La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez Presidente A Favor; Lic. Raúl Maldonado Tijerina Secretario Ausente con Aviso; Lic. Eduardo José Cruz Salazar Vocal A Favor.



SE DA POR PRESENTE AL C. REGIDOR, LIC. HERNÁN JAVIER GARCÍA-CORRAL FERRIGNO.

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 Expediente Administrativo 08/08 relativo a Concesión de Uso y Aprovechamiento de un área municipal, en los términos expuestos, lo cual fue aprobado por unanimidad con 14 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Tiene el uso de la palabra el Síndico Primero Ramiro Contreras Gutiérrez para la presentación del sexto dictamen.

Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez

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

A los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el 23 de junio de 2010, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen, el Expediente Administrativo número 67/09 relativo a la solicitud sobre el uso de 03- tres áreas municipales, localizadas en la franja destinada como espacio abierto y área verde, en la lateral a la Av. San Ángel, presentada por el C. PEDRO LUIS DURAN GÓMEZ, respecto al cual esta H. Comisión tiene a bien presentar el siguiente DICTAMEN, para cuya redacción tomó en cuenta los antecedentes y consideraciones de orden legal siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERO. El solicitante C. PEDRO LUIS DURAN GÓMEZ manifiesta tener el carácter de propietario de los inmuebles identificado con número de expediente catastral 16-045-011, 16-045-012 y 16-045-013, todos ellos ubicados en la calle Louvre en el Fraccionamiento Valle de San Ángel, en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO. El 3 de diciembre de 2009 se recibieron en la Dirección de Patrimonio Municipal, 3- tres escritos signados por el C. PEDRO LUIS DURAN GÓMEZ, en los cuales solicita la concesión de uso de 03- tres áreas municipales, localizadas en la franja destinada como espacio abierto y área verde, en la lateral a la Av. San Ángel para ser utilizadas como acceso a sus propiedades; precisando que lo anterior obedece a las condiciones topográficas del terreno, ya que aunque estos presentan frente por la calle Louvre, se encuentra un talud de 10.00 metros, lo que provocaría una gran cantidad de cortes al predio y afectar la mayor parte de árboles existentes, por lo que sería casi imposible el acceso a la casa a través de la calle en mención.

TERCERO. A fin de sustentar el presente Dictamen, se solicitó la opinión a la Secretaría de Control Urbano y a la Coordinación General de Vialidad, en razón al uso de las 3- tres áreas municipales como acceso; en respuesta de la Secretaría de Control Urbano, mediante oficios números AMDG/SECU/109/2010, AMDG/SECU/110/2010 y AMDG/SECU/111/2010, los tres de fecha 18 de marzo de 2010, expresando los mismo en razón a lo siguiente: *".. esta Secretaría recomienda cumplir con las observaciones citadas dentro del dictamen emitido por la Coordinación General de Vialidad de la Secretaría de Seguridad Municipal mediante oficio No. CGV/RMR/030/II/2010 de fecha 5 de febrero de 2010"*; por último la Coordinación General de Vialidad, en respuesta emitió tres oficios con números CGV/RMR/030/II/2010, CGV/RMR/031/II/2010 y CGV/RMR/032/II/2010, de fecha 5 de febrero de 2010, expresando lo mismo en razón a lo siguiente: *"... esta Coordinación no tiene ningún inconveniente en otorgar el Visto Bueno Vial, para que se continúe el trámite al permiso correspondiente ..."*.

CONSIDERANDO:

PRIMERO. Esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, es competente para conocer, estudiar y proponer al Republicano Ayuntamiento los proyectos, reglamentos y demás actos jurídicos que requieren de su aprobación, como es el caso del presente Dictamen, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 58, 59, 60 fracción II y 61 fracción II inciso 8, del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO. De acuerdo a lo señalado en los artículos 23 y 120 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, los municipios tienen el derecho para adquirir, poseer y administrar bienes raíces y esta clase de bienes sólo podrán enajenarse, gravarse o desincorporarse por acuerdo del Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en las leyes respectivas; así también los municipios están investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley.

Bajo los argumentos descritos y de conformidad con el artículo 124 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, se establece la clasificación de los bienes municipales, dividiéndolos en bienes del dominio público y bienes del dominio privado.

En este contexto, resulta necesario establecer que los inmuebles solicitados, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 143 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León pertenecen al dominio público del Municipio, toda vez que fueron adquiridos por concepto de infraestructura vial con motivo de la autorización del Fraccionamiento Valle de San Ángel,



acreditándolo mediante el plano inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, bajo el Número 61, Volumen 30, Libro 2, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García de fecha 26 de febrero de 1976. A lo anterior se destaca que en el presente caso se trata de un área destinada a infraestructura vial, en consecuencia no forma parte de las áreas cedidas a favor del municipio en cumplimiento de la obligación del 17%, que señala el artículo 201 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, el cual a la letra se transcribe “...**ARTÍCULO 201.-** Quienes lleven a cabo cualquiera de las acciones de crecimiento urbano de las señaladas por el presente artículo deberán ceder gratuitamente al municipio sin condición, reserva o limitación alguna para destinos y equipamiento urbano público, las siguientes superficies de suelo: **Fracción I.** Fraccionamientos habitacionales de urbanización inmediata y progresiva: el 17% -diecisiete por ciento del área vendible o 22-veintidós metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda, lo que resulte mayor; El 60% -sesenta por ciento del suelo cedido deberá destinarse para jardines, parques o plazas públicas; el otro 40% -cuarenta por ciento deberá destinarse al mismo uso o a la construcción del equipamiento educativo público del nivel básico, áreas deportivas públicas, caseta de vigilancia y asistencia pública...”. Por lo anterior importante destacar que se actúa dentro de la normatividad legal.

TERCERO. Ahora bien, de conformidad a lo prescrito por los artículos 144 y 145 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, los bienes de dominio público municipal pueden ser usados por los particulares, sin que se constituyan derechos reales, mediante el otorgamiento de la concesión correspondiente, sujetándose, en lo que refiere a su otorgamiento, extinción y revocación, a los términos y condiciones fijados por la ley.

CUARTO. Que los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, previo análisis y valoración de la documentación allegada, no hemos encontrado inconveniente, ni impedimento alguno para que se suscriba entre las partes el Contrato de Concesión por el cual se otorga al solicitante el uso de tres áreas municipales, a fin de que se utilice como acceso a sus predios; aplicando un monto por concepto de contraprestación anual de \$ 17,297.28 (diez y siete mil doscientos noventa y siete pesos 28/100 M.N.) cantidad que es resultado al determinar el valor catastral por metro cuadrado, multiplicándolo por los metros cuadrados a concesionar, aplicando un factor del 4%, ajustando la misma para los años subsecuentes en la proporción del incremento del Índice Nacional de Precios al Consumidor; por un término de 3- tres años contados a partir de la firma del contrato, en razón al acuerdo fijado por esta Comisión por lo que respecta a la presente Administración Municipal.

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

ACUERDO:

PRIMERO. Se aprueba otorgar en Concesión de uso y aprovechamiento, a favor del C. PEDRO LUIS DURAN GÓMEZ, 03- tres áreas municipales, la primera de ellas con superficie de 103.00 metros cuadrados, la segunda con superficie de 70.00 metros cuadrados y la tercera con superficie de 87.00 metros cuadrados, que en su total da una superficie de 260.00 metros cuadrados, áreas municipales que se ubican dentro de la franja paralela a la Avenida San Ángel en el Fraccionamiento Valle de San Ángel en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO. El Contrato de Concesión de Uso tendrá una vigencia por el término de 03- tres años, iniciando a partir de su firma.

TERCERO. Se aplica como contraprestación el pago anual de \$ 17,297.28 (diez y siete mil doscientos noventa y siete pesos 28/100 M.N.), en los términos del considerando cuarto del presente Dictamen.

CUARTO. El C. PEDRO LUIS DURAN GÓMEZ, no podrá hacer modificaciones a la estructura del inmueble, ni construcciones en el mismo, a menos que se dé autorización por esta Autoridad.

QUINTO. La Concesión de Uso deberá otorgarse observando el clausulado al que el Municipio sujeta sus contratos.

SEXTO. Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento y al C. Secretario de Finanzas y Tesorería Municipal para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

SÉPTIMO. Súrtase los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de conformidad con lo acordado por esta H. Autoridad.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 23 de junio del 2010. Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez Presidente A favor; Lic. Raúl Maldonado Tijerina Secretario Ausente con Aviso; Lic. Eduardo José Cruz Salazar Vocal A favor.

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. Ramiro, veo que los terrenos colindan con la avenida Gómez Morín, estos últimos 10 metros son municipales, porque no se quiere que sean habitados para que no haya carros estacionados en la avenida Gómez Morín desde que nació esta colonia, yo ahí vivo a 200 metros, y creo yo que es una medida atinada porque nos da fluidez al tráfico vehicular, si vamos a conceder pequeños terrenos, que no sé



para que los quiere el señor Duran, pues corremos el peligro que el día de mañana desmonten se monten ahí encima y se amparen y ahora si correrlos; tengo una vecina a 100 metros, que tiene atrás en frente de la roca con una virgen, una casa pegada ahí en donde ahí vive la hija pegado a Gómez Morín, ¿queremos más cosas de estas?

Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez. Esa es un área prácticamente de reserva que va paralela a la avenida Valle de San Ángel y estos tres pequeños lotes le servirán al concesionario de acceso a su terreno.

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. En Desarrollo Urbano tenemos muchas años de no permitir los accesos o los ingresos por la avenida Valle de San Ángel, estamos en el entendido que ha habido muchos, pero hubo un hasta aquí, con la finalidad de no entorpecer la vialidad de la avenida, ¿para este tipo de solicitudes se requiere la firma de los vecinos colindantes o no?

Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez. No lo contemplamos así.

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. Porque serían los más afectados.

Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez. Esto vimos que no interfiere con el tráfico porque los mismo acceso producen un carril de desaceleración o aceleración par el usuario y tiene amplia visibilidad porque no hay construcciones a los lados.

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. Nada más les voy a pedir algo a la gente de Patrimonio, una solicitud, una sugerencia, cuando haya casos así traernos un poquito mejor ilustrado, no sé, una fotografía para poderlo distinguir mejor.

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. Ramiro, insisto yo ahí vivo, si vamos a empezar a otorgar usos de tránsito por Gómez Morín, será el principio del fin, pongámosle un alto hoy mismo, no dejemos que se usen estas arterias, que fueron creadas par no poner problemas en el tráfico vehicular, si este señor va a entrar y salir por ahí, vamos todos a empezar a entrar y salir por ahí, yo también ahí vivo pegado, yo no creo que debamos desatar con esto, los que no viven por ahí a lo mejor no les pega, pero los que estamos ahí habitando, vemos muy sano que se esté respetando la avenida de Gómez Morín, que con dos carriles ahorita es suficiente, pero con uno, será muy problemático, sobre todo que se está poblando las partes altas de la sierra.

Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano. Dos cosas, ya aprobamos anteriormente el expediente 99/00 que tiene la misma ubicación o similar, a lo mejor se le fue la bola a mis Regidores.

Segundo los términos de vigencia veo que no son los mismos en algún caso son 3 años, en otro son 4 años, otros 5, estoy hablando de todas estas concesiones ¿a qué responde?, ¿por qué es la variación en el tiempo?

Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez. En el caso de renovaciones normalmente seguimos la tendencia del contrato anterior, en caso del nuevo, buscamos que no se dé el vencimiento al principio de la siguiente administración para que no se vean ellos con demasiada presión de trabajo, con contratos de concesión vencidos, estamos buscando que tengan un cierto desahogo

Regidor, C. Raúl Maldonado Tijerina. Queda nada más agregar, tengo entendido que el solicitante hizo esta petición en virtud de que ahí se iba a construir un edificio y los vecino se opusieron y estuvieron de acuerdo en que él se quedará con dos o tres propiedades para construir casas habitación para su familia; yo estoy de acuerdo con el Regidor Berlanga que no se obstaculice la vialidad de lo que es Gómez Morín, sin embargo este acceso es solamente para poder llegar a las propiedades, no para estacionarse sobre la avenida, creo que eso debería de quedar perfectamente claro.

Por otra parte creo que también recordar que el señor solicitó la compra de esos predios, sin embargo no fue posible porque están considerados como bienes federales o propiedad forestal o algo así.

Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez. No se considero prudente la venta porque es una lateral de una vialidad y mejor se dejo como una concesión temporal

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. Ramiro de que nos sirven \$17 mil pesos con ingresos de mil millones al año, de nada y estamos empezando a provocar que hay



distingos, al rato yo también quiero subirme por ahí, más rápido y e otro, le pongo ahí un gimnasio, le pongo una casita y empieza el desorden.

Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez. Bueno, esos acceso son de uso exclusivo del concesionario, si tu quisieras subir por ahí no tendrías esa facilidad.

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. Aquí estamos viendo en este caso 3 áreas, yo creo que en la que estamos coincidiendo es en al que da la de los 100 metros, que es la que está dando atrás, podríamos no sé, el Licenciado Hiram nos saque de la duda, los dos si y ese cachito que es el que afecta para la vialidad, ese reservarlo a que no tenga utilidad, ¿se puede hacer eso o se tiene que retirar y plantear de nuevo?

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Lo que estoy viendo, lo más conveniente es que se vuelva a estudiar, que se retire y se vuelva a estudiar, porque no veo una opinión del área de Tránsito, donde diga que opina ellos, entonces bajo eso aspecto habría que consultarle a los que saben, es mi opinión.

Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez. Yo digo que si habría que retirarlo y proponerlo en otra ocasión, lo retiramos ahora.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Se somete a su consideración el retirar el expediente número 67/09, relativo a la Concesión de Uso y Aprovechamiento de tres áreas municipales, en los términos que expuso el Síndico Primero, si están de acuerdo con la propuesta de retirar el asunto, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada, se aprueba retirar el asunto por unanimidad con 14 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Tiene el uso de la palabra el Síndico Primero Ramiro Contreras Gutiérrez para la presentación del séptimo dictamen.

Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez

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

A los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el 23 de junio de 2010, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen, el Expediente Administrativo número 21/10 relativo a la solicitud de Concesión de Uso y Aprovechamiento, presentada por el C. JUAN MANUEL RÍOS GONZÁLEZ, respecto a un área municipal, con una superficie de 24.00 metros cuadrados, la cual forma parte de un predio de mayor extensión y colinda con la propiedad del solicitante, identificada con el número de expediente catastral 29-050-009, ubicada en la calle Lomas de San Francisco número 103 del Fraccionamiento Lomas de San Agustín Tercer Sector en este Municipio de San Pedro Garza García, N. L., para lo anterior esta H. Comisión tiene a bien presentar el siguiente DICTAMEN, para cuya redacción tomó en cuenta los antecedentes y consideraciones de orden legal siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERO. El área municipal de referencia, corresponde a un derecho de paso, lo anterior se justifica con el Plano del Fraccionamiento Lomas de San Agustín Tercer Sector, el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 171, Volumen 60, Libro 19, sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO. Cabe señalar que el área municipal señalada en el párrafo anterior, fue objeto de concesión de uso y aprovechamiento, mediante un Contrato de Concesión de Uso al anterior propietario del predio particular, la C. María del Rosario González Guzmán, con una vigencia de 04-cuatro años, venciendo el 31 de Mayo del 2009, a lo anterior se destaca que en el presente caso se trata de un derecho de paso, en consecuencia no forma parte de las áreas cedidas a favor del municipio en cumplimiento de la obligación del 17%, que señala el artículo 201 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, el cual a la letra se transcribe “...**ARTÍCULO 201.-** Quienes lleven a cabo cualquiera de las acciones de crecimiento urbano de las señaladas por el presente artículo deberán ceder gratuitamente al municipio sin condición, reserva o limitación alguna para destinos y equipamiento urbano público, las siguientes superficies de suelo: **Fracción I.** Fraccionamientos habitacionales de urbanización inmediata y progresiva: el 17% -diecisiete por ciento del área vendible o 22-veintidós metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda, lo que resulte mayor; El 60% -sesenta por ciento del suelo cedido deberá destinarse para jardines, parques o plazas públicas; el otro 40% -cuarenta por ciento deberá destinarse al mismo uso o a la construcción del equipamiento educativo público del nivel básico, áreas deportivas públicas, caseta de vigilancia y asistencia pública...”. Por lo anterior importante destacar que se actúa dentro de la normatividad legal.



TERCERO. El 21 de octubre de 2009 se recibió en las oficinas de la Dirección de Patrimonio Municipal, escrito firmado por el C. JUAN MANUEL RÍOS GONZÁLEZ, solicitando la Concesión de uso y aprovechamiento del área municipal, con una superficie de 24.00 metros cuadrados, la cual forma parte de un predio de mayor extensión y colinda con la propiedad del solicitante, identificada con el número de expediente catastral 29-050-009, ubicada en la calle Lomas de San Francisco número 103 del Fraccionamiento Lomas de San Agustín Tercer Sector en este Municipio de San Pedro Garza García, N. L.,

CUARTO. A fin de sustentar el presente Dictamen, se solicitó la opinión a la Secretaría de Servicios Públicos, respecto a la solicitud de uso de un área municipal, dando respuesta mediante oficio SSP/170/2010, de fecha 04 de mayo del año 2010, expresando lo siguiente: *"... en lo que respecta a la renovación del instrumento legal, no existe inconveniente alguno por parte de esta autoridad, siempre y cuando se cumplan con cada una de las cláusulas que sean establecidas en el mismo..."*.

QUINTO. Así mismo se solicitó la opinión por parte de la Secretaría de Control Urbano, la cual respondió mediante oficio No. AMDG/SECU/370/2010, expresando lo siguiente: *"...Se considera positiva la solicitud de renovación de contrato de concesión de uso de un área propiedad del patrimonio municipal de 24.00 metros cuadrados..."*

CONSIDERANDO:

PRIMERO. Esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, es competente para conocer, estudiar y proponer al Republicano Ayuntamiento los proyectos, reglamentos y demás actos jurídicos que requieren de su aprobación, como es el caso del presente Dictamen, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 58, 59, 60, fracción II y 61, fracción II inciso 8, del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO. Que de acuerdo a lo señalado en los artículos 23 y 120 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, los municipios tienen el derecho para adquirir, poseer y administrar bienes raíces y esta clase de bienes sólo podrán enajenarse, gravarse o desincorporarse por acuerdo del Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en las leyes respectivas; así también los municipios están investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley.

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

En este contexto, resulta necesario establecer que el inmueble solicitado encuadra en lo dispuesto por el artículo 143 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, ya que pertenece al dominio público del Municipio, debido a que el área municipal es un derecho de paso adquirido desde la autorización del Fraccionamiento lomas de San Agustín Tercer Sector, el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 171, Volumen 60, Libro 19, sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, Nuevo León, de fecha 21 de Octubre de 1993

CUARTO. Ahora bien, de conformidad a lo prescrito por los artículos 144 y 145 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, los bienes de dominio público municipal pueden ser usados por los particulares, sin que se constituyan derechos reales, mediante el otorgamiento de la concesión correspondiente, sujetándose, en lo que refiere a su otorgamiento, extinción y revocación, a los términos y condiciones fijados por la ley.

QUINTO. Que los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, previo análisis y valoración de la documentación allegada no hemos encontrado inconveniente, ni impedimento alguno para que se suscriba entre las parte el Contrato de Concesión de Uso y Aprovechamiento a favor del el C. JUAN MANUEL RÍOS GONZÁLEZ, respecto a un área municipal, con una superficie de 24.00 metros cuadrados, la cual forma parte de un predio de mayor extensión y colinda con la propiedad del solicitante, identificada con el número de expediente catastral 29-050-009, ubicada en la calle Lomas de San Francisco número 103 del Fraccionamiento Lomas de San Agustín Tercer Sector en este Municipio de San Pedro Garza García, N. L.; por el que se le otorga una vigencia de 04-cuatro años, contados en forma retroactiva al día 31 de mayo del año 2009, en razón al acuerdo fijado por esta Comisión por lo que respecta a la presente Administración Municipal, aplicando un monto por concepto de contraprestación anual de \$ 4,435.20 (cuatro mil cuatrocientos treinta y cinco pesos 20/100 M.N.) cantidad que es resultado al determinar el valor catastral por metro cuadrado, multiplicándolo por los metros cuadrados a concesionar, aplicando un factor del 4%, ajustando la misma para los años subsiguientes en la proporción del incremento del Índice Nacional de Precios al Consumidor.

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

ACUERDO:

PRIMERO. Se aprueba otorgar en Concesión de Uso y Aprovechamiento a favor del el C. JUAN MANUEL RÍOS GONZÁLEZ, respecto a un área municipal de 24.00 metros cuadrados, la cual forma parte de un predio de mayor extensión y colinda con la propiedad del solicitante, identificada con el número de expediente catastral 29-050-009, ubicada en la calle Lomas de San Francisco número 103 del Fraccionamiento Lomas de San Agustín Tercer Sector en este Municipio de San Pedro Garza García, N. L.



SEGUNDO. El Contrato de Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación tendrá una vigencia de 04-cuatro años, contados en forma retroactiva al día 31 de mayo del año 2009

TERCERO. Se aplica como contraprestación el pago anual de \$ 4,435.20 (cuatro mil cuatrocientos treinta y cinco pesos 20/100 M.N.), en los términos del considerando quinto del presente Dictamen. La contraprestación del primer y segundo año deberá pagarse dentro de los 30 días contados a partir de la firma del contrato. Las subsecuentes deberán pagarse dentro de los 30 días contados a partir de que se cumpla cada año, tomando como referencia el día de vigencia del contrato.

CUARTO. El C. JUAN MANUEL RÍOS GONZÁLEZ, no podrá hacer modificaciones a la estructura del inmueble, ni construcciones en el mismo, a menos que se dé autorización por esta Autoridad.

QUINTO. La Concesión de Uso y Aprovechamiento deberá otorgarse observando el clausulado al que el Municipio sujeta sus Contratos.

SEXTO. Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento y al Secretario de Finanzas y Tesorería Municipal para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

SÉPTIMO. Súrtase los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de conformidad con lo acordado por esta H. Autoridad.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 23 de Junio de 2010. La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal. C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez Presidente A Favor; Lic. Raúl Maldonado Tijerina Secretario Ausente con Aviso; Lic. Eduardo José Cruz Salazar Vocal A Favor.

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. Ramiro una observación, no sería mejor que estas franjas de terreno tan pequeñas que no nos sirven, vendérselas a él, en lugar de darle concesión.

Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez. Bueno, es que unas son servidumbres, tiene instalaciones debajo y no es posible.

Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza. A ver, ¿yo quiero que me digan cómo estamos calculando el precio de estos contratos?, porque esta, la verdad son costos ridículos, este contrato por 4, uno por 3 y el otro por 4 y \$4 mil pesos.

Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez. Bueno, se está aplicando ahí un índice inflacionario, el tabulador está basado en un porcentaje sobre el valor catastral.

Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza. ¿Cuál valor catastral?, el que había o vamos a tener o ¿cómo?

Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez. El que está en vigor ahorita.

Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza. No, la verdad viendo todo esto Ramiro, los dictámenes que traes, los precios son ridículos.

Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez. Se está considerando un servicio al ciudadano también.

Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza. ¿No sé que opinen mis compañeros Regidores?

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Hay algún comentario que quieran hacer.

Regidora, C. María Del Refugio De León Martínez. Que se retire.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Hay una propuesta que se retire.

Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez. Me informan que es el 4% sobre el valor catastral.

Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza. Es el 4% sobre el valor catastral, la verdad yo no estoy de acuerdo con ese tabulador y no sé quien lo puso o como lo decidiste, ¿usted lo decidió?



Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez. Es el que se ha venido aplicando.

Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza. Bueno, vamos a hacer una reforma entonces.

Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez. Es una propuesta de Patrimonio.

Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza. Ramiro, usted es súper meticulado en todas las cosas, ¿por qué esto?, ¿por qué en esto no ha puesto atención que estos precios son ridículos?

Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez. Estamos viendo el antecedente de precios que hay, que está establecido en contratos anteriores.

Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza. Hay que actualizarlo, porque estamos actualizando los valores catastrales, yo creo que esto también, deberíamos actualizar y el 4% Ramiro, usted ya debería de haber hecho algo al respecto una propuesta para subir esto.

Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez. De hecho el 4% tenía unas reducciones, algunos deméritos en administraciones anteriores y nosotros las quitamos, por iniciativa mía, se quitaron esos deméritos y se dejó el 4% directo, el cual significó un aproximado de un 50% de incremento en los costos, en los valores que se están cobrando, en este año fue eso. Bueno ya hicimos un incremento.

Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza. ¿De qué?

Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez. De este valor, al quitar el decremento estamos aumentando este valor, o sea que antes era menor.

Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza. Es que para el valor del terreno del área, para mí \$4 mil pesos se me hace hasta de risa.

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, expresó: Bueno, nada más decía que si quieren que esto se revise para no tener tantas inconformidades, esta proponiendo Cuca, señor Secretario que sí se revise y que se retire, no sé si quieren primero el que se retire.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: ¿Esta usted de acuerdo en que se retire señor Síndico?

Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez. Sí, como no, para poderlo revisar,

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Para mayor tranquilidad de todos.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Sí hay otros iguales que se retiren.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Hay otros dictámenes que falten de ver que tengan similitud.

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, expresó: Sí, están en la misma solicitud de una vez se retiren Ramiro y que se revisen para la próxima, al cabo no hay prisa.

Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez. No hay prisa, es cierto

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: El noveno y el décimo son iguales.

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, expresó: Que se retiren si están en la misma situación y que se replanten para analizarlos.



Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. Yo también quiero proponer que cada caso se vea en forma diferente para checar vialidad, para checar colindancias, ese tipo de aspectos.

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, expresó: Hay una propuesta ahorita que se retiren estos tres que quedan para que se revisen.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Son dos, son el octavo y el noveno, el décimo es otra cosa. Entonces la propuesta sería, someter a su consideración los expedientes administrativos 21/10 y 22/10, retirarlos para un mejor análisis.

Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez. Bueno, es el 21/10 retirarlo que es este que acabamos de leer, el 22/10 ya estaba retirado para revisión, el 49/10 lo podemos retirar para revisión y el 63/10 igualmente lo podemos retirar.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: ¿También el último?

Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez. Perdón el 63/10 ese es de otra naturaleza.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Entonces la propuesta es la siguiente.

Se somete a su consideración retirar los expedientes administrativos 21/10 y 49/10 para una mejor revisión, lo cual fue aprobado por unanimidad de 14 votos a favor.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Nada más para que lo piense la Tesorería y el Síndico, a lo mejor lo que conviene es ponerlo sobre valor comercial, para satisfacer lo que tiene razón ella.

Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez. De hecho ahorita los valores catastrales que vienen.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Te vas por el comercial y te olvidas del catastral.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Eso será material del estudio posterior que se haga de ambos asuntos.

Tiene el uso de la palabra el Síndico Primero Ramiro Contreras Gutiérrez para la presentación del octavo dictamen.

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

A los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el 19 de octubre de 2010, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen, el Expediente Administrativo número 63/10 a fin de autorizar la baja de 339 activos municipales, que por su condición dejaron de ser funcionales para las actividades propias a las que se destinaron, así también, el retiro de su almacenamiento en la bodega municipal, para su posterior desechamiento, respecto al cual esta H. Comisión tiene a bien presentar el siguiente DICTAMEN, para cuya redacción tomó en cuenta los antecedentes y consideraciones de orden legal siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERO. La bodega municipal ubicada en la calle Allende s/n cruz con Privada 16 de Septiembre en el Casco del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, es utilizada a fin de almacenar los activos municipales que por el momento no son utilizados, así como de activos municipales que por su uso y/o características han dejado de ser funcionales.

SEGUNDO. A fecha actual, en la bodega municipal está albergando un total de 339 activos municipales (anexo # 1) y por su estado y deterioro han dejado de ser útil para esta administración; así también, en las condiciones de su almacenamiento están saturando el espacio del inmueble indicado, ocasionado con ello, una deficiente limpieza y sobre todo que no se tenga un acceso seguro, produciendo con lo indicado, un foco de inseguridad, almacenamiento y creación de nidos de roedores y animales peligrosos, así como de infecciones.

TERCERO. La Dirección de Patrimonio del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, realizó distintas gestiones a diversas dependencias, entre ellas, la Dirección del DIF, ello a fin, de hacer del conocimiento de los activos en desuso, precisando si tendrán interés sobre alguno de



estos, a razón de que lo hiciera del conocimiento para su incorporación, obteniendo respuesta negativa.

CONSIDERANDO:

PRIMERO. Esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, es competente para conocer, estudiar y proponer al Republicano Ayuntamiento los proyectos, reglamentos y demás actos jurídicos que requieren de su aprobación, como es el caso del presente Dictamen, de conformidad con lo dispuesto por los siguientes artículos 58, 59, 60 fracción II y 61 fracción II inciso 8, del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO. De conformidad con el artículo 26 inciso D) punto I del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, la autoridad municipal deberá mantener a través de su órgano administrativo un inventario de bienes muebles e inmuebles que constituyen el patrimonio municipal, vigilando el estado que éstos guardan, en correlación al mismo artículo en el punto II, la autoridad municipal en coordinación con la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, tramitarán ante el Republicano Ayuntamiento la baja de bienes muebles e inmuebles que por sus condiciones no cumplan con los requisitos mínimos indispensables en el servicio.

TERCERO. En correlación al punto anterior, el Ayuntamiento, es el órgano colegiado facultado para desincorporar los bienes de dominio público, siempre y cuando éstos dejen de ser útil para los fines del servicio público; lo anterior de conformidad con el artículo 147 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León.

CUARTO. Que los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, previo análisis y valoración de la documentación allegada, así como lo indicado por el artículo 26 inciso D) puntos I y II del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, así como el artículo 147 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, no hemos encontrado inconveniente, ni impedimento alguno para que se realice la baja de los 339 activos municipales que por sus características han dejado de ser útiles para su debido desempeño en esta administración del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y que posteriormente se realice el retiro y desechamiento de los mismos.

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

ACUERDO:

PRIMERO: Se aprueba se desincorpore de los bienes del dominio público y así cause la baja de 339 activos municipales, los cuales se identifican bajo el Anexo # 1 debidamente signada, ya que por su estado y deterioro han dejado de ser útil para este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO: Se autoriza el retiro de los 339 activos de su almacenamiento en la bodega municipal de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, para que posteriormente se proceda a su desechamiento.

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

CUARTO: Súrtase los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de conformidad con lo acordado por esta H. Autoridad.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 19 de octubre de 2010. La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal. C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez Presidente Ausente con Aviso; Lic. Raúl Maldonado Tijerina Secretario A Favor; Lic. Eduardo José Cruz Salazar Vocal A Favor.

Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza. Yo quiero comentar, en sesiones anteriores el paquete que habíamos votado para desincorporar los bienes que estaban enlodado y todo, se habían otorgado, había yo propuesto que se dieran a un municipio rural, en esa ocasión se vendieron y ya no se dieron, puedo pedir a mis compañeros dar este paquete, donarlo a algún municipio rural.

Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez. Si, precisamente comentaba Regidora que se hizo un aviso a los Regidores, para si tenían interés en este paquete pasaran a verlo, solamente que sí necesitamos poner una fecha límite, porque están ocupando un espacio que cuesta al Municipio.

Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza. Claro que sí, no sé cuál sea la fecha límite, pero lo vemos al rato.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Nada más recordar que en aquella ocasión, convenimos en que la Regidora era mano, en cualquier siguiente situación que hubiera de este tipo, así que ya tenía ese acuerdo.



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 Expediente Administrativo 63/10 relativo a desincorporar bienes del dominio público y así causar la baja de 339 activos municipales, en los términos expuestos, lo cual fue aprobado por unanimidad con 13 votos a favor y 1 ausencia.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Para la presentación de 1 dictamen, 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. Gracias señor Secretario, en primer lugar solicitó la dispensa de la lectura del dictamen.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Se somete a su consideración en los términos expuestos la dispensa de lectura total del dictamen que presenta la Comisión de Gobierno y Reglamentación, lo cual fue aprobado por unanimidad con 13 votos a favor.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Nada más tengo una duda en este dictamen yo, se debe de votar en lo general y luego en lo particular o ¿cómo piensan votarlo?

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Así es, en lo general y luego en lo particular.

Tiene el uso de la palabra el Síndico Segundo Hiram Luis de León Rodríguez para la presentación del dictamen.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis de León Rodríguez

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

P R E S E N T E.-

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

RESULTANDOS

En Sesión Ordinaria de este Republicano Ayuntamiento, celebrada con fecha 15-quince 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 ORGANICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**, por un término de 3-tres días naturales, contados a partir de la fecha de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León.

En fecha 22-veintidos 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, se presentaron propuestas por parte de los integrantes de este Republicano Ayuntamiento y de la ciudadanía, mismas que fueron analizadas y estudiadas por esta Comisión, de las cuales algunas de dichas propuestas se consideran de beneficio para 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 REFORMA POR MODIFICACIÓN, ADICIÓN Y DEROGACIÓN AL REGLAMENTO ORGANICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**, atento a lo dispuesto por los artículos 58, 60 fracción I, 61 fracción I numerales 1 y 3, 63 y 64 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.



SEGUNDO. Que las atribuciones de los Republicanos Ayuntamientos para aprobar, 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.

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

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

El C. ING. MAURICIO FERNÁNDEZ GARZA, en su carácter de Presidente Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, presentó iniciativa de reforma por modificación, derogación y adición al Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, atendiendo a que como concejal tiene atribuciones para presentar iniciativas en materia de reglamentación municipal, ya que así lo dispone el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y su correlativo 130 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, 27 fracción XIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y 12 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.

En consecuencia y atendiendo a los que disponen los artículos 62 fracción I y 71 fracción I del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el día 2-dos de septiembre del año en curso (2010), la referida iniciativa fue turnada a ésta Comisión de Gobierno y Reglamentación a fin de proceder a su estudio y dictamen.

En Sesión celebrada en fecha 6-seis de septiembre del año que transcurre (2010), la Comisión de Gobierno y Reglamentación dió cuenta a sus integrantes de la propuesta presentada por el ciudadano Presidente Municipal, quienes la admitieron a estudio, encontrando, al imponerse de ella, que consiste en: *“modificar las fracciones XI y XII del artículo 23 y adicionar otras dos a las que corresponderían los números XIII y XIV; adicionar al artículo 25 un inciso F) y modificar su último párrafo; modificar el primero y el último párrafo del artículo 29 y derogar los incisos E) y H); modificar el primero y último párrafo del artículo 30 y derogar el inciso B); derogar el inciso D) del artículo 31 y modificar su último párrafo y adicionar los artículos 35 bis i y 35 bis 2, todos estos dispositivos legales del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.”*

Ahora bien, esta Comisión de Gobierno y Reglamentación encuentra que la modificación propuesta encuentra su fundamento en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y su correlativo 130 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León los cuales prescriben que los Ayuntamientos tienen atribuciones *“para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.”* A su vez y como consecuencia, la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, regula la expedición, por parte de los Ayuntamientos, de los Reglamentos en sus artículos 160, 161, 162, 163 y 164. Además el artículo 168 de la Ley en comento dispone que *“en la medida en que se modifiquen las condiciones socioeconómicas de los Municipios, en virtud de su crecimiento demográfico, surgimiento y desarrollo de actividades productivas, modificación de las condiciones políticas y múltiples aspectos de la vida comunitaria, los Ayuntamientos deberán adecuar su reglamentación municipal, con el fin de preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la sociedad”.*

Habiendo emitido en fecha 18 de octubre de 2010 dictamen que fue circulado a los integrantes del Ayuntamiento, más una ulterior meditación y consideración del referido dictamen esta Comisión a fin de presentar uno de carácter integral ha estimado dejar el mismo sin efectos y en Sesión de fecha 27 de octubre de 2010, procede a emitir el dictamen que debe estimarse como definitivo, procédase en consecuencia al retiro del dictamen que sería circulado y lógicamente se procederá a la circulación del presente.

En cuanto a la motivación, la iniciativa expresa que en los diez meses que han transcurrido en ejercicio del gobierno municipal, se han identificado los cambios que la estructura administrativa requiere para responder a las necesidades, realidades, objetivos y prioridades establecidas por el gobierno en el Plan Municipal de Desarrollo, afirmando que: *“La amplitud, complejidad y trascendencia de los asuntos*



relacionados con el ejercicio de las funciones que corresponden al Presidente Municipal en su calidad de responsable directo de la administración pública municipal y encargado de velar por la correcta ejecución de los programas de obras y servicios, hacen necesario que se apoye en una estructura orgánica profesional y capaz en términos estratégicos y operativos, por lo que, se propone la creación de la Oficina Ejecutiva del Presidente Municipal la cual, tendrá como objetivo primordial la representación en aquellos eventos que le sean asignados por el Presidente Municipal, entre otras cosas, y como estrategia tendrá entre otras cosas, la de coordinar el seguimiento de los acuerdos que el Presidente Municipal emita con apoyo en los programas y proyectos municipales, en materia operativa, tendrá la función de informar al Presidente Municipal sobre los avances de los proyectos especiales y estrategias de la administración pública municipal, así mismo, de dicha Oficina Ejecutiva dependerá la Dirección de Comunicación Social, misma que tiene como finalidad diseñar e implementar las estrategias de la materia en una comunicación estrecha y de nivel con los medios de comunicación, ello a fin de cumplir a plenitud la responsabilidad del Ayuntamiento prevista en la fracción IV del artículo 21 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de dar a conocer a los ciudadanos los programas del Gobierno Municipal, para mantener informada a la ciudadanía sobre las acciones del gobierno.”

“En otro aspecto, se propone que en el artículo 23 relativo a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, sea reincorporada la Dirección de Adquisiciones actualmente adscrita a la Secretaría de Administración, lo anterior, atendiendo a que un soporte fundamental para asegurar la legalidad en los procesos de compras, es el soporte jurídico, por lo que, un elemento fundamental en ello, es que al momento de cada procedimiento de comprar se pueda contar con un asesoramiento y soporte jurídico, y en este caso, es de suma importancia la correlación con dichos procesos de la Dirección General de Asuntos Jurídicos, la cual se encuentra a cargo de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, quedando ambas direcciones bajo un mismo mando facilitando así la coordinación y ejecución de los programas municipales. Aunado a lo anterior, el propósito fundamental de que la Dirección de Adquisiciones sea reubicada a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, es facilitar a los miembros del Republicano Ayuntamiento, para que por conducto de esa Secretaría quien en primera instancia los asiste, puedan acceder a información de los procesos de compras con mayor cercanía lo cual favorece la transparencia y la rendición de cuentas.”

“En lo que respecta al artículo 26, relativo a la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, se propone que las funciones de Escrituración y Gestoría que actualmente corresponden a la Secretaría de Desarrollo Social y Humano se transfieran a la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal en el marco de una estrategia que promueva que los sampetrinos cuenten con sus propiedades regularizadas obteniendo así la certeza y seguridad jurídica de la titularidad de su patrimonio inmobiliario y por consecuencia impulsar que se encuentren al corriente en el pago de sus contribuciones municipales.”

“En lo que corresponde al artículo 29, de la Secretaría de Desarrollo Social y Humano, se propone derogar el inciso relativo a Juventud, lo anterior, dada la creación del Instituto Municipal de la Juventud como un organismo público descentralizado de la administración pública municipal cuyo objetivo general es generar y ejecutar políticas públicas dirigidas hacia los jóvenes, tendientes a lograr una juventud más humanista, responsable, participativa, actuante y comprometida, es que se propone derogar las funciones específicas que en materia de juventud corresponden a la Secretaría de Desarrollo Social y Humano ello a fin de evitar duplicidades y en el entendido de que las responsabilidades de esa Secretaría en materia de educación, deporte, fomento económico y asistencia social se diseñan e implementan en todos los sectores del municipio sin menoscabo de los jóvenes sampetrinos.”

“Uno de los aspectos importantes que deben ser considerados por esta Administración, se basan en la protección, conservación y cuidado del medio ambiente como una prioridad mundial que en nuestro país está siendo atendida por los diversos órdenes de gobierno, en virtud de los avances constantes que requieren de una especial atención, nuestro municipio requiere de una dependencia de primer nivel que reporte directamente al Presidente Municipal para atender adecuadamente los aspectos relacionados con el medio ambiente y el desarrollo sustentable de la comunidad, por ello se propone que la Dirección de Ecología actualmente adscrita a la Secretaría de control Urbano se transforme en una nueva Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable, lo que en forma adicional establecerá la posición del municipio para ser susceptible de recibir recursos de diversos programas estatales y federales”.

“Por último, se propone modificar el artículo primero transitorio, ello con la finalidad de establecer la fecha en que entraran en vigor las reformas que se proponen, así mismo, se propone adicionar el artículo séptimo transitorio, con el objetivo de establecer que el Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable de este municipio, será aplicable a lo que refiere a la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable, hasta en tanto no sea reformado el mismo.”

Habiendo considerado los fundamentos legales y los motivos en que se sustenta la iniciativa en comento, la Comisión de Gobierno y Reglamentación la encuentra justificada y considera que las modificaciones son necesarias para que la administración pública municipal cuente con los instrumentos orgánico-estructurales que le permitan atender los requerimientos de la sociedad sampetrina, incluyendo la ubicación jerárquica de la Dirección de Adquisiciones, en los términos en que se menciona en la iniciativa que se dictamina.



En los términos expuestos ésta Comisión de Gobierno y Reglamentación emite el dictamen correspondiente, mismo que somete a la consideración del Pleno del Republicano Ayuntamiento.

ARTÍCULO 23.- Son Dependencias Administrativas, las siguientes: I.-; II.-; III.-; IV.-; V.-; VI.-; VII.-; IX.-; X.-; XI.-; XII.- Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable; XIII.- Oficina Ejecutiva del Presidente Municipal; y XIV.- Las demás que se incorporen al presente Reglamento por acuerdo del Republicano Ayuntamiento. ARTÍCULO 25.- A) De Orden Jurídico I.- a la XVII.- B) De Gobierno I.- a la XIII.- C) De Inspección y Vigilancia I.- a la VII.- D) De Mediación Municipal I.- a la III.- E) De Participación Ciudadana I.- a la XI.- F) De Adquisiciones I. Llevar a cabo las adquisiciones o la contratación de arrendamientos de bienes muebles o inmuebles, de prestación de servicios que requiera la Administración Pública Municipal, de acuerdo con las necesidades descritas y limitadas por los presupuestos autorizados, aplicando las políticas y procedimientos vigentes; II. Instrumentar operativamente las acciones necesarias para el cumplimiento del Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Gobierno Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León; III. Dar seguimiento a los contratos de adquisiciones que requieran las distintas Dependencias de la Administración Pública Municipal y participar en la elaboración de los convenios o contratos que en esta materia comprometen financieramente al Municipio; IV. Llevar el control y autorizar los contratos de mantenimiento para bienes Municipales; V. Negociar con proveedores el precio, calidad y servicio en los bienes y servicios ofrecidos; y, VI. Diseñar, en coordinación con otras Dependencias, sistemas de compra electrónica y un sistema de información, comunicación y de transparencia en las adquisiciones de bienes y servicios. Para el despacho de los asuntos de competencia de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, su titular se auxiliará directamente de las siguientes Direcciones: Dirección General de Asuntos Jurídicos, Dirección de Gobierno, Dirección de Ordenamiento e Inspección, Dirección de Jueces Calificadores, Dirección de Participación Ciudadana, Dirección de Adquisiciones y demás unidades administrativas que resulten necesarias ARTÍCULO 26.- A) De Carácter Fiscal I.- a la V.- B) De Carácter Financiero



I.- a la IV.-
C) De Carácter Administrativo
I.- a la VI.-
D) De Patrimonio Municipal
I.- a la III.-
E) De Escrituración y Gestoría.
I. Establecer programas que faciliten la tramitación ante las instancias correspondientes para la regularización de la propiedad y su inscripción ante la autoridad administrativa correspondiente;
II. Orientar a los ciudadanos que económicamente lo requieran para la obtención, corrección y tramitación de sus títulos de propiedad;
III. Guardar estrecha vinculación con la dependencia competente para asesorar y tramitar procedimientos civiles, familiares y administrativos relacionados con los procesos señalados en las dos fracciones anteriores, en beneficio de sampetrinos que no tengan los recursos para gestionarlos por sí mismos.
IV. Vincularse con el área correspondiente de la Secretaría de Control Urbano para facilitar, en coordinación con las autoridades competentes, los trámites que en materia de desarrollo urbano corresponda realizar a los sampetrinos de escasos recursos; y
V. Facilitar a los sampetrinos de escasos recursos el acceso a los servicios y trámites municipales.
.....
ARTÍCULO 27.-
A) De Recursos Humanos
I.- a la XI.-
B) Del Servicio Médico y Salud
I.- a la VII.-
C) Se deroga.....
D) De Sistemas
I.- a la IX.-
E) De Servicios Generales
I.- a la V.-
F) De las Áreas Administrativas
I.- a la VII.-
Para el despacho de los asuntos competencia de la Secretaría de Administración, su titular se auxiliará directamente de las siguientes Direcciones: Dirección de Recursos Humanos, Dirección del Servicio Médico y Salud, Dirección de Sistemas, Dirección de Servicios Generales, Dirección de Áreas Administrativas y demás unidades administrativas que resulten necesarias.
ARTÍCULO 29.- ...:
A) De Desarrollo Social
I.- a la V.-
B) De Educación
I.- a la X.-
C) De Deporte
I.- a la X.-
D) De Productividad y Fomento Económico



I.- a la VIII.-

E) Derogada

F) De Estudios y Proyectos

I.- a la IV.-

G).- Del Desarrollo Integral de la Familia

I.- a la XII.-

H).- Derogado

.....

ARTÍCULO 30.- ...:

A) De Control Urbano

I.- a la XIX.-

B) Derogada

C) De Carácter Jurídico

I.- a la XI.-

Para el despacho de los asuntos de competencia de la Secretaría de Control Urbano, su titular se auxiliará directamente con las siguientes Direcciones: Dirección de Control Urbano, Dirección Jurídica y demás unidades administrativas que resulten necesarias

ARTÍCULO 35 BIS 1.- La Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable tendrá como atribuciones y responsabilidades las que le otorguen los Reglamentos y demás disposiciones legales aplicables a la materia, así como las que a continuación se establecen:

- I. Elaborar, proponer, planear, diseñar y promover los proyectos de obras pluviales y demás proyectos de obras públicas relacionados con su ámbito de competencia, en coordinación con la entidad responsable del Gobierno Estatal, Federal o Entidades Públicas Descentralizadas;
- II. Participar y en su caso coordinar la contratación y elaboración de proyectos en materia de ecología;
- III. Elaborar estudios de factibilidad para la ejecución de proyectos de manejo de aguas pluviales;
- IV. Realizar inspecciones para vigilar, prevenir, controlar y aplicar las medidas de seguridad y sanciones que sean necesarias en lo concerniente a la ecología y protección ambiental del Municipio, acorde a los ordenamientos legales aplicables y lineamientos vigentes;
- V. Coadyuvar en la preservación de los recursos naturales y en la calidad de vida de los sampetrinos, a través de una política ambiental que asegure el desarrollo sustentable;
- VI. Elaborar y actualizar el diagnóstico ambiental del Municipio, definiendo la problemática existente, sus causas y consecuencias, proponiendo y aplicando las acciones correctivas correspondientes;
- VII. Vigilar, prevenir, controlar y aplicar las medidas de seguridad y sanciones necesarias para garantizar el mejoramiento del ambiente en el territorio del Municipio, acorde a los ordenamientos legales aplicables y lineamientos vigentes;
- VIII. Elaborar, coordinar y difundir planes y programas ecológicos, de protección y de cultura ambiental;
- IX. Vigilar que se cumplan las normas ambientales ecológicas relacionadas con el desarrollo urbano, tanto en lo referente a obras públicas como privadas, según lo establezcan acorde a los ordenamientos legales aplicables y lineamientos vigentes;
- X. Revisar y dictaminar los estudios de impacto y manifestación ambiental para nuevos desarrollos o edificaciones;
- XI. Otorgar o negar licencias para talas y trasplantes de árboles, prohibir en casos excesivos o innecesarios la poda de árboles, según lo dispongan las disposiciones reglamentarias aplicables, y llevar un control y registro de las licencias y prohibiciones acordadas;
- XII. La preservación y control de la flora y fauna;
- XIII. Fomentar el mejoramiento de las condiciones sanitarias que contribuyan al desarrollo satisfactorio de la población del Municipio;
- XIV. Administrar el manejo de las aguas pluviales que se originan en las cañadas de las sierras del Municipio;



- XV. Coordinarse con las dependencias competentes para detectar y realizar las tareas preventivas en zonas de riesgo o deslaves.
- XVI. Realizar inspecciones y efectuar notificaciones en asuntos de su competencia;
- XVII. Dictar las resoluciones administrativas correspondientes a los procedimientos jurídicos iniciados por presuntas violaciones a las normas de la materia;
- XVIII. Promover la celebración de convenios de coordinación y asistencia técnica con las entidades, Dependencias, Organismos e Instituciones Federales, Estatales o Municipales que apoyen el cuidado del medio ambiente;
- XIX. Analizar jurídicamente los documentos que se presenten con las solicitudes de las licencias ecológicas, en su caso, de ser procedente, emitir las resoluciones que en su materia corresponda; y
- XX. Tramitar los recursos administrativos promovidos contra las resoluciones de licencias y elaborar la resolución definitiva.

Para el despacho de los asuntos de competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable, su titular se auxiliará de las unidades administrativas que resulten necesarias.

ARTÍCULO 35 BIS 2.- La Oficina Ejecutiva del Presidente Municipal es la dependencia que auxilia directamente al Alcalde en el despacho de los asuntos de competencia de la Presidencia Municipal, y tendrá como atribuciones y responsabilidades las que le otorguen las disposiciones legales aplicables en la materia, así como las que a continuación se establecen:

A) Generales

- I. Representar al Presidente Municipal en los eventos que le encomiende y en la atención a los ciudadanos;
- II. Establecer y mantener relaciones con las Dependencias Oficiales e Instituciones y Organizaciones privadas concernientes a su área;
- III. Apoyar al Presidente Municipal en las tareas administrativas propias de la función;
- IV. Atender e informar a la Secretaría de la Contraloría y Transparencia Municipal sobre las quejas presentadas en su Unidad Administrativa, para su atención y seguimiento; y,
- V. Las demás que le confiera el Presidente Municipal o el Republicano Ayuntamiento.

B) Estratégicas

- I. Diseñar y operar el procedimiento para el acuerdo del Presidente Municipal con titulares de las Dependencias de la Administración Pública Municipal, con la finalidad de facilitar las decisiones en consideración a la información y propuestas que se presenten;
- II. Auxiliar al Presidente Municipal en la coordinación de sus consultores internos o externos; y
- III. Coordinar el seguimiento de los acuerdos que el Presidente Municipal emita en apoyo a los programas y proyectos municipales.

C) Operativas

- I. Elaborar directamente o a través de terceros, estudios, procedimientos, metodologías, sistemas e instrumentos para la planeación, seguimiento y evaluación de los programas y proyectos de la Administración Pública Municipal;
- II. Asesorar y capacitar, directamente o a través de terceros, a las Dependencias de la Administración Pública Municipal, sobre la elaboración, administración, implementación y control de planes, estrategias, objetivos, programas y proyectos según la materia de competencia de las mismas;
- III. Establecer las bases para la integración de la agenda del Presidente Municipal; y su coordinación con las Dependencias de la Administración Pública Municipal y con otros órdenes de Gobierno;
- IV. Establecer las bases de organización y control del Archivo de la Oficina del Presidente Municipal y dar parte de éste a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento para que forme del Archivo Municipal;
- V. Establecer las bases para la comunicación de trámite con otros Ayuntamientos, Dependencias y Entidades del Gobierno Estatal y Federal; y,
- VI. Informar al Presidente Municipal sobre los avances de los proyectos especiales y estratégicos de la Administración Pública Municipal.

D) De Comunicación

- I. Proponer al Presidente Municipal las campañas de difusión de los planes, programas y proyectos de la Administración Pública Municipal;
- II. Publicar en medios impresos y electrónicos los avisos que requiera la Administración Pública Municipal y difundirlos entre la comunidad;
- III. Elaborar comunicados de prensa de las actividades más relevantes de la Administración Pública Municipal para difundirlos entre los medios de comunicación;
- IV. Ser el enlace entre la Administración Pública Municipal y los medios de comunicación;
- V. Asegurar la debida difusión de los planes y actividades de la Administración Pública Municipal en coordinación con las distintas Dependencias y Órganos Auxiliares, así como evaluar la repercusión que tengan en la opinión pública ciudadana y en los medios de comunicación;
- VI. Proporcionar a las Dependencias y Órganos Auxiliares la información recopilada y analizada que difunden los medios de comunicación respecto a la Administración Pública Municipal;
- VII. Diseñar la imagen institucional de la Administración Pública Municipal con logotipo, eslogan, tipografía y políticas de aplicación;
- VIII. Brindar cobertura de fotografía, video y audio a las actividades, programas y obras que lleve a cabo la Administración Pública Municipal, en coordinación con las distintas Dependencias; y,



IX. Realizar análisis, estudios y encuestas en materia de opinión pública ciudadana y documentar los resultados y datos estadísticos.

Para el despacho de los asuntos de competencia de la Oficina Ejecutiva del Presidente Municipal, su titular se auxiliará directamente de la Dirección de Comunicación Social y demás unidades administrativas que resulten necesarias y sean autorizadas en este Reglamento.

TRANSITORIOS

Artículo Primero.- Las presentes reformas por modificación, adición y derogación al Reglamento de Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, entrarán en vigor el día de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León.

Artículo Segundo.-

Artículo Tercero.-

Artículo Cuarto.-

Artículo Quinto.-

Artículo Sexto.- ...

Artículo Séptimo.- Hasta en tanto no sea reformado el Reglamento para la Protección del Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable para el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable, será la autoridad competente para aplicar dicho reglamento con las atribuciones conferidas a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, hoy Secretaría de Control Urbano.

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 ORGANICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, 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 ORGANICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, 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 e inmediato cumplimiento del presente acuerdo.

Atentamente San Pedro Garza García, N. L., 27 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.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. En cuanto, porque es la pregunta que siempre interesa, la fecha de iniciación de la vigencia, sería el día de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León.

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 ORGANICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEON**.

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.

Por lo que se somete a votación el siguiente:



Se somete a su consideración que la votación de las REFORMAS POR MODIFICACIÓN, ADICIÓN Y DEROGACIÓN AL REGLAMENTO ORGANICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEON sea de manera económica, lo cual fue aprobado por unanimidad de 14 votos.

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 ORGANICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEON. ¿Algún comentario que quieran hacer?

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Nada más para ser más claros, es el momento que se reserva el artículo, o es el siguiente punto

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Es el siguiente, ¿algún otro comentario que quieran hacer?

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?, adelante Síndico.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Propiamente es adicionar en los transitorios, dos artículos.

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

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Gracias, si no me equivoco es el artículo 23 relativo a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, en donde se le incorpora la Dirección de Adquisiciones.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: ¿Es el artículo? perdón, podría repetirlo.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Sí, trae un error aquí en la página, dice que es el 23, a reserva de que esté correcto.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: ¿Hay algún otro comentario? Al no haber más comentarios.

Se somete a su consideración en lo general salvo la reserva de los artículos transitorios y el artículo 23 presentado las REFORMAS POR MODIFICACIÓN, ADICIÓN Y DEROGACIÓN AL REGLAMENTO ORGANICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEON contenidas en el dictamen que presenta la Comisión de Gobierno y Reglamentación, lo cual fue aprobado por unanimidad de 14 votos.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Nada más aclarando el artículo que se reservó el Regidor es el 23.



El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Una vez aprobado en lo general, se le concede el uso de la palabra al Regidor Eduardo Cruz a fin de que exprese en lo específico el texto propuesto en el reglamento motivo de su reserva.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Correcto, bueno yo les quiero hacer un comentario de un tema que ya tiene bastante tiempo manejándose entre todos e inclusive ha estado en los medios, la verdad es algo que vergonzoso para el Municipio que se esté tratando este tipo de temas, sin que yo en lo personal les puedo decir que no he visto algo que sea contundente y que nos lleve a llevar a cabo este tipo de, pues levantamientos o a base de puras sospechas e inclusive se puede llegar a manchar el nombre de las personas lo cual es muy delicado, se le ha estado dando muchas vueltas a este asunto y yo en un principio se los hice saber a todos e inclusive en una reunión que tuvimos con el Secretario del Ayuntamiento que para mí en lo personal no veo adecuado que sea la Secretaría del Ayuntamiento quien deba de manejar este asunto, yo estuve checando en todo el País, a lo que se refiere a gobierno, todo el mundo maneja lo que viene siendo adquisiciones, en lo que son las Tesorerías, en los estados y en los municipios, la Dirección de Adquisiciones esta liga siempre a la Tesorería, ahora bien, si no les parece que lo maneje la Tesorería, pues déjenlo como está y primero pruébenle a quien estén acusando de una forma contundente y no nada más de tras bambalinas, háganlo público, pero de lo contrario dejen las cosas como está y muéstrenlo primero.

Yo solicito que todo lo que se refiere aquí que se le dice que se le manda a la Secretaría del Ayuntamiento se le redirecciones a la Tesorería del Municipio, tenemos una Contraloría que esta facultada para llevar este tipo de auditorias que tanto se ha querido hacer, adelante, denle para adelante yo no detengo nada pero a mi juicio debe de ser en la Tesorería, yo no sé que opine el señor Presidente Municipal pero ese es mi sentir, yo no puedo proponer esto, porque solamente lo puede proponer el Presidente Municipal, si él así lo decidiera adelante.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: ¿Hay algún comentario que quieran hacer?, adelante señor Síndico.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Desde luego es muy interesante la proposición que efectúa el Regidor y son de los temas como él dice, que se estuvieron discutiendo analizando, viendo, cambiando criterios etc., nada más que aquí hay una situación, que para obviar cualquier discusión, eso no está en el artículo 23, está en el artículo 25 y como no se reservó.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Aquí viene que es el 23.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. No, aquí está en el 25.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Aquí viene en mi hoja, artículo 23 relativo a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento sea reincorporada la Dirección de Adquisiciones, por eso dije a reserva de que esté correcta la hoja, ¿es el 25?

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Es el 25 inciso f.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Entonces aquí dice el 23, aquí no se menciona el 25.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. En el texto, en la página correspondiente, este fue el que se reservó, este fue el que se circulo.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Yo me estoy reservando

Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza. Pero se hizo la mención que en la hoja venia el artículo 23 como el de adquisiciones, se hizo el comentario

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. No, pero está en el cuerpo del artículo, el articulado es el 25.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Aquí dice el artículo 23 licenciado, si esto trae chanchullo, bueno entonces me están dando en que pensar.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. No, no trae ningún chanchullo



Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Yo le voy a leer lo que dice mí hoja, que es lo que me hicieron llegar a mi domicilio, se propone que en el artículo 23 relativo a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, sea reincorporada la Dirección de Adquisiciones actualmente adscrita a la Secretaría de Administración, con eso a mí me basta para saber que es el artículo 23, si más adelante viene relacionado después de artículo al 25, ya estamos hablando de otro asunto, pero aquí dice que se le mande a la Secretaría del Ayuntamiento la Dirección de Adquisiciones, yo digo que no es a la Secretaría del Ayuntamiento.

Si lo quieren leer les paso mí hoja.

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

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, expresó: Yo no estoy por la parte legal, yo simplemente el Regidor preguntó que si ese era el correcto, estaba preguntando que si era el 23.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Ahora les dije que si es el correcto, adelante el artículo que sea.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Yo no sé si tengan diferentes hojas unos y otros pero yo no se quien esta leyendo una cosa y quien esta leyendo otra

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Yo si quieren se lo paso y se lo pasó a los medios y dice que es el 23.

Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza. Yo quiero que quede claro, que en su momento el Regidor Eduardo Cruz cuando estaba haciendo mención del artículo que se mencionaba en sus hojas y específico que la Dirección de Adquisiciones se fuera a la Secretaría del Ayuntamiento, nadie mencionó que fue el artículo 23 que son lo que dicen las hojas que nos hicieron llegar y hay otra cosa.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: La propuesta sería para subsanar el tema y que no haya un sentimiento de engaño o algo así, pedir la consideración de los presentes de toda la mesa para poder subsanar el artículo reservado y que en lugar del artículo 23 que se mencionó, sea el artículo 25 por la consideración por la consideración que hizo el Regidor.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Nada más una aclaración, aparentemente en la parte de exposición de motivos es donde dice 23, el texto que es lo que se vota dice 25 y no hay una contraposición, ningún cambio y ninguna cuestión indebida, yo estoy de acuerdo en que se discuta y se hagan proposiciones y todo, no tengo inconveniente, pero si quiero señalar que no es el procedimiento, si estuviéramos dentro de lo que es el Congreso, lo que se discute es el articulado que se propone, pero bien, yo estoy de acuerdo con la proposición de la Secretaría, es más yo se lo dije Regidor que no tenía ningún interés en que fuera de una parte u otra.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Sí, yo lo platiqué con usted, usted me dijo que se puede ir a donde quiera.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Se puso así porque era más o menos lo que habíamos recogido de los Regidores, pero si quiere discutir, que se discuta es lo más sano.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Entonces la propuesta sería esa

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Del 23, si modificas el 23 se modifica el 25 por ende.

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. Es que hay una confusión entre nosotros compañero, porque usted esta pidiendo que no se cambie y luego que si se cambie o que se quede, usted cual es su propuesta.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Yo solicito que se vaya a la Tesorería, en todo el País las finanzas, egresos, ingresos, gastos los maneja la Tesorería siempre.



Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. Bueno, y podemos abrirnos a Tesorería o no podemos abrirnos, porque como la consulta, tal vez salió nada más bajo, o la Secretaría del Ayuntamiento o Administración, se puede abrir, nos van a abrir esa posibilidad.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Una cosa es la consulta y otra cosa es lo que se decide en la mesa del Cabildo, el Cabildo es el que dispone.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Muy bien, entonces para efectos de subsanar este detalle se les pide su consideración para entender que el artículo reservado no es el 23 si no el 25.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Además también tiene que reservar en su caso lo referente a Tesorería, en lo que está proponiendo y sería específicamente el 25 inciso f, no se está reservando todo el 25, está en el 25 inciso f, digo, para que quede bien claro, es el 25 inciso f ¿verdad?

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Correcto, si usted lo dice así le creo.

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. Quiero preguntar, ahorita se nos está consultando si va a Tesorería, a Secretaría del Ayuntamiento.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: No, lo que se esta subsanando es que el artículo reservado por el Regidor, no es el 23 si no el 25, porque tenemos una deficiencia jurídica en el sentido que él está proponiendo reservar una cosa pero el artículo 23 dice otra, adelante Ingeniero.

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, expresó: Yo simplemente porque se le mal y no sé si a todos, fue una propuesta que al final de cuentas cuando se hizo yo lo dije es una propuesta mía, que yo dije que era simplemente con el afán de abrir el tema a discusión y di varias opciones que era, que se podría mantener en la Secretaría de Administración que donde hay Administración hay unos casos que también tiene adquisiciones o la Tesorería o lo que ahorita se está votando, que es una Secretaría Ejecutiva que también podría estar o Contraloría o Tesorería, yo dí esas 5 áreas y que analizamos diferentes cosas, para mí el punto se los digo muy toral es que, se lo he dicho a varios y ayer de alguna forma también se los explique, para mí el punto más importante es una reforma trascendental que estamos haciendo porque creo que va a ser el primer Municipio ciudadanizado en el área de adquisiciones a nivel nacional, a mí lo único que no me gustaría es que quedará en un lugar que la siguiente administración, pues le dé reveza, por decir que fue un capricho de nosotros ponerla aquí o aquí o allá, yo nada más lo que les pido es que, piense que independientemente donde sea porque al final de cuentas se va a ciudadanizar y vamos a tener a 12 ciudadanos ahí, pues a mí francamente no es tanto que sea Juanito o perenganito al estar ciudadanizado va a estar absolutamente transparente, lo importantes es que si estamos haciendo este avance, pues que si se quede en alguna área que pueda aguantar futuras administraciones que no lo vuelva a devolver y nos cambien todo el cuento de todo este esfuerzo que hicimos en un acto de buena fé, de avanzar en el tema de transparencia en el área de adquisiciones, es mi única reflexión en ese sentido.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Muy bien, entonces se le pregunta de nueva cuenta Regidor, que nos especifique exactamente el articulado que usted quiere reservar, para entonces proceder a subsanar esto.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Mira realmente el articulado de la redacción de cómo quedaría, te soy sincero yo no traigo preparado algo para que se lea, yo nada más les quiero decir, que esto debe de estar en Tesorería, es en serio.

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, expresó: Señor Regidor nada más les hago una pregunta, hay dos opciones, una es, que se retire y se pueda volver a analizar, si ustedes quieren puede ser una propuesta o la segunda es simplemente cambiar esa palabra, yo no sé si se pudiera de un área a otra o se retire, yo no sé qué proceda si no hay una redacción

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: No, lo que está a consideración, es la reserva que está haciendo el Regidor, por eso se le pregunta el articulado, ¿es el 25 el que usted quiere reservar?



Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Si me lo está indicando así el Síndico le creo, es el 25.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Entonces se les pregunta a la mesa, los que están a favor de subsanar este error que hubo en la numeralia reservada para que en lugar del artículo 23, sea el artículo 25, que es el que contiene el tema en cuestión, los que estén a favor manifestarlo de la forma acostumbrada, lo cual fue aprobado por unanimidad.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Entonces es el artículo 25 el que esta reservado, ¿hay algún otro comentario que quieran hacer?

Hecho el cambio se le da de nueva cuenta el uso de la palabra al Regidor Eduardo Cruz para que nos manifieste el sentido de su reserva, ahora si ya con el artículo 25 reservado, sí, pero primero el sentido de la reserva para poder saber que es lo que, pero nos tenemos que regresar a este punto del guión.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Me pides que les explique mi propuesta.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Exactamente, el sentido de su reserva, el por qué de su reserva del artículo 25

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Por lo antes mencionado yo les invito en serio, que en ningún lado se maneja fuera de la Tesorería lo que viene siendo ingresos, egresos, llámese gastos o compras lo que ustedes quieran, siempre lo manejan los Tesoreros, por qué, porque en la iniciativa privada a diferencia de la IP, puede uno decir que puede haber conflicto de intereses si le dejas la llave del dinero y las compras al mismo, en el gobierno viene siendo los recursos públicos, solamente el Tesorero, es el que sabe cuánto tiene y cuánto se puede gastar.

El Tesorero, todos los días tiene que checar cuanto ha cobrado de prediales, cuanto ha cobrado de multas, cuanto ha cobrado de ISAI, cuanto le ha entrado a la chequera y que se puede gastar y que no, porque él no puede poner en riesgo el gasto y las finanzas públicas, analícenlo tantito, no se cierran, esto no es una cosa personal, es una cosa lógica.

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

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. Bueno, yo nada más al comentario que hizo Mauricio, mira Mauricio cada Alcalde que llega tiene su visión de la forma de operar, porque el Cabildo opera y cada Alcalde llega haciendo cambios siempre, lo importante es que vamos a dejar a generaciones futuras ciudadanizado el proceso de adquisiciones, entonces no importa que se vaya a un lado o a otro, nosotros ya lo decidimos, se va a ir ahí, ciudadanizado, dando confianza a todos los sampetrinos que su dinero esta bien protegido y cuidado.

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. ¿A dónde es así?

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. A la Secretaría del Ayuntamiento que es como viene ahí.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Ahora, el Presidente Municipal había hecho varias propuestas, no se especificó que fuera una sola, para los que tiene dudas, el propuso que se pusiera, lo acaba de mencionar, la Contraloría, la Tesorería, la Secretaría del Ayuntamiento, que se quedará donde esta y no recuerdo donde más, si esa es tu duda la propuesta de él fue abierta, no fue un sólo punto.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Tiene el uso de la palabra la Regidora Mercedes Kontos.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Hay que aclarar dos cosas, la iniciativa si dice Secretaría del Ayuntamiento, después en una sesión el Alcalde comentó yo pienso que puede haber otras opciones pero la iniciativa porque ahí está el expediente, dice Secretaría del Ayuntamiento.

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



El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, expresó: Bueno yo creo que no vale mucho la pena la discusión lo de la parte esta puntual, yo cuando lo presenté yo me acuerdo ahí mismo cuando lo estaba presentando con el afán de entrar a todo este tema de discusión pero que habría las otras oportunidades que ustedes simplemente lo decidieran, yo no tenía mayor interés de abrir 5, en este tiempo lo que ha pasado es que me dijeron que Contraloría no se podía porque es juez y parte, la Secretaría Ejecutiva, pues apenas hasta el día de hoy se está nombrando, digo, ratificando.

Entonces básicamente quedan 3, o la Secretaría de Administración, o la Secretaría de Finanzas, o la Secretaría del Ayuntamiento de las 5 opciones que yo presenté, aunque obviamente presente con una nueva iniciativa que había que presentarlo, pero hice ese comentario en esa sesión, entonces yo por eso les vuelvo a preguntar, yo no sé si aquí se valga la pena de la discusión de las bondades o contras o pros de una, yo desde hace rato este tema lo abrí a ustedes y por eso yo insisto, en que no sé si lo que amerite ahorita sea, si quieren ustedes analizarlo simplemente votar a favor o en contra por retirar este punto o hacer una de algo propuesta diferente ustedes tiene a bien decidirlo.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: La propuesta presentada por el Regidor Eduardo Cruz, es: de modificar el 25 inciso f), para pasar a ser el 26 inciso f), es decir, que en lugar de que el área de Adquisiciones pase a la Secretaría del Ayuntamiento pase a la Tesorería, ¿es correcto?.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Es correcto.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: ¿Antes de someter esto a votación hay algún otro comentario que quieran hacer?.

Se somete a su consideración la propuesta consistente en pasar la Dirección de Adquisiciones del artículo 25 inciso f), que es la Secretaría del Ayuntamiento al 26 inciso f) que es la Tesorería, que es la propuesta presentada por el C. Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar, lo cual fue negado por mayoría con 9 votos en contra 4 votos a favor, 1 abstención.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Por la mayoría calificada.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Es la mayoría calificada, así es.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Pero tiene que ser las dos terceras partes.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Eso es lo que está diciendo.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Pero hay una abstención

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Pero se sumo, se sumo inclusive porque hemos dicho que se añade la mayoría aun sin ella.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: El criterio que se ha establecido es que las abstenciones se suman al voto de la mayoría.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Yo ahí no estoy de acuerdo, una abstención es una abstención, no es a favor o en contra.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Es un tema discutido desde hace varios.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Es que eso es lo que dice el Síndico que dice la Corte, eso es un caso específico yo no comparto esa opinión, la abstención es abstención.

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

Regidora, Lic. Alejandra Mayela Garza Domínguez. Independientemente que si la abstención se suma a la mayoría o no se necesitan las dos terceras partes para que se apruebe la propuesta, por ende no se tuvieron los votos correspondientes, solamente hubo 4 votos a favor de la propuesta y no se cuenta con las dos terceras partes, independientemente de la abstención, entonces por ende se queda como se presentó en la



consulta y se circuló el documento que es que se vaya a la Secretaría del Ayuntamiento y ahora si se pone a consideración.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. En el nulo no, no tiene las dos terceras partes, para modificar el dictamen, pero en el nulo no, por eso es lo que decíamos o sea, yo dije aun sin el nulo no alcanza la mayoría.

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

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. Sólo con números, nada de terceras partes por favor, números, cuántos votos necesitaba para que pasara a Tesorería.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Necesitaba 10 votos y tuvo 3.

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. Para estar conscientes.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Una vez votadas todas las reservas y en virtud de las propuestas respectivas, que las propuestas respectivas no fueron aprobadas se somete a su consideración el siguiente acuerdo.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Faltan los transitorios.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Es verdad, así es, le cedemos el uso de la palabra al Síndico Hiram del León, para exponer el motivo de la reserva de los artículos Transitorios

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Bueno, revisando el documento vi que falta añadir un transitorio, precisamente para poder atender debidamente lo que se creo lo de Ecología Eduardo, entonces el Séptimo Transitorio y un Octavo, el séptimo si viene aquí un Séptimo, pero sería esta redacción: Artículo Séptimo.- Hasta en tanto no sea reformado el Reglamento para la Protección del Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable para el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable, será la autoridad competente para aplicar dicho Reglamento con las atribuciones conferidas a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, hoy Secretaría de Control Urbano.

Lo cual significa que tenemos que hacer ese Reglamento, ¿verdad? esa es la primera proposición.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: En esa primera proposición ¿alguien tiene algún comentario?

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Implica emitir un Reglamento nosotros después

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Es sobre el artículo Séptimo Transitorio

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Séptimo Transitorio.

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

Se somete a votación el siguiente acuerdo, se aprueba la propuesta consistente en reformar este artículo Séptimo Transitorio mencionado por el Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez, lo cual fue aprobado por unanimidad de 14 votos a favor.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. El artículo octavo, que va en relación con otra iniciativa que tiene presentada el Alcalde es, hasta en tanto no sea reformado el Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, las referencias que en este citado Reglamento se hagan a la Secretaría de Servicios Administrativos, deberán entenderse hechas a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, en eso estamos trabajando en las proposiciones hechas por el Alcalde.



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

Se somete a su consideración la propuesta consistente en modificar el artículo Octavo Transitorio en los términos expuestos por el Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez, lo cual fue aprobado por unanimidad con 14 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Una vez votadas todas las reservas y en virtud que las propuestas respectivas no fueron aprobadas se somete a votación el siguiente acuerdo

Se somete a su consideración en lo particular el artículo 25 inciso f), contenido en dictamen que presenta la Comisión de Gobierno y Reglamentación referente a las REFORMAS POR MODIFICACIÓN, ADICIÓN Y DEROGACIÓN AL REGLAMENTO ORGANICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEON que han venido presentándose, lo cual fue aprobado por mayoría con 10 votos a favor, 3 votos en contra y 1 abstención.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. También es mayoría calificada. Ahorita que aprovechando que estamos en la comisión al final de la sesión, en la mañana estuvimos trabajando los tres Regidores en diversos proyectos para adelantar entonces se va a provechar para repartírselos al final de la sesión y así evitar tener que enviarlo a los domicilios, para que estén enterados.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, 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 siete dictámenes.

Regidora, Claudette Treviño Márquez

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

A los integrantes de la Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada la solicitud presentada por el C. ENRIQUE ROUSSEAU GARZA Y COPROPIETARIOS, mediante la cual solicitan la aprobación de FACTIBILIDAD DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL, Y REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN, para el predio ubicado en la calle Sierra del Valle número 113 en la Colonia Sierra del Valle entre las calles Sierra Baja y Sierra Chica en este municipio, en el que pretenden regularizar 1,281.20 metros cuadrados de construcción adicionales a los 1226.90 metros cuadrados autorizados para 6 departamentos, el total de construcción de 2508.10 metros cuadrados es el que se está sometiendo a la Factibilidad de Régimen de Propiedad en Condominio Vertical dentro de este trámite, predio el cual cuenta con el expediente catastral número 13-221-004, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **FRCV 19573/2010**, y vistos los dictámenes técnicos urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente, se presenta el siguiente Dictamen bajo los siguientes resultandos y consideraciones de orden legal.

RESULTANDO:

PRIMERO. Los solicitantes en términos de lo previsto en los artículos 5 fracciones I, VII, XIV, XXXVI, XLVII, LVII, 96 primer párrafo, 121 fracción I, 123 fracción I, inciso a), 191 párrafos primero, segundo y tercero fracciones III y X, 192, 216, 217, 218, 277, 278, 360 y 361 párrafos tercero y cuarto de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículos 1, 2, inciso A), B), C), D), E), F) y G), 3, 6, 7, y 9 de la Ley de Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de Nuevo León y artículos 135, 213 y demás relativos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, presentaron solicitud referente a la aprobación de FACTIBILIDAD DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL, Y REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN, para el predio ubicado en la calle Sierra del Valle número 113 entre las calles Sierra Baja y Sierra Chica, en la Colonia Sierra del Valle en este municipio, en el que pretenden regularizar 1,281.20 metros cuadrados de construcción adicionales a los 1226.90 metros cuadrados autorizados para 6 departamentos. El total de construcción de 2508.10 metros cuadrados es el que se está sometiendo a la Factibilidad de Régimen de Propiedad en Condominio Vertical dentro de este trámite, predio el cual cuenta con el expediente catastral número 13-221-004, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **FRCV 19573/2010**.

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

1. Solicitud de trámite relativa a la FACTIBILIDAD DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL, Y REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN, para el predio ubicado en la calle Sierra del Valle número 113 entre las calles Sierra Baja y Sierra Chica en la Colonia Sierra del Valle en este municipio, en el que pretenden regularizar 1,281.20 metros cuadrados de construcción adicionales a los 1226.90



metros cuadrados autorizados para 6 departamentos. El total de construcción de 2508.10 metros cuadrados es el que se está sometiendo a la Factibilidad de Régimen de Propiedad en Condominio Vertical dentro de este trámite, predio el cual cuenta con el expediente catastral número 13-221-004.

2. Solicitud en formato oficial relativa a la FACTIBILIDAD DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL, Y REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN, para el predio ubicado en la calle Sierra del Valle número 113 entre las calles Sierra Baja y Sierra Chica en la Colonia Sierra del Valle en este municipio, en el que pretenden regularizar 1,281.20 metros cuadrados de construcción adicionales a los 1226.90 metros cuadrados autorizados para 6 departamentos. El total de construcción de 2508.10 metros cuadrados es el que se está sometiendo a la Factibilidad de Régimen de Propiedad en Condominio Vertical dentro de este trámite, predio el cual cuenta con el expediente catastral número 13-221-004.
3. 18 planos oficiales de Descripción de la Obra.
4. Estudio de Memoria de Cálculo de la construcción del predio
5. Copia de la Cédula Profesional número 1897948, a nombre del C. Agustín Jaime Méndez Lerma, que lo acredita como Ingeniero Civil y quien expide el Estudio de Memoria de Cálculo.
6. CD de Planos oficiales y cuadros en Excel.
7. Copia de la Licencia de Construcción autorizada dentro de Expediente Administrativo UE/C-394/97 donde autoriza la construcción de 1226.90 m2 para 6 departamentos con fecha de 13 de enero de 1999.
8. Copia de la autorización de modificación de lineamientos dentro de Expediente Administrativo CLC-18510/2009 y no. de oficio AMDG/SEDUE/044/2009 por el Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en la Segunda Sesión del mes de octubre celebrada de fecha 27 de octubre del 2009, en la que resolvió en sentido POSITIVO la modificación de lineamientos de COS a 91% (862.99m2), CUS a 2.6 veces (2508.10m2), CAS de 8% (74.48m2), Remetimiento frontal a 1.66 metros, Remetimiento lateral a 0 metros y cajones de estacionamiento de 18 a 16 cajones, así como la modificación de altura de 10.80mts a 27.00mts.
9. Carta-Responsiva del Perito de la construcción a regularizar, C. Arq. Gerardo Antonio Márquez Aguilar.
10. Copia de la Cédula Profesional número 1580131 del C. Gerardo Antonio Márquez Aguilar, que lo acredita como arquitecto.
11. Copia de Estado de cuenta del predio con expediente catastral número 13221004, del cual se observa que dicho predio no cuenta con adeudos.
12. Copia de la Identificación Oficial del C. ENRIQUE ROUSSEAU GARZA, expedida por el Instituto Federal Electoral.
13. Copia de la Identificación Oficial de la C. MARÍA DE JESÚS GARZA CANTÚ, expedida por el Instituto Federal Electoral.
14. Copia de la Identificación Oficial del C. JOSÉ ENRIQUE LARRAZA GUTIÉRREZ, expedida por el Instituto Federal Electoral.
15. Copia de la Identificación Oficial de la C. ROSA IRENE GÓMEZ ARISPE, expedida por el Instituto Federal Electoral.
16. Copia de la Identificación Oficial del C. NICOLAS DIMITRI HADJOPULOS CANAVATI expedida por el Instituto Federal Electoral.
17. Copia de la Escritura Pública número 6,505 de fecha de 15 de diciembre de 1999, levantada ante la fe del C. Licenciado EDUARDO ADOLFO MANAUTOU AYALA, Titular de la Notaría Pública No. 123, con residencia en el Primer Distrito Registral, relativa al CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número: 1450, Volumen: 86, Libro: 29, Sección: propiedad, Unidad: Garza García el 17 de octubre de 2002.
18. Copia de la Escritura Pública número 114690 de fecha de 6 de junio de 2002, levantada ante la fe del C. Licenciado EDUARDO ADOLFO MANAUTOU AYALA, Titular de la Notaría Pública No. 123, con residencia en el Primer Distrito Registral, relativa al CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE de 1/6 parte del



terreno de 938.53m2 y expediente catastral 13-221-004, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el no. 1450, vol. 86, libro 29, sección propiedad, unidad Garza García el 17 de octubre de 2002.

19. Copia de la Escritura Pública no. 493, levantada ante la fe del C. Licenciado LUIS FARIAS MONTEMAYOR, Titular de la Notaría Pública No. 120, con residencia en el Primer Distrito Registral en este municipio, relativa al CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE EN EJECUCIÓN PARCIAL DE FIDEICOMISO, que celebran por una parte el C. EFRAIN GONZÁLEZ GARZA, en su carácter de FIDEICOMISARIO y por la otra los C.C. CARLOS LUCIO NERIO y NICÓLAS HADJOPULOS CANAVATI, el cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 1196, Volumen 62, Libro 26, Sección Propiedad, Unidad Garza García con fecha de 8 de septiembre de 1994.
20. Presenta registro consultor Externo Protección Civil: DPC-ENL-CE-069-2002 del reporte I10-182 emitido por la Dirección de Ingeniería Contra incendios y materiales peligrosos del Patronato de Bomberos de NL AC elaborado en julio 15 de 2010.
21. Copia del Poder Especial para Actos de Administración otorgado por los C.C. Agustín Jim Pung, Enrique Rousseau Garza, María de Jesús Garza Cantú de Rousseau, José Miguel Larraza Gutiérrez, Rosa Irene Gómez Arizpe de Lazarra y Benito Wintermann Fridmann, a favor de los C.C. Enrique Rousseau Garza, Carlos Eduardo Rousseau Garza, Juan Pablo II Puente García, Sergio Negrete Vela, y Eduardo García Marín.

TERCERO. La Secretaría de Control Urbano, con fundamento en el artículo 278 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:

*“Por lo anterior, de conformidad con los artículos 216, 217, 218, 277 y 278 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, y artículo 213 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se considera **POSITIVA la Regularización de la licencia de construcción y la Factibilidad de Régimen en Condominio Vertical para 6 departamentos.**”*

CUARTO. La Secretaría de Control Urbano en términos de lo establecido en el artículo 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de 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 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 por 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.

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 121 fracción I, 216, 217, 360 y 361 párrafos tercero y cuarto de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículos 1, 2, inciso A), B), C), D), E), F) y G), 3, 6, 7, y 9 de la Ley de Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de Nuevo León y artículos 135, 213 y demás relativos 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 278 segundo párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado de Nuevo León, la Secretaría de Control Urbano emitió el siguiente **dictamen técnico** en relación al caso que nos convoca:



No. de Expediente FRCV 19573 2010
No. Expediente 13-221-004
Catastral
Asunto. Factibilidad Régimen en Condominio Vertical y Regularización de Construcción
Ubicación. SIERRA DEL VALLE 113 Sierra del Valle entre las Calles SIERRA BAJA y SIERRA CHICA
Propietario. ENRIQUE ROUSSEAU GARZA Y COPROPIETARIOS
Superficie del Predio. 938.53 m²
Construcción 2,508.10 m²
Existente.

DICTAMEN

INGRESO DE EXPEDIENTE: 11 de junio.

DESCRIPCIÓN DE PROYECTO: En un predio de 938.53m² ubicado en Sierra del Valle no. 113 entre Sierra Baja y Sierra Chica se pretenden regularizar 1,281.20m² de construcción adicionales a los 1226.90m² autorizados para 6 departamentos. El total de construcción de 2508.10m² se someterá a la Factibilidad de Régimen de Propiedad en Condominio Vertical dentro de este trámite. Los lineamientos de la regularización fueron autorizados por el R. Ayuntamiento.

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 de 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, remetimientos frontal, lateral y posterior, según las autorizaciones de los expedientes UE/C-394/1997 y CLC-18510/2009, citadas en los antecedentes del presente Dictamen, y con el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Por lo anterior, de conformidad con los artículos 216, 217, 218, 277 y 278 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, y artículo 213 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se considera POSITIVA la Regularización de la licencia de construcción y la Factibilidad de Régimen en Condominio Vertical para 6 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 16 cajones de estacionamiento en el interior del predio, de los cuales 1-uno deberá ser para uso exclusivo de personas discapacitadas.

Deberá cumplir con lo señalado en el dictamen técnico emitido por la Dirección de Ecología Municipal SECU DE EJGR-433/2010 elaborado en junio 24 de 2010.

Deberá cumplir con lo señalado en el registro consultor Externo Protección Civil: DPC-ENL-CE-069-2002 del reporte I10-182 emitido por la Dirección de Ingeniería Contra incendios y materiales peligrosos del Patronato de Bomberos de NL AC elaborado en julio 15 de 2010.
Deberá respetar la constitución del régimen en condominio tal y como queda de manifiesto en los planos oficiales anexos a la presente solicitud, debiendo hacer la constitución del mismo en escritura pública.

Deberá hacer sus debidas inscripciones en las dependencias correspondientes, así como definir las características y obligaciones a que se someterán los condóminos, tal y como lo indica la ley de condominios vigente, recordando que cada uno de los condóminos tendrá un derecho de propiedad exclusiva sobre su unidad y además un derecho de copropiedad sobre el suelo y demás elementos y partes comunes del inmueble necesarias para su adecuado uso, goce o disfrute, apegada su utilización a la citada Ley, de lo contrario se incurrirá en perjuicio de terceros.

Quedan vigentes todas las obligaciones señaladas en las resoluciones anteriores, en todo lo que no se oponga en lo solicitado en el presente trámite.

ANTECEDENTES.

Que dentro de Expediente Administrativo UE/C-394/97 se autoriza la construcción de 1226.90 m² para 6 departamentos con fecha de 13 de enero de 1999.

Que dentro de Expediente Administrativo CLC-18510/2009 y no. de oficio AMDG/SEDUE/044/2009 el R. Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en la Segunda Sesión del mes de octubre celebrada en fecha 27 de octubre del 2009 resolvió su solicitud de manera POSITIVA consistente en la modificación de lineamientos de COS a 91% (862.99m²), CUS a 2.6 veces (2508.10m²), CAS de 8% (74.48m²), Remetimiento frontal a 1.66 metros, Remetimiento lateral a 0 metros y cajones de estacionamiento de 18 a 16 cajones, así como la modificación de altura de 10.80mts a 27.00mts.



Acreditan propiedad mediante Escritura Pública no. 11460 donde la Licenciada Irma Beatriz Braña Rubio a quien se le denominará la parte vendedora y el Señor Benito Wintermann Fridmann a quien en lo sucesivo se denominará la parte compradora, celebran contrato de compraventa de 1/6 parte del terreno de 938.53m2 y expediente catastral 13-221-004 con fecha de 9 de septiembre de 2002 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el no. 1450, vol. 86, libro 29, sección propiedad, unidad Garza García el 17 de octubre de 2002.

Acreditan propiedad mediante Escritura Pública no. 493, donde el inmueble antes descrito fue adquirido mediante contrato de compraventa de inmueble en ejecución parcial de fideicomiso debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 1196, Volumen 62, Libro 26, Sección Propiedad, Unidad Garza García con fecha de 8 de septiembre de 1994.

Acreditan propiedad mediante Escritura Pública no. 6505 con fecha de 15 de diciembre de 1999 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número: 1450, Volumen: 86, Libro: 29, Sección: propiedad, Unidad: Garza García el 17 de octubre de 2002.

Presenta predial pagado 2010 a nombre de Lucio Nerio Carlos y copropietarios.

Presenta registro consultor Externo Protección Civil: DPC-ENL-CE-069-2002 del reporte I10-182 emitido por la Dirección de Ingeniería Contra incendios y materiales peligrosos del Patronato de Bomberos de NL AC elaborado en julio 15 de 2010.

Se notificó la preventiva con no. de oficio AMDG/SECU/550/2010 en fecha del 21 de Junio de 2010 y el solicitante presentó los últimos documentos en fecha de 27 de julio de 2010.

INSPECCIÓN FÍSICA.

Inspección 1: Avance de obra efectuado por el Ing. Alejandro Jiménez Cuevas. Áreas por regularizar de acuerdo a plano actualmente en uso. 15/06/2010 09:49:44 a.m.

DESGLOSE DE ÁREAS DEL PROYECTO.

Toda vez que la solicitud también incluye la autorización para someter el inmueble al Régimen de Propiedad en Condominio Vertical, que comprende una superficie de suelo de 938.53 metros cuadrados, y una construcción de 2,508.10 metros cuadrados, respecto al inmueble con expediente catastral 13-221-004, al tratarse de una construcción vertical, se actualiza lo dispuesto por los artículos 1, 2 incisos A), B), C), D), E), F) y G), 3, 6 y 7, fracciones I y III, de la Ley del Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de Nuevo León.

Datos de Construcción

Construcción Autorizada:.....1,226.90 m2
Regularización: 1,281.20 m2
Construcción total:.....2,508.10 m2
M2 para someter a Régimen.....2,508.10 m2

Desglose de Áreas:



NIVELES	CONSTRUCCIÓN AUTORIZADA m2	REGULARIZACIÓN m2	ÁREA TOTAL m2
SEXTO PISO + 802.37	183.15	102.86	286.01
QUINTO PISO + 799.13	208.75	47.76	256.51
CUARTO PISO + 795.89	208.75	52.86	261.61
TERCER PISO + 792.62	208.75	55.89	264.64
SEGUNDO PISO +789.41	208.75	179.32	388.07
PRIMER PISO +786.17	208.75	140.42	349.17
LOSA JARDÍN PATIO EXTERIOR		281.76	281.76
ESTACIONAMIENT O 2		283.58	283.58
ESTACIONAMIENT O 1		131	131
CASETA DE ACCESO		5.75	5.75
TOTAL	1226.90	1281.20	2508.10

TABLAS PARA SOMETER A RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL:

DEPARTAMENTOS	AREA DEPARTAMENTO	AREA AZOTEA	TERRAZA SURORIENTE CLIMAS	PASILLO DE ACCESO SURORIENTE	TERRAZA NORESTE	ELEVADOR	M2 CAJONES	# CAJONES	TOTAL
NIVEL NPT 781.72									
DEPARTAMENTO 1 NIVEL 90.17	225.35	0.00	12.45	14.05	58.30	0.00	29.40	4 Y 5 NIVEL 96.65	339
DEPARTAMENTO 2 NIVEL 93.41	225.35	0.00	12.45	14.05	58.30	0.00	48.10	6, 7 Y 8 NIVEL 96.65	358
DEPARTAMENTO 3 NIVEL 96.65	225.35	0.00	12.45	14.05	58.30	0.00	48.10	1, 2 Y 3 NIVEL 96.66	358
DEPARTAMENTO 4 NIVEL 99.89	225.35	0.00	12.45	14.05	58.30	0.00	53.45	4, 5 Y 8 NIVEL 99.89	363
DEPARTAMENTO 5 NIVEL 103.13	225.35	0.00	0.00	14.05	58.30	0.00	29.70	6 Y 7 NIVEL 99.89	327
DEPARTAMENTO 6 NIVEL 106.37	225.35	42.09	0.00	14.05	58.30	3.30	47.70	1, 2 Y 3 NIVEL 99.89	390
TOTAL	1352.10	42.09	49.80	84.30	349.80	3.30	256.45		2137

AREAS COMUNES									
	AREA VERDE TECHADA	AREA VERDE SIN TECHAR	PATIO COMUN	LOSA JARDIN	ESCALERAS	CIRC VERTICAL	CIRC VEHICULAR	AZOTEA COMUN PRIVATIVA DEPTOS. 5 Y 6	CASETA
NIVEL NPT 781.72	86.30	0.00	195.46	72.59	10.30	0.00	0.00	51.98	0.00
1 NIVEL 90.17	0.00	0.00	0.00	0.00	14.00	0.00	0.00		0.00
2 NIVEL 93.41	0.00	0.00	0.00	0.00	10.30	37.20	0.00		5.15
3 NIVEL 96.65	0.00	4.74	0.00	0.00	0.00	16.15	175.68		5.15
4 NIVEL 99.89	0.00	0.00	0.00	0.00	11.75	3.85	142.63		0.00
5 NIVEL 103.13	0.00	0.00	0.00	0.00	7.60	0.00	0.00		0.00
6 NIVEL 106.37	0.00	0.00	0.00	0.00	7.60	0.00	0.00		0.00
TOTAL	86.30	4.74	195.46	72.59	61.55	57.20	318.31	51.98	10.30



m²
(Construcción Cerrada)

Área Total: m²

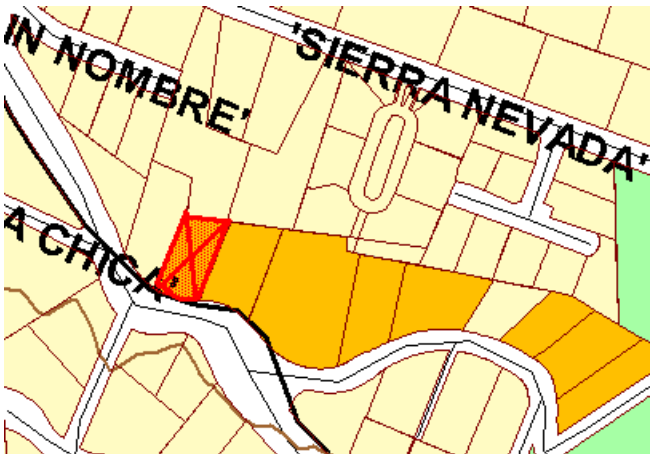
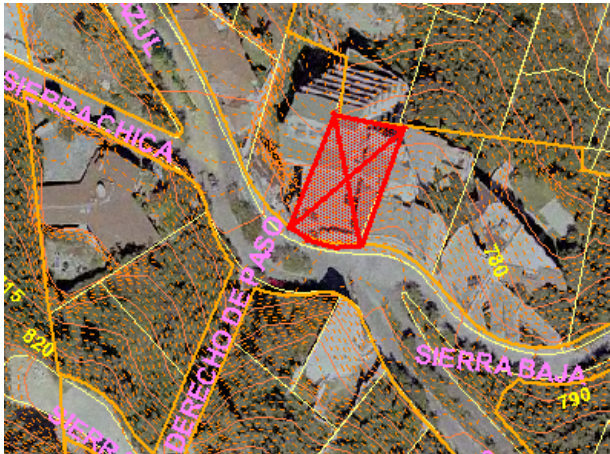
(Construcción Abierta)

Área Total: m²

ANÁLISIS DE LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN.

	NORMA	PROYECTO	CUMPLE
Superficie del Predio:	938.53 m ²	938.53 m ²	Sí
CUS (Coeficiente de Uso del Suelo):	1407.795 m ²	2508.1 m ² Autorizado en el CLC 18510/2009	Sí
COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo):	469.26 m ²	862.99 m ² Autorizado en el CLC 18510/2009	Sí
Superficie de Área Libre para Absorción:	140.79 m ²	74.48 m ² Autorizado en el CLC 18510/2009	Sí
Altura máxima:	10.8 m ²	27 m ² Autorizado en el CLC 18510/2009	Sí
N° Cajones de Estacionamiento:	18	16 Autorizado en el CLC 18510/2009	Sí
N° Cajones de Estacionamiento para Discapacitados	1	1	Sí
CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo)	1.5 veces	2.6 veces CLC 18510/2009	Sí
COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	50%	91%CLC 18510/2009	Sí
CAS (Coeficiente de Absorción del Suelo)	15 %	8 %CLC 18510/2009	Sí
Remetimiento Frontal:	5 mts.	1.66 mts. Autorizado en el CLC 18510/2009	Sí
Remetimiento Posterior:	3 mts.	3 mts. Aut. UE-C-394-97	Sí
Remetimiento Lateral	2 mts.	0 mts. Autorizado en el CLC 18510/2009	Sí

CONSIDERANDOS.





ZONIFICACIÓN: Que el lote de referencia, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2024 y su Plano E-2 de Zonificación Secundaria de Usos y Destinos del Suelo Propuestos, por su ubicación se reconoce en una zona habitacional multifamiliar HM4, con un área de superficie mínima por unidad de vivienda o departamento de 100.00 metros cuadrados. Aplicando dicha normatividad y considerando que cuenta con una superficie de 938.53 metros cuadrados, puede construir hasta 9 departamentos. En su proyecto presenta 6 departamentos, por lo que se considera que CUMPLE.

Coeficiente de Área Verde, CAV. De acuerdo a la autorización del expediente número **UE-C-394-97**, requiere un CAV de 15% y presenta un CAV del 8%, sin embargo mediante expediente administrativo CLC-18510/2009 el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García le autorizó un CAV del 8%. Presenta un CAV de 8% por lo que se considera que CUMPLE.

Coeficiente de Ocupación del Suelo. De acuerdo a la autorización del expediente número **UE-C-394-97**, requiere un COS máximo de 50% y presenta un COS del 91%, sin embargo mediante expediente administrativo CLC-18510/2009 el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García le autorizó un COS del 91%. Presenta un COS de 91% por lo que se considera que CUMPLE.

Coeficiente de Utilización del Suelo, De acuerdo a la autorización del expediente número **UE-C-394-97**, requiere un COS máximo de 1.5 Veces y presenta un CUS del 2.6%, sin embargo mediante expediente administrativo CLC-18510/2009 el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García le autorizó un CUS del 2.61 Veces. Presenta un CUS de 2.61 Veces por lo que se considera que CUMPLE.

ALTURA: Al proyecto se le autorizó una altura de 10.80 metros de acuerdo a la autorización del expediente número **UE-C-394-97**, sin embargo, mediante expediente CLC-18510/2010 el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García le autorizó una altura de 27 metros. El proyecto presenta una altura de 27 metros por lo que se considera que CUMPLE.

REMETIMIENTO FRONTAL: De acuerdo al expediente número **UE-C-394-97** requiere un remetimiento frontal de 5.00 metros. El proyecto presenta un remetimiento de 1.66ml. Sin embargo, mediante expediente CLC-18510/2009 se le autorizó un remetimiento frontal de 1.66 metros. Presenta un remetimiento frontal de 1.66 metros por lo que se considera que CUMPLE.

REMETIMIENTO LATERAL: De acuerdo a la autorización del expediente número **UE-C-394-97** requiere un remetimiento lateral mínimo de 2.00 metros y presenta un remetimiento lateral de 0 metros, sin embargo mediante expediente administrativo CLC-18510/2009 el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García le autorizó un remetimiento lateral de 0 metros. Presenta un remetimiento lateral de 0 metros por lo que se considera que CUMPLE.

REMETIMIENTO POSTERIOR: De acuerdo al Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, requiere un remetimiento mínimo posterior de 3.00 metros. El proyecto presenta un remetimiento de 1.66ml. Sin embargo, mediante expediente CLC-18510/2010 se le autorizó un remetimiento frontal de 1.66 metros. Presenta un remetimiento frontal de 1.66 metros por lo que se considera que CUMPLE.

ESTACIONAMIENTO: De conformidad con CLC-18510/2009, el proyecto tiene un requerimiento de 18 cajones, sin embargo, el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, dentro del expediente CLC-18510/2010, le autoriza el cambio de lineamiento a 16 cajones. El proyecto cuenta con 16 cajones por lo que cumple.

Cajones para discapacitados: La norma indica en su art. 164 que se deberá asignar 1 de cada 10 cajones o el 3% del total para discapacitados. El proyecto presenta 16 cajones y el requerimiento para cajones de discapacitados es de 1. El proyecto presenta 1cajón por lo que cumple.

Las circulaciones están de acuerdo al artículo 78 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con un carril de circulación con una medida de 7.00 metros en hilera doble a 90°.

En el presente caso no se presenta garantía hipotecaria o fianza por tratarse de una edificación totalmente terminada.

Vialidad.

Dictamen:

Marcación:

- Dictamen de Soporte Técnico

Arq. Delia María Montaña Miranda

Arq. Aldo Manlio Decanini Garza

Secretario de Control Urbano
Rúbrica



CUARTO. En consecuencia de lo anterior, esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento, procede a analizar las constancias que integran el expediente administrativo FRCV 19573/2010, del cual se desprende, lo siguiente:

- La propiedad del inmueble, lo acredita con:
 - Copia de la Escritura Pública número 6,505 de fecha de 15 de diciembre de 1999, levantada ante la fe del C. Licenciado EDUARDO ADOLFO MANAUTOU AYALA, Titular de la Notaría Pública No. 123, con residencia en el Primer Distrito Registral, relativa al CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número: 1450, Volumen: 86, Libro: 29, Sección: propiedad, Unidad: Garza García el 17 de octubre de 2002.
 - Copia de la Escritura Pública número 114690 de fecha de 6 de junio de 2002, levantada ante la fe del C. Licenciado EDUARDO ADOLFO MANAUTOU AYALA, Titular de la Notaría Pública No. 123, con residencia en el Primer Distrito Registral, relativa al CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE de 1/6 parte del terreno de 938.53m2 y expediente catastral 13-221-004, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el no. 1450, vol. 86, libro 29, sección propiedad, unidad Garza García el 17 de octubre de 2002.
 - Copia de la Escritura Pública no. 493, levantada ante la fe del C. Licenciado LUIS FARIAS MONTEMAYOR, Titular de la Notaría Pública No. 120, con residencia en el Primer Distrito Registral en este municipio, relativa al CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE EN EJECUCIÓN PARCIAL DE FIDEICOMISO, que celebran por una parte el C. EFRAIN GONZÁLEZ GARZA, en su carácter de FIDEICOMISARIO y por la otra los C.C. CARLOS LUCIO NERIO y NICÓLAS HADJOPULOS CANAVATI, el cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 1196, Volumen 62, Libro 26, Sección Propiedad, Unidad Garza García con fecha de 8 de septiembre de 1994.
- Así mismo, los solicitantes adjuntaron a su solicitud, las siguientes constancias:
 - Solicitud de trámite relativa a la FACTIBILIDAD DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL, Y REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN, para el predio ubicado en la calle Sierra del Valle número 113 entre las calles Sierra Baja y Sierra Chica en la Colonia Sierra del Valle en este municipio, en el que pretenden regularizar 1,281.20 metros cuadrados de construcción adicionales a los 1226.90 metros cuadrados autorizados para 6 departamentos. El total de construcción de 2508.10 metros cuadrados es el que se está sometiendo a la Factibilidad de Régimen de Propiedad en Condominio Vertical dentro de este trámite, predio el cual cuenta con el expediente catastral número 13-221-004.
 - Solicitud en formato oficial relativa a la FACTIBILIDAD DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL, Y REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN, para el predio ubicado en la calle Sierra del Valle número 113 entre las calles Sierra Baja y Sierra Chica en la Colonia Sierra del Valle en este municipio, en el que pretenden regularizar 1,281.20 metros cuadrados de construcción adicionales a los 1226.90 metros cuadrados autorizados para 6 departamentos. El total de construcción de 2508.10 metros cuadrados es el que se está sometiendo a la Factibilidad de Régimen de Propiedad en Condominio Vertical dentro de este trámite, predio el cual cuenta con el expediente catastral número 13-221-004.
 - 18 planos oficiales de Descripción de la Obra.
 - Estudio de Memoria de Cálculo de la construcción del predio
 - Copia de la Cédula Profesional número 1897948, a nombre del C. Agustín Jaime Méndez Lerma, que lo acredita como Ingeniero Civil y quien expide el Estudio de Memoria de Cálculo.
 - CD de Planos oficiales y cuadros en Excel.
 - Copia de la Licencia de Construcción autorizada dentro de Expediente Administrativo UE/C-394/97 donde autoriza la construcción de 1226.90 m2 para 6 departamentos con fecha de 13 de enero de 1999.
 - Copia de la autorización de modificación de lineamientos dentro de Expediente Administrativo CLC-18510/2009 y no. de oficio AMDG/SEDUE/044/2009 por el Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en la Segunda Sesión del mes de octubre celebrada de fecha 27 de octubre del



2009, en la que resolvió en sentido POSITIVO la modificación de lineamientos de COS a 91% (862.99m²), CUS a 2.6 veces (2508.10m²), CAS de 8% (74.48m²), Remetimiento frontal a 1.66 metros, Remetimiento lateral a 0 metros y cajones de estacionamiento de 18 a 16 cajones, así como la modificación de altura de 10.80mts a 27.00mts.

- Carta-Responsiva del Perito de la construcción a regularizar, C. Arq. Gerardo Antonio Márquez Aguilar.
- Copia de la Cédula Profesional número 1580131 del C. Gerardo Antonio Márquez Aguilar, que lo acredita como arquitecto.
- Copia de Estado de cuenta del predio con expediente catastral número 13221004, del cual se observa que dicho predio no cuenta con adeudos.
- Copia de la Identificación Oficial del C. ENRIQUE ROUSSEAU GARZA, expedida por el Instituto Federal Electoral.
- Copia de la Identificación Oficial de la C. MARÍA DE JESÚS GARZA CANTÚ, expedida por el Instituto Federal Electoral.
- Copia de la Identificación Oficial del C. JOSÉ ENRIQUE LARRAZA GUTIÉRREZ, expedida por el Instituto Federal Electoral.
- Copia de la Identificación Oficial de la C. ROSA IRENE GÓMEZ ARISPE, expedida por el Instituto Federal Electoral.
- Copia de la Identificación Oficial del C. NICOLAS DIMITRI HADJOPULOS CANAVATI expedida por el Instituto Federal Electoral.
- Presenta registro consultor Externo Protección Civil: DPC-ENL-CE-069-2002 del reporte I10-182 emitido por la Dirección de Ingeniería Contra incendios y materiales peligrosos del Patronato de Bomberos de NL AC elaborado en julio 15 de 2010.
- Copia del Poder Especial para Actos de Administración otorgado por los C.C. Agustín Jim Pung, Enrique Rousseau Garza, María de Jesús Garza Cantú de Rousseau, José Miguel Larraza Gutiérrez, Rosa Irene Gómez Arizpe de Lazarra y Benito Wintermann Fridmann, a favor de los C.C. Enrique Rousseau Garza, Carlos Eduardo Rousseau Garza, Juan Pablo II Puente García, Sergio Negrete Vela, y Eduardo García Marin.
- El predio de referencia, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2024 y su Plano E-2 de Zonificación Secundaria y Usos del Suelo propuestos por su ubicación se reconoce en una zona habitacional multifamiliar HM4, con un área de superficie mínima por unidad de vivienda o departamento de 100.00 metros cuadrados. Aplicando dicha normatividad y considerando que cuenta con una superficie de 938.53 metros cuadrados, puede construir hasta 9 departamentos
- El predio en cuestión, cuenta con los siguientes antecedentes:

Que dentro de Expediente Administrativo UE/C-394/97 se autoriza la construcción de 1226.90 m² para 6 departamentos con fecha de 13 de enero de 1999.

Que dentro de Expediente Administrativo CLC-18510/2009 y no. de oficio AMDG/SEDUE/044/2009 el R. Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en la Segunda Sesión del mes de octubre celebrada en fecha 27 de octubre del 2009 resolvió su solicitud de manera POSITIVA consistente en la modificación de lineamientos de COS a 91% (862.99m²), CUS a 2.6 veces (2508.10m²), CAS de 8% (74.48m²), Remetimiento frontal a 1.66 metros, Remetimiento lateral a 0 metros y cajones de estacionamiento de 18 a 16 cajones, así como la modificación de altura de 10.80mts a 27.00mts.

Acreditan propiedad mediante Escritura Pública no. 11460 donde la Licenciada Irma Beatriz Braña Rubio a quien se le denominará la parte vendedora y el Señor Benito Wintermann Fridmann a quien en lo sucesivo se denominará la parte compradora, celebran contrato de compraventa de 1/6 parte del terreno de 938.53m² y expediente catastral 13-221-004 con fecha de 9 de septiembre de 2002 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el no. 1450, vol. 86, libro 29, sección propiedad, unidad Garza García el 17 de octubre de 2002.

Acreditan propiedad mediante Escritura Pública no. 493, donde el inmueble antes descrito fue adquirido mediante contrato de compraventa de inmueble en ejecución parcial de fideicomiso debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número



1196, Volumen 62, Libro 26, Sección Propiedad, Unidad Garza García con fecha de 8 de septiembre de 1994.

Acreditan propiedad mediante Escritura Pública no. 6505 con fecha de 15 de diciembre de 1999 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número: 1450, Volumen: 86, Libro: 29, Sección: propiedad, Unidad: Garza García el 17 de octubre de 2002.

Presenta predial pagado 2010 a nombre de Lucio Nerio Carlos y copropietarios.

Presenta registro consultor Externo Protección Civil: DPC-ENL-CE-069-2002 del reporte I10-182 emitido por la Dirección de Ingeniería Contra incendios y materiales peligrosos del Patronato de Bomberos de NL AC elaborado en julio 15 de 2010.

Se notificó la preventiva con no. de oficio AMDG/SECU/550/2010 en fecha del 21 de Junio de 2010 y el solicitante presentó los últimos documentos en fecha de 27 de julio de 2010.

- De la inspección física practicada al predio en fecha 16 de junio de 2010, se reportó, lo siguiente:

Avance de obra efectuado por el Ing. Alejandro Jiménez Cuevas. Áreas por regularizar de acuerdo a plano actualmente en uso. 15/06/2010 09:49:44 a.m.

QUINTO.-Toda vez que, la solicitud atiende a la aprobación para someter el Régimen de Propiedad en Condominio Vertical y Regularización de Construcción para el predio ubicado en la calle Sierra del Valle número 113 en la Colonia Sierra del Valle entre las calles Sierra Baja y Sierra Chica en este municipio, en el que pretenden regularizar 1,281.20 metros cuadrados de construcción adicionales a los 1226.90 metros cuadrados autorizados para 6 departamentos, el total de construcción de 2508.10 metros cuadrados es el que se está sometiendo a la Factibilidad de Régimen de Propiedad en Condominio Vertical dentro de este trámite, predio el cual cuenta con el expediente catastral número 13-221-004, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **FRCV 19573/2010**, en el presente caso, al tratarse de un régimen de propiedad en condominio vertical, se actualiza lo establecido por los artículos 1, 2, 3, 6 y 7 de la Ley de Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de Nuevo León, y de acuerdo al dictamen técnico de la Secretaría de Control Urbano, el proyecto del régimen presenta el siguiente cuadro de áreas:

TABLAS PARA SOMETER A RÉGIMEN:

Datos de Construcción

Construcción Autorizada:.....1,226.90 m2

Regularización: 1,281.20 m2

Construcción total:.....2,508.10 m2

M2 para someter a Régimen.....2,508.10 m2

Desglose de Áreas:



NIVELES	CONSTRUCCIÓN AUTORIZADA m2	REGULARIZACIÓN m2	ÁREA TOTAL m2
SEXTO PISO + 802.37	183.15	102.86	286.01
QUINTO PISO + 799.13	208.75	47.76	256.51
CUARTO PISO + 795.89	208.75	52.86	261.61
TERCER PISO + 792.62	208.75	55.89	264.64
SEGUNDO PISO +789.41	208.75	179.32	388.07
PRIMER PISO +786.17	208.75	140.42	349.17
LOSA JARDÍN PATIO EXTERIOR		281.76	281.76
ESTACIONAMIENT O 2		283.58	283.58
ESTACIONAMIENT O 1		131	131
CASETA DE ACCESO		5.75	5.75
TOTAL	1226.90	1281.20	2508.10

TABLAS PARA SOMETER A RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL:

DEPARTAMENTOS	AREA DEPARTAMENTO	AREA AZOTEA	TERRAZA SURORIENTE CLIMAS	PASILLO DE ACCESO SURORIENTE	TERRAZA NORESTE	ELEVADOR	M2 CAJONES	# CAJONES	TOTAL	% PROINDIVISO
NIVEL NPT 781.72										
DEPARTAMENTO 1 NIVEL 90.17	225.35	0.00	12.45	14.05	58.30	0.00	29.40	4 Y 5 NIVEL 96.65	339.55	15.87
DEPARTAMENTO 2 NIVEL 93.41	225.35	0.00	12.45	14.05	58.30	0.00	48.10	6, 7 Y 8 NIVEL 96.65	358.25	16.75
DEPARTAMENTO 3 NIVEL 96.65	225.35	0.00	12.45	14.05	58.30	0.00	48.10	1, 2 Y 3 NIVEL 96.66	358.25	16.75
DEPARTAMENTO 4 NIVEL 99.89	225.35	0.00	12.45	14.05	58.30	0.00	53.45	4, 5 Y 8 NIVEL 99.89	363.60	17.00
DEPARTAMENTO 5 NIVEL 103.13	225.35	0.00	0.00	14.05	58.30	0.00	29.70	6 Y 7 NIVEL 99.89	327.40	15.36
DEPARTAMENTO 6 NIVEL 106.37	225.35	42.09	0.00	14.05	58.30	3.30	47.70	1, 2 Y 3 NIVEL 99.89	390.79	18.27
TOTAL	1352.10	42.09	49.80	84.30	349.80	3.30	256.45		2137.84	100.00

AREAS COMUNES									
	AREA VERDE TECHADA	AREA VERDE SIN TECHAR	PATIO COMUN	LOSA JARDIN	ESCALERAS	CIRC VERTICAL	CIRC VEHICULAR	AZOTEA COMUN PRIVATIVA DEPTOS. 5 Y 6	CASETA
NIVEL NPT 781.72	86.30	0.00	195.46	72.59	10.30	0.00	0.00	51.98	0.00
1 NIVEL 90.17	0.00	0.00	0.00	0.00	14.00	0.00	0.00		0.00
2 NIVEL 93.41	0.00	0.00	0.00	0.00	10.30	37.20	0.00		5.15
3 NIVEL 96.65	0.00	4.74	0.00	0.00	0.00	16.15	175.68		5.15
4 NIVEL 99.89	0.00	0.00	0.00	0.00	11.75	3.85	142.63		0.00
5 NIVEL 103.13	0.00	0.00	0.00	0.00	7.60	0.00	0.00		0.00
6 NIVEL 106.37	0.00	0.00	0.00	0.00	7.60	0.00	0.00		0.00
TOTAL	86.30	4.74	195.46	72.59	61.55	57.20	318.31	51.98	10.30

m²



En cuanto al análisis de Lineamientos de Construcción, se desprende:

	NORMA	PROYECTO	CUMPLE
Superficie del Predio:	938.53 m ²	938.53 m ²	Sí
CUS (Coeficiente de Uso del Suelo):	1407.795 m ²	2508.1 m ² Autorizado en el CLC 18510/2009	Sí
COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo):	469.26 m ²	862.99 m ² Autorizado en el CLC 18510/2009	Sí
Superficie de Área Libre para Absorción:	140.79 m ²	74.48 m ² Autorizado en el CLC 18510/2009	Sí
Altura máxima:	10.8 m ²	27 m ² Autorizado en el CLC 18510/2009	Sí
Nº Cajones de Estacionamiento:	18	16 Autorizado en el CLC 18510/2009	Sí
Nº Cajones de Estacionamiento para Discapacitados	1	1	Sí
CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo)	1.5 veces	2.6 veces CLC 18510/2009	Sí
COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	50%	91%CLC 18510/2009	Sí
CAS (Coeficiente de Absorción del Suelo)	15 %	8 %CLC 18510/2009	Sí
Remetimiento Frontal:	5 mts.	1.66 mts. Autorizado en el CLC 18510/2009	Sí
Remetimiento Posterior:	3 mts.	3 mts. Aut. UE-C-394-97	Sí
Remetimiento Lateral	2 mts.	0 mts. Autorizado en el CLC 18510/2009	Sí

SEXTO.- Por lo anterior y habiendo cumplido el solicitante con los requisitos que establecen los artículos 96 primer párrafo, 121 fracción I, 123 fracción I, inciso a), 191 párrafos primero, segundo y tercero fracciones III y X, 192, 216, 217, 218, 277, 278, 360 y 361 párrafos tercero y cuarto de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículos 1, 2, inciso A), B), C), D), E), F) y G), 3, 6, 7, y 9 de la Ley de Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de Nuevo León; artículos 135, 213 y demás relativos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, ésta Comisión de Control Urbano al considerar las opiniones emitida en fecha 24 de septiembre de 2010, por el Consejo Consultivo Ciudadano, siendo ésta en SENTIDO POSITIVO y de la Secretaría de Control Urbano, considera procedente **AUTORIZAR** la FACTIBILIDAD DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL y la REGULARIZACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DE 1,281.20 metros cuadrados para el predio ubicado en la calle Sierra del Valle número 113 en la Colonia Sierra del Valle entre las calles Sierra Baja y Sierra Chica en este municipio, en el que pretenden regularizar 1,281.20 metros cuadrados de construcción adicionales a los 1226.90 metros cuadrados autorizados para 6 departamentos, el total de construcción de 2508.10 metros cuadrados es el que se está sometiendo a la Factibilidad de Régimen de Propiedad en Condominio Vertical dentro de este trámite, predio el cual cuenta con el expediente catastral número 13-221-004, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **FRCV 19573/2010**, conforme al cuadro de áreas generales, áreas privativas, y áreas comunes, antes descritas y el plano que se presenta para su autorización, AUTORIZANDO al C. SECRETARIO DE CONTROL URBANO para que firme los planos presentados, 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 16 cajones de estacionamiento en el interior del predio, de los cuales 1-uno deberá ser para uso exclusivo de personas discapacitadas.
- Deberá cumplir con lo señalado en el dictamen técnico emitido por la Dirección de Ecología Municipal SECU DE EJGR-433/2010 elaborado en junio 24 de 2010



- Deberá cumplir con lo señalado en el registro consultor Externo Protección Civil: DPC-ENL-CE-069-2002 del reporte I10-182 emitido por la Dirección de Ingeniería Contra incendios y materiales peligrosos del Patronato de Bomberos de NL AC elaborado en julio 15 de 2010.
- Deberá respetar la constitución del régimen en condominio tal y como queda de manifiesto en los planos oficiales anexos a la presente solicitud, debiendo hacer la constitución del mismo en escritura pública.
- Deberá hacer sus debidas inscripciones en las dependencias correspondientes, así como definir las características y obligaciones a que se someterán los condóminos, tal y como lo indica la ley de condominios vigente, recordando que cada uno de los condóminos tendrá un derecho de propiedad exclusiva sobre su unidad y además un derecho de copropiedad sobre el suelo y demás elementos y partes comunes del inmueble necesarias para su adecuado uso, goce o disfrute, apegada su utilización a la citada Ley, de lo contrario se incurrirá en perjuicio de terceros.
- Quedan vigentes todas las obligaciones señaladas en las resoluciones anteriores, en todo lo que no se oponga en lo solicitado en el presente trámite.

Ahora bien, del dictamen emitido por la Secretaría de Control Urbano, así como de las constancias que integran el expediente administrativo en estudio, no se desprende que en lo que respecta a la REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN, se hubiere iniciado procedimiento alguno o en su caso, se hubiere impuesto sanción alguna con motivo de haber construido 1,281.20 metros cuadrados sin contar con el permiso respectivo, en tales eventos, gírense las instrucciones necesarias a la Dirección Jurídica de dicha Secretaría, para que en caso de ser procedente se inicie el procedimiento administrativo respectivo y se sancione conforme a derecho en caso de ser procedente.

SÉPTIMO. En virtud, de lo asentado en los resultandos y consideraciones de este dictamen y de acuerdo a lo establecido en los artículos 5 fracciones XIV, LVII, 96 primer párrafo, 121 fracción I, 123 fracción I, inciso a), 191 párrafos primero, segundo y tercero fracciones III y X, 216, 217, 218, 277, 278, 360 y 361 párrafos tercero y cuarto de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, numerales 1, 2, inciso A), B), C), D), E), F) y G), 3, 6, 7, y 9 de la Ley de Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de Nuevo León y artículos 135, 213 y demás relativos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, ésta Comisión de Control Urbano somete a la consideración del Republicano Ayuntamiento, los siguientes:

ACUERDOS:

PRIMERO. Por las razones y fundamentos señalados en los numerales 5 fracciones I, VII, XIV, XXXI, XLVII, LVII, 96 primer párrafo, 121 fracción I, 123 fracción I, inciso a), 191 párrafos primero, segundo y tercero fracciones III y X, 192, 216, 217, 218, 277, 278, 360 y 361 párrafos tercero y cuarto de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículos 1, 2, inciso A), B), C), D), E), F) y G), 3, 6, 7, y 9 de la Ley de Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de Nuevo León y artículos 135, 213 y demás relativos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y condicionado a que el solicitante cumpla con lo establecido en los considerandos Cuarto, Quinto y Sexto, se considera procedente **AUTORIZAR** la FACTIBILIDAD DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL, Y REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN, para el predio ubicado en la calle Sierra del Valle número 113 en la Colonia Sierra del Valle entre las calles Sierra Baja y Sierra Chica en este municipio, en el que pretenden regularizar 1,281.20 metros cuadrados de construcción adicionales a los 1226.90 metros cuadrados autorizados para 6 departamentos, el total de construcción de 2508.10 metros cuadrados es el que se está sometiendo a la Factibilidad de Régimen de Propiedad en Condominio Vertical dentro de este trámite, predio el cual cuenta con el expediente catastral número 13-221-004, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **FRCV 19573/2010** conforme al cuadro de áreas generales, áreas privativas, y áreas comunes, antes descritas y el plano que se presenta para su autorización, AUTORIZANDO al C. SECRETARIO DE CONTROL URBANO para que firme y rubrique los planos presentados.

SEGUNDO. Deberá constituir el Régimen de Propiedad en Condominio Vertical ante Notario Público, de conformidad con lo establecido en la Ley del Régimen de Propiedad en Condominio del Estado; así como realizar el Reglamento del Régimen entre Condóminos inscribiendo sus obligaciones en cada uno de los títulos de propiedad de cada área privativa.

TERCERO. En virtud de lo anterior, los solicitantes deberán hacer sus debidas inscripciones en las dependencias correspondientes, así como definir las características y obligaciones a que se someterán los condóminos, tal y como lo indica la Ley del Régimen de Propiedad en Condominio del Estado.

CUARTO.- Así mismo, los solicitantes deberán cumplir con lo establecido en los Considerandos Cuarto, Quinto y Sexto de la presente resolución y se le apercibe que en caso de modificar el proyecto autorizado en la presente resolución, sin anteriormente solicitar y obtener la autorización correspondiente por la autoridad municipal respectiva o de incumplir con alguna de las condiciones que le son señaladas, se procederá de conformidad como lo establecen las disposiciones legales de la materia.



Así mismo, de conformidad con lo establecido en el Considerando Sexto, gírense las instrucciones necesarias a la Dirección Jurídica de la Secretaría de Control Urbano, para que en caso de ser procedente se inicie el procedimiento correspondiente, ello al haber construido 1,281.20 metros cuadrados sin contar con el permiso respectivo y se sancione conforme a derecho en caso de ser procedente.

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

SEXTO.- Previo el pago de derechos que contempla el artículo 52 Bis de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, notifíquese de la presente resolución al solicitante, por conducto de los C.C. Notificadores o Inspectores adscritos a la Secretaría de Control Urbano.

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

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

Atentamente San Pedro Garza García, N. L., a 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. Veo que estamos haciendo departamentos por todos lados, yo quisiera aquí Mauricio que el IMPLAN entrara en acción para poner lugares donde vengan departamentos, donde vengan edificios grandes, porque si no al rato vamos a llenarnos por todos lados de todo tipo de edificaciones.

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, expresó: Acuérdate que ahorita esta en consulta el Plan y la idea es ahorita lo que nos urgía que era los corredores, que era lo que era así súper apremiante, sobre las famosas fé de erratas de la administración pasada y eso era así puntalmente lo súper urgente y el Plan está orientado a que sea ya el definitivo, acuérdate que la administración pasada me tocó hacer el primero que fue el 1990-2010, ahora sería el 2010-2024, yo creo que eso nos daría, está en proceso, yo avalo personalmente tu inquietud, comparto totalmente tu inquietud y de hecho estabas hoy en la mañana ahí en la junta de Presidentes de Colonias, que yo lo que quería es hacer primero este Plan con una consulta pública ciudadana y terminando el Plan y en lo que resta tal vez ya de la administración pues entonces ver lo que yo les he comentado que tenemos que cederles más facultades que tiene el Ayuntamiento al IMPLAN y que seamos más una visión de control urbano que así se llama la Secretaría y no de desarrollo urbano, el desarrollo urbano del Municipio lo debe de hacer el IMPLAN que es donde esta un grupo de expertos, fuera de política y además trascienda a las administraciones municipales, mínimo sea de 6 años, lo he insistido reiteradamente, muchísimo de los errores de desarrollo urbano de este Municipio son por culpa de los Ayuntamientos no del IMPLAN, entonces ahorita vamos a hacer la revisión que es pública, ahí bienvenida las opiniones las que quieran, están revisando las zonas para ver que se puede hacer en cada zona, una vez hecha esta revisión el siguiente paso que haremos una propuesta con cuidado y de buena fé es de quitarnos atribuciones como Ayuntamiento en la toma de decisiones de desarrollo urbano y dárselas al IMPLAN, eso sería un poco lo que yo ofrecí, pero es muy válida tu inquietud lo que pasa es que te digo eso si estamos ahorita en la consulta pública y de ahí a la revisión de todo el Plan.

Mira nada más te voy a dar un dato para que se ubiquen, San Pedro tiene como 6 mil hectáreas y tenemos 100 mil habitantes, bueno pues los globales, nos faltan 1 mil 200 hectáreas por desarrollar lo que serán los terrenos baldíos básicamente San Agustín, Loma Larga, Valle Oriente, por allá, con lo que hoy por hoy esta autorizado doblaríamos la población de San Pedro, en una quinta parte duplicaríamos la población, hoy por hoy lo que ya esta autorizado en los reglamentos actuales doblamos la población de San Pedro en el 20% de las superficies que queda por construir, si se ha abierto muchísimo el subir la densidad de lo que históricamente tiene el Municipio, lo que pasa es que ahorita lo que nos pasa Roberto es que no lo estamos palpando lo que esta autorizado, porque es lo que precisamente falta por construir, pero a la hora que se desarrolle Valle Oriente, que se desarrolle Loma Larga y se desarrolle San Agustín, entonces vas a ver los 100 mil que nos



faltan y vas a ver las complicaciones que nos va a traer, entonces yo comparto tu inquietud, por eso yo insisto que mucho lo que es nuestra administración debe estar en la misión de trascender no estar nada más en estos tres años, que queremos para el San Pedro del futuro y creo que es una responsabilidad de nosotros como lo que estoy haciendo con la policía y los edificios y todo, es para tener mil policías no a 500 que estamos ahí todos amontonados, yo creo que ya todas las decisiones o los puentes que estamos haciendo en Corregidora y Santa Bárbara o sea ya que sean soluciones definitivas y no andar con parchaderas y parchaderas, aspirinas, yo comparto mucho tu inquietud y bienvenidos si tienes cosas puntuales de ciudadanos o de colonias o que quieras, ahí esta la consulta y además nosotros mismos al final de cuentas revisaremos y aprobaremos o que sea el nuevo Plan.

Regidora, C. Claudette Treviño Márquez. Me gustaría antes de continuar la discusión ofrecer una disculpa porque no solicite la dispensa total del dictamen y así como también quiero solicitar la dispensa de los siguientes dictámenes y también solicitar la intervención del personal de Control Urbano.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Se somete a su consideración en los términos expuestos por la Presidenta de la Comisión de Control Urbano la dispensa de lectura total de todos los dictámenes que presenta la Comisión de Control Urbano 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 9 votos a favor y 5 ausencias.

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. Quiero compartir con ustedes lo que me sucedió la semana pasada, me vino a ver un abogado mí a la oficina de Regidores y el caos que traía era para una comisión que no pertenezco, que es la de Control Urbano, estando ahí el Arq. Eduardo Flores se lo pase a él, pero el traía representando a un cliente con un terreno de quinientos veintitantos metros, querían hacer una edificación de 5,500 metros, se me hace muy pequeña, a una cuadra del granero, más o menos y al parecer que ahí esta autorizados usos mixtos, pero en terrenos tan pequeños, 5 mil metros.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: ¿Hay algún otro comentario que quieran hacer?

Se somete a su consideración el dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano referente al Expediente Administrativo FRCV 19573/2010 relativo a solicitud de Factibilidad de Régimen de Propiedad en Condominio Vertical y Regularización de Construcción, en los términos expuestos, lo cual fue aprobado por unanimidad con 9 votos a favor con 5 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 CCS 19604/2010.

**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 09 de septiembre de 2010, la solicitud presentada el día 17 de junio de 2010, por la persona moral denominada DAALMA INMOBILIARIA S.A. DE C.V. mediante la cual solicita la Ampliación de Construcción (Regularización) y Uso de Suelo (comercial), para el predio ubicado en la Avenida Manuel Gómez Morín 1010, norte, en la Colonia Del Valle entre las Calles Río Pánuco y Río Missouri, en este municipio, predio con una superficie total de 605.39 metros cuadrados y con expediente catastral número 01-021-017, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CCS 19604/2010**, lo anterior, una vez que el solicitante diera cumplimiento a la prevención de fecha 28 de junio de 2010, por lo que, se presenta el siguiente Dictamen bajo los siguientes resultandos y consideraciones de orden legal

RESULTANDO:

PRIMERO. El solicitante con fundamento en lo previsto en los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, 226, 227 fracción I, 228, 281, 286, 287 y 288 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículo 30, inciso a) fracción XVII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San de San Pedro Garza García, Nuevo León, numerales 135, 143, 146 y demás relativos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, presentó solicitud relativa a la Ampliación de Construcción (Regularización) y Uso de Suelo (comercial), para el predio ubicado en la Avenida Manuel Gómez Morín 1010, norte, en la Colonia Del Valle entre las Calles Río Pánuco y Río Missouri, en este municipio, predio con una superficie total de 605.39 metros cuadrados y con expediente catastral



número 01-021-017, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CCS 19604/2010**.

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

- Copia de la Escritura Pública número 1,751- mil setecientos cincuenta y uno, pasada ante la fe del C. Licenciado Pablo Elizondo Páez, Titular de la Notaría Pública No. 125, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO a favor de la persona moral DAALMA INMOBILIARIA S.A. DE C.V., representada por el C. Licenciado **ALEJANDRO MANUEL MORALES KHUNE** debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 344, Volumen 78, Libro 8, Sección I Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 15 de mayo de 1999.
- Copia de la Escritura Pública número 24,244-veinticuatro mil doscientos cuarenta y cuatro, pasada ante la fe del C. Licenciado Gustavo Nelson Cerrillo Rodríguez, Titular de la Notaría Pública No. 37, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO a favor de la persona moral DAALMA INMOBILIARIA S.A. DE C.V., representada por el C. Licenciado **ALEJANDRO MANUEL MORALES KHUNE** debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 1266, Volumen 74, Libro 25, Sección I Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 24 de agosto de 1998.
- Copia de la Escritura Pública número 894-ochocientos noventa y cuatro, pasada ante la fe del C. Licenciado Pablo Elizondo Páez, Titular de la Notaría Pública No. 125, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al acta constitutiva de una Sociedad Anónima de Capital Variable, denominada "Daalma Inmobiliaria S.A. de C.V." debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 3805, Volumen 427, Libro 3, Sección Auxiliar Escrituras de Sociedades Mercantiles Sección Comercio, Monterrey, de fecha 20 de julio de 1995.
- Copia del certificado de libertad de gravamen, expedido por el C. Licenciado Fernando Omar Cantú Gutiérrez., Registrador Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, de la que se desprende que la propiedad inscrita a favor de Daalma Inmobiliaria S.A. de C.V., bajo el número 1266, volumen 74, libro 25, Sección I, Propiedad, con fecha 24 de agosto de 1998, no registra en su margen constancia vigente alguna de que esté gravada con HIPOTECA, EMBARGO, FIANZA, FIDEICOMISO ni algún otro modo, la finca marcada con el número 1010 de la Avenida Chipinque, ahora Avenida Gómez Morín y terreno en el cual está construida que es el lote 18 de la manzana 125 de la Colonia del Valle, ubicada en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- Copia de la resolución emitida dentro del expediente administrativo CLC 19109/2010, en el que se aprueba la modificación de lineamientos de construcción en el predio motivo de la solicitud.
- Copia de la resolución emitida dentro del expediente administrativo SFR 19005/2010, relativa a la fusión de dos predios con superficie de 418.02 metros cuadrados y 191.87 metros cuadrados para quedar en 605.39 metros cuadrados en el predio motivo de la solicitud.
- Solicitud de Licencia de Uso de Suelo y Construcción del predio ubicado en la Avenida Manuel Gómez Morín 1010, norte, en la Colonia Del Valle entre las Calles Río Pánuco y Río Missouri, en este municipio, predio con una superficie total de 605.39 metros cuadrados y con expediente catastral número 01-021-017.
- Carta-responsiva del asesor de diseño urbano y arquitectónico, y director técnico de la obra de construcción, adecuación o remodelación del predio ubicado en la Avenida Manuel Gómez Morín 1010, norte, en la Colonia Del Valle entre las Calles Río Pánuco y Río Missouri, en este municipio, predio con una superficie total de 605.39 metros cuadrados y con expediente catastral número 01-021-017.
- Copia de la cédula profesional número 2569861 a nombre del C. FERMIN HÉCTOR ROCHA SALINAS, que lo acredita como ARQUITECTO.
- Copia de la resolución emitida por la Dirección de Ecología de fecha 24 de junio de 2010, así como copia del Dictamen Forestal expedido por dicha Dirección.
- Copia de la resolución emitida dentro del expediente administrativo número DEMENT 19142/2010, expedida por la Secretaria de Control Urbano de fecha 18 de marzo de 2010.



- Copia de la Licencia de Demolición expedida por la Secretaría de Control Urbano de fecha 18 de marzo de 2010.
- 9-nueve planos que describen la ubicación del predio y de la construcción.
- Solicitud de Trámite Oficial relativa a la solicitud de de Licencia de Uso de Suelo y Construcción del predio ubicado en la Avenida Manuel Gómez Morín 1010, norte, en la Colonia Del Valle entre las Calles Río Pánuco y Río Missouri, en este municipio, predio con una superficie total de 605.39 metros cuadrados y con expediente catastral número 01-021-017.
- Solicitud dirigida al Secretario de Control Urbano, en el que solicitan la variación del 10% en lo que se refiere a los lineamientos relativos a los números de cajones de estacionamiento.
- Solicitud de autorización de proyecto comercial en el predio motivo de la solicitud.
- Croquis de ubicación del predio.
- 6-seis fotografías del predio.
- Copia del estado de cuenta del expediente catastral número 01-021-017.
- Copia de la identificación del C. ALEJANDRO MANUEL MORALES KHUNE
- Copia de la identificación oficial de la C. NORMA MORALES VEGA.
- Copia de la identificación oficial del C. MARCO ANTONIO PASTRANA BURGOS.
- Copia del Contrato de Comodato, celebrado por la persona moral denominada DAALMA INMOBILIARIA S.A. DE C.V. y GIMNASIO MONTERREY S.A. DE C.V., dicho contrato se celebra por tiempo indefinido.
- Copia del Acta fuera de Protocolo número 25,209/20009, de fecha 3 de diciembre de 2009, pasada ante la fe del C. Licenciado PABLO ELIZONDO PÁEZ, Titular de la Notaría Pública No. 125, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, relativa a la ratificación de la Sociedad Anónima denominada GIMNASIO MONTERREY S.A. DE C.V., la cual se encuentra dentro del libro de acta de dicha Notaria.
- Copia de la Escritura Pública No. 1,599 de fecha 23 de abril de 1998, pasada ante la fe del C. Licenciado PABLO ELIZONDO PÁEZ, Titular de la Notaría Pública No. 125, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, relativa a la Constitutiva de la Sociedad Anónima denominada GIMNASIO MONTERREY S.A. DE C.V., la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 1708, volumen 430, Libro 3, Segundo Auxiliar Escritura Sociedades Mercantiles Sección Comercio de fecha 17 de junio de 1998.
- Copa del Poder General Amplísimo para Pleitos y Cobranzas, Poder para Actos de Administración, Poder para Actos de Dominio y Poder Cambiario otorgado por el Administrador Único de la empresa denominada GINMASIO MONTERREY S.A. DE C.V., a favor de la C.NORMA MARIA MORALES VEGA, misma que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio mercantil número 63700*9 de fecha 16 de Mayo de 2005.
- Copia de la Constitutiva de la empresa Comercializadora Farmacéutica de Chiapas S.A. de .C.V. de fecha 9 de enero de 1998, expedida por el C. Licenciado José Ricardo Borges Espinosa, Titular de la Notaría Pública No. 58, del Estado de Chiapas.
- Copia del Poder General a favor del C. Licenciado Marco Antonio Pastrana Burgos, de fecha 17 de marzo de 2003 expedida por el C. Licenciado José Ricardo Borges Espinosa, Titular de la Notaría Pública No. 58, del Estado de Chiapas.
- Copia del Contrato de Arrendamiento celebrado por la Empresa GIMNASIO MONTERREY S.A. de C.V., y COMERCIALIZADORA FARMACÉUTICA DE CHIAPAS S.A. DE C.V., respecto del inmueble motivo de la solicitud, con vigencia de 10 años, contados a partir de 01 de diciembre de 2009 para concluir el 31 de noviembre de 2019.

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 dictamen:

DICTAMEN TÉCNICO

Fecha de Ingreso	22/06/2010
No. de Expediente	CCS 19604 2010
No. Expediente Catastral	01-021-017
Asunto.	Ampliación y/o regularización (comercial)
	Ampliación de Construcción y Uso de Suelo
Ubicación.	Av. Manuel Gomez Morin 1010, norte, col. Del Valle entre las Calles Rio Pánuco y Rio Missouri
Propietario.	Daalma Inmobiliaria S.A. de C.V.
Superficie del Predio.	605.39 m²
Construcción Existente.	171 m²

DICTAMEN.

DESCRIPCIÓN DE PROYECTO: En un predio de 605.39m² ubicado en Av. M. Gómez Morín número 1010, se pretende clausurar un área de 75.50m² ubicada en sótano y ampliar 193.62m² de construcción para 2 almacenes y un local de 73.80m². El proyecto es de un solo nivel con 289.12m² de construcción en total.

En este mismo trámite se solicita la licencia de Uso de suelo para el predio y la licencia para construcción de 193.62 m².

De acuerdo a los anteriores considerandos 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, remetimientos frontal, lateral y posterior;

Por lo anterior, **el proyecto de LICENCIA DE USO DE SUELO Y AMPLIACIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE LOCAL COMERCIAL se considera POSITIVO**

Sin embargo, deberá cumplir con las siguientes condicionantes y usos de suelo: Deberá de cumplir con los lineamientos establecidos en el apartado de Considerandos del presente dictamen.

Deberá de respetar el proyecto arquitectónico tal cual se encuentran autorizados los planos.

Deberá de mantener en servicio 9 cajones de estacionamiento en el interior del predio.

Deberá cumplir con lo señalado en el dictamen técnico emitido por la Dirección de Ecología Municipal emitido mediante folio SECU DE EJGR 434 2010 de fecha junio 24 de 2010.

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.

Deberá solicitar el Uso de Edificación una vez concluida la construcción.

Quedan vigentes todas las obligaciones señaladas en las resoluciones anteriores, en todo lo que no se oponga en lo solicitado en el presente trámite.

La presente licencia de construcción tendrá una vigencia de 1-un año contado a partir de su expedición, lo anterior en términos de lo previsto en el artículo 149, primer párrafo, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Se apercibe al solicitante que la licencia de uso de suelo 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

ANTECEDENTES.

1.- Que la Secretaría de Control Urbano dentro del oficio no. AMDG/JSECU/210/2010 dentro de expediente administrativo SFR-19005/2010 autorizó la fusión de 2-dos lotes con expedientes catastrales 01-021-017 y 01-021-018 con superficies de 418.02m² y 191.87m² para quedar en un solo lote con una superficie total de 605.39m² el 17 de mayo de 2010.

2.- Que el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García en la Segunda Sesión Ordinaria del mes de Abril celebrada en fecha 27 de abril de 2010, resolvió de manera positiva la solicitud consistente en la modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la que pretende instalar dos locales comerciales en lo referente al remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros y a la maniobra dentro



del área de estacionamiento de 12 metros a 9.80 metros en el punto más crítico y al coeficiente de área verde CAV del 20% (121.07m2) al 10% (60.70m2) en un tramo de 18.07 metros para el lote con expediente catastral 01-021-017 y 01-021-018.

3.- Que mediante expediente administrativo DEMP 19142 2010 no. de oficio AMDG/JSECU/385/2010 la Secretaría de Control Urbano autoriza la demolición parcial de 75.50m2 de construcción con fecha de 18 de marzo de 2010.

4.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano autorizó una construcción total de 250.50m2 mediante plano autorizado de fecha 28 de enero de 1998.

Presenta carta dirigida a la Secretaría de Control Urbano donde se informa que se clausurará el sótano por así convenir sus intereses, con fecha de 2 de febrero de 2010, ratificada el día 11 de febrero del 2010, ante la fe del Notario Público No. 24, registrándose en el Libro de Actas Fuera de Protocolo bajo el número 21,413.

Acredita propiedad mediante escritura no. 24,244 con fecha de 3 de julio de 1998 y registrada bajo el Número1266, Libro 74, Vol. 25, Sección Propiedad, Unidad Garza García el 20 de agosto de 1998.

Presenta contrato de comodato notariado celebrado por parte de la empresa DAALMA Inmobiliaria S.A. de C.V. y Gimnasio Monterrey S.A. de C.V.

Presenta contrato de arrendamiento de fecha 01 de diciembre del año, celebrado por Gimnasio Monterrey SA de CV como arrendador y Farmacéutica de Chiapas SA de CV como arrendatario, debidamente notariado.

Presenta Acta constitutiva de DAALMA Inmobiliaria S.A. de C.V.

Presenta Acta constitutiva de GIMNASIO MONTERREY S.A. de C.V.

Presenta Acta constitutiva de Comercializadora Farmacéutica de Chiapas S.A. de C.V.

Presenta pago del predial al corriente con 269m2 de construcción.

INSPECCIÓN FÍSICA.

Inspección 1:Observaciones: Local uno ya se encuentra habilitado, el local dos se encuentra sin habilitar, local uno ya terminado, local dos ya en acabados, colindancias: comercio, cajones físicamente no señalados, absorción no cumple, el arroyo de calle por Gómez Morín es de 14.00 metros, banqueta del lado del predio es de 2.70 metros y del otro lado es de 3.70 metros, el arroyo de calle por Río Missouri es de 8.20 metros, banqueta del lado del predio es de 2.40 metros y del otro lado es de 1.50 metros, el arroyo de calle por Río Pánuco es de 8.00 metros, banqueta del lado del predio es de 1.50 metros y del otro lado es de 1.00 metro: ver croquis, ochavo 4.00 x 4.00 metros (Missouri y Gómez Morín), y ochavo 4.50 x 4.50 metros (Río Pánuco y Gómez Morín). 23/06/2010 11:41:21 a.m.

DESGLOSE DE ÁREAS DEL PROYECTO.

(Construcción Cerrada)

Área autorizada:..... 171.00 m2
Área clausurada..... 75.50 m2
Ampliación: 193.62m2
TOTAL..... 289.12M2

LOCAL 1 FARMACIA (CONSTRUCCIÓN YA AUTORIZADA)= 100.72m2
LOCAL COMERCIAL: (CONSTRUCCIÓN POR AUTORIZAR) 73.80m2
ALMACEN 1:(CONSTRUCCIÓN POR AUTORIZAR) 58.21m2
ALMACÉN 2: (CONSTRUCCIÓN POR AUTORIZAR) 37.76 m2

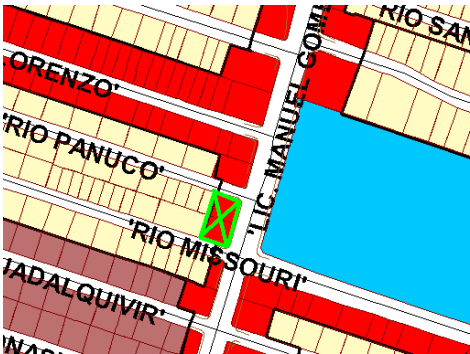
Área Total: 289.12m²

ANÁLISIS DE LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN.



	NORMA	PROYECTO	CUMPLE
Superficie del Predio:	605.39 m ²	605.39 m ²	Sí
CUS (Coeficiente de Uso del Suelo):	1513.48 m ²	289.12 m ² 289.12	Sí
COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo):	423.77 m ²	289.12 m ²	Sí
Superficie de Área Libre para Absorción:	121.078 m ²	60.7 m ² CLC 19109 2010	Sí
Altura máxima:	10 m ² (art. 63 primer párrafo)	4.8 m ²	Sí
N°Cajones de Estacionamiento:	10 (art. 74 y 77 y Matriz de Cajones de Estacionamiento, según usos y destinos del suelo del reglamento citado)	9 Variación 10%	Sí
N°Cajones de Estacionamiento para Discapacitados	1 (art. 80)	1	Sí
CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo)	2.5 veces (art. 65 fracc. II)	0.47 veces	Sí
COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	70% (art. 65 fracc. I)	47.75%	Sí
CAS (Coeficiente de Absorción del Suelo)	20 % (121.078 m2)	10 % (60.70 m2) exp. CLC- 19109/2010)	Sí
Remetimiento Frontal:	1.63 mts.	1.3 mts. Autorización anterior 28/01/98	Sí
Remetimiento Posterior:	3 mts.	0 mts. CLC 19109 201	Sí
Remetimiento Lateral	0 mts. 0 (65 fracc. IV, letra a	0 mts. 0.60 R.sur	Sí

CONSIDERANDOS.



ZONIFICACIÓN: De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2024 en su Plano E-2 Zonificación, Usos y Destinos del Suelo Propuestos, **el predio de referencia se localiza en un Corredor Urbano denominado Gómez Morín Norte en donde la función local Comercial al por mayor o al por menor se considera Permitida, si y solo si el giro se encuentre dentro usos permitidos del Corredor señalados en la mencionada Matriz.**

Así mismo, se solicita la licencia de Uso de Suelo del predio, y conforme a la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo por Zonas Secundarias, Zona Primaria, Área Urbana, Corredores Urbanos, Corredor Gómez Morín Norte, contenida en el citado Plan, y la Matriz de Cajones de Estacionamiento Según los Usos y Destinos del Suelo, contenida en el artículo 77 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; y toda vez que en el presente caso solo se presentan 9-nueve cajones de estacionamiento para la funcionalidad de la edificación, que corresponde a un cajón de estacionamiento por cada 20 metros cuadrados de construcción, por lo que los usos de suelo permitibles para el lote son los siguientes:

- 2000 Comercial:
- 2100 Comercial al por mayor o al por menor
- 2106 Materiales y maquinaria para la industria y la construcción
- 2107 Equipo y materiales para el comercio y servicios



- 2108 Alimentos preparados para animales
 - 2109 Cueros y pieles
 - 2110 Textiles, ropa, calzado u otros artículos de piel
 - 2111 Fibras textiles
 - 2112 Madera y materiales de construcción
 - 2113 Papel cartón o vidrio nuevo
 - 2114 Envases
 - 2116 Fertilizantes y plaguicidas
 - 2118 Productos químico-farmacéuticos o para usos industriales
 - 2119 Artículos de ferretería y tlapalería
 - 2120 Artículos para oficinas
 - 2121 Vehículos de transporte, accesorios, refacciones y partes
 - 2122 Jugueterías
 - 2123 Papelerías, librerías, revisterías
 - 2124 Artículos escolares y de oficina
 - 2125 Misceláneas
 - 2126 Frutas y legumbres
 - 2127 Carnes y productos derivados
 - 2128 Carnicería, salchichonería, cremería, huevo y leche
 - 2129 Pescados, mariscos y otros productos marinos
 - 2130 Abarrotes y ultramarinos (tienda de conveniencia)
 - 2131 Dulcerías, chocolates, paletterías y neverías
 - 2132 Refrescos embotellados y aguas purificadas
 - 2135 Cigarros y puros
 - 2136 Mercados públicos
 - 2137 Panaderías y tortillerías
 - 2138 Supermercados y tiendas de autoservicio
 - 2139 Farmacias y similares
 - 2140 Muebles, aparatos y artículos para el hogar
 - 2141 Alfombras, cortinas y similares
 - 2142 Espejos, vidrios y lunas
 - 2143 Discos compactos, cintas, instrumentos musicales
 - 2144 Gasolineras
 - 2146 Venta de grasas y aceites lubricantes
 - 2147 Equipo y material fotográfico y cinematográfico
 - 2148 Artículos y aparatos deportivos
 - 2149 Ópticas
 - 2150 Florerías
 - 2151 Refaccionarias
 - 2152 Joyerías y relojerías
 - 2153 Artesanías y artículos artísticos
 - 2154 Artículos religiosos
 - 2155 Venta de automóviles, camiones, motocicletas y similares
- 3000 Servicios:
- 3405 Cajero automático
 - 4700 Servicios personales
 - 4701 Salón de belleza
 - 4900 Servicios de comunicaciones y transportes

Por lo anterior, no se podrán desarrollar otros usos cuya norma de cajones de estacionamiento sea más alta que la de los usos antes citados, ni tampoco aquellos que la Matriz de Compatibilidad establece como Prohibidos en el referido Corredor Urbano, de conformidad con lo establecido por los artículos 24, 36, 37, 74 y 77 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

ALTURA: De conformidad con el Artículo 63 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, el cual señala que toda edificación con uso de suelo comercial, de servicios o mixto podrá tener una altura de 10.00 metros, a la cual se le podrá agregar la mitad de la distancia que exista entre el punto del desplante, (correspondiente a la altura de que se trate) y la colindancia del más próximo predio habitacional unifamiliar señalado en el Plan. El predio habitacional unifamiliar más cercano es el contiguo por lo que la altura máxima que podrá tener el proyecto es de 10.00m El proyecto tiene una altura de 4.80 metros por lo que se considera que Cumple.

CAV: De conformidad con el artículo 68 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, el Coeficiente de Área Verde CAV requerido para los lotes o predios de uso diverso al habitacional será del 20% para predios con superficie mayor de 600m² en adelante. Dicho lo anterior, el predio es de 605.39m² por lo que requiere de 121.07m² de CAV, sin embargo según expediente CLC 19109 2010 donde se autoriza el cambio de lineamientos de 20% o 121.07m² a 10% o 60.70m². El proyecto presenta 60.70m² por lo que se considera que Cumple.

CUS: De conformidad con el artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, el coeficiente de Uso de Suelo CUS requerido para los lotes o predios determinados con uso diverso al habitacional será de 2.5 veces. Dicho lo anterior, el predio es de 605.39metros cuadrados por lo que el CUS máximo será de 1,513.48metros cuadrados de



construcción. El proyecto presenta 289.12 metros cuadrados de construcción equivalente a un CUS de 0.47 veces por lo que se considera que Cumple.

COS: De conformidad con el artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, el coeficiente de Ocupación del Suelo COS requerido para los lotes o predios determinados con uso diverso al habitacional será de 70% para lotes o predios con superficie mayor a 300 metros cuadrados. Dicho lo anterior, el predio es de 605.39 metros cuadrados por lo que el COS máximo será de 70% equivalente a 427.77 metros de desplante. El proyecto presenta 289.12 metros de desplante equivalente a un COS de 47.70% por lo que se considera que Cumple.

CAJONES DE ESTACIONAMIENTO: De conformidad con la Matriz de Cajones contenida en el artículo 77 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León se requiere 01-un cajón por cada 20.00 metros para el uso de local comercial y 1-un cajón por cada 100.00 metros cuadrados para bodega; Presenta

LOCALES 1 (FARMACIA): 100.72M= 5 cajones
LOCAL 2: (COMERCIAL): 73.80 m² = 4 cajones
ALMACENES 1 y 2: 95.97M²= 1 cajón.

El proyecto deberá solucionar 10 cajones dentro del predio, y solo cuenta con 9 cajones. Sin embargo presenta una carta de fecha 21-de junio del 2010, firmada por el C. Alejandro Morales Kuhne en su carácter de Apoderado Legal de Daalma Inmobiliaria, S.A. de C.V., solicitando la variación del 10% de cantidad de cajones de estacionamiento por lo que se propone que se autorice la variación.

CAJONES PARA DISCAPACITADOS: De conformidad con el Artículo 80 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, en los lotes con uso de suelo comercial, de servicios, mixtos, industriales, 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. Los cajones para uso exclusivo 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. En este caso el 3% del total de cajones equivale a 1 cajón para discapacitados. El proyecto presenta un cajón para discapacitados con las características arriba mencionadas por lo que se considera que CUMPLE.

REMETIMIENTO FRONTAL: Las edificaciones comerciales, de servicios o mixtas que se construyan en el Municipio deberán respetar el alineamiento frontal del 5% de la longitud del frente del lote, con excepción de las casetas de vigilancia menores a 10 metros cuadrados de construcción. Dicho lo anterior, el frente del predio es de 32.51 metros, y el 5% equivale a 1.63 metros de remetimiento frontal. El proyecto presenta un remetimiento de 1.30 metros, sin embargo presenta una autorización previa de este remetimiento con fecha de 28 de Enero de 1998 por lo que se considera que Cumple.

REMETIMIENTOS LATERALES: No requiere dichos remetimientos, toda vez que se subsanan con el Artículo 64 Fracción IV letra a, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por colindar con predios con uso comercial. Sin embargo presenta un remetimiento de 0.60m del lado Sur y 0m del lado norte.

REMETIMIENTO POSTERIOR: Las edificaciones comerciales, de servicios o mixtas que se construyan en el Municipio deberán respetar el alineamiento posterior de 3 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. En este caso, el predio colinda con uso unifamiliar, por lo que el Remetimiento posterior deberá ser de 3 metros, sin embargo presenta un Cambio de lineamiento de Remetimiento posterior dentro de expediente CLC-19109/2010 donde se le autoriza el remetimiento posterior de 0 metros en un tramo de 18.87 metros por lo que se considera que Cumple.

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 y 135, 143, 146 y demás relativos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para este municipio, turnó en fecha 9 de septiembre de 2010 tanto al Consejo Consultivo Ciudadano y 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, 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, 146 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 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 **CCS 19604/2010**, en los siguientes términos:

1. La propiedad del inmueble y el interés jurídico que les asiste al promovente lo acredita con el siguiente documento:
 - Copia de la Escritura Pública número 1,751- mil setecientos cincuenta y uno, pasada ante la fe del C. Licenciado Pablo Elizondo Páez, Titular de la Notaría Pública No. 125, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO a favor de la persona moral DAALMA INMOBILIARIA S.A. DE C.V., representada por el C. Licenciado **ALEJANDRO MANUEL MORALES KHUNE** debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 344, Volumen 78, Libro 8, Sección I Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 15 de mayo de 1999.
 - Copia de la Escritura Pública número 24,244-veinticuatro mil doscientos cuarenta y cuatro, pasada ante la fe del C. Licenciado Gustavo Nelson Cerrillo Rodríguez, Titular de la Notaría Pública No. 37, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO a favor de la persona moral DAALMA INMOBILIARIA S.A. DE C.V., representada por el C. Licenciado **ALEJANDRO MANUEL MORALES KHUNE** debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 1266, Volumen 74, Libro 25, Sección I Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 24 de agosto de 1998.
 - Copia de la Escritura Pública número 894-ochocientos noventa y cuatro, pasada ante la fe del C. Licenciado Pablo Elizondo Páez, Titular de la Notaría Pública No. 125, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al acta constitutiva de una Sociedad Anónima de Capital Variable, denominada "Daalma Inmobiliaria S.A. de C.V." debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 3805, Volumen 427, Libro 3, Sección Auxiliar Escrituras de Sociedades Mercantiles Sección Comercio, Monterrey, de fecha 20 de julio de 1995.
 - Copia del certificado de libertad de gravamen, expedido por el C. Licenciado Fernando Omar Cantú Gutiérrez., Registrador Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, de la que se desprende que la propiedad inscrita a favor de Daalma Inmobiliaria S.A. de C.V., bajo el número 1266, volumen 74, libro 25, Sección I, Propiedad, con fecha 24 de agosto de 1998, no registra en su margen constancia vigente alguna de que esté gravada con HIPOTECA, EMBARGO, FIANZA, FIDEICOMISO ni algún otro modo, la finca marcada con el número 1010 de la Avenida Chipinque, ahora Avenida Gómez Morín y terreno en el cual está construida que es el lote 18 de la manzana 125 de la Colonia del Valle, ubicada en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.
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 del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el solicitante acompañó los siguientes documentos:
 - Copia de la resolución emitida dentro del expediente administrativo CLC 19109/2010, en el que se aprueba la modificación de lineamientos de construcción en el predio motivo de la solicitud.
 - Copia de la resolución emitida dentro del expediente administrativo SFR 19005/2010, relativa a la fusión de dos predios con superficie de 418.02 metros cuadrados y 191.87 metros cuadrados para quedar en 605.39 metros cuadrados en el predio motivo de la solicitud.



- Solicitud de Licencia de Uso de Suelo y Construcción del predio ubicado en la Avenida Manuel Gómez Morín 1010, norte, en la Colonia Del Valle entre las Calles Río Pánuco y Río Missouri, en este municipio, predio con una superficie total de 605.39 metros cuadrados y con expediente catastral número 01-021-017.
- Carta-responsiva del asesor de diseño urbano y arquitectónico, y director técnico de la obra de construcción, adecuación o remodelación del predio ubicado en la Avenida Manuel Gómez Morín 1010, norte, en la Colonia Del Valle entre las Calles Río Pánuco y Río Missouri, en este municipio, predio con una superficie total de 605.39 metros cuadrados y con expediente catastral número 01-021-017.
- Copia de la cédula profesional número 2569861 a nombre del C. FERMIN HÉCTOR ROCHA SALINAS, que lo acredita como ARQUITECTO.
- Copia de la resolución emitida por la Dirección de Ecología de fecha 24 de junio de 2010, así como copia del Dictamen Forestal expedido por dicha Dirección.
- Copia de la resolución emitida dentro del expediente administrativo número DENT 19142/2010, expedida por la Secretaria de Control Urbano de fecha 18 de marzo de 2010.
- Copia de la Licencia de Demolición expedida por la Secretaria de Control Urbano de fecha 18 de marzo de 2010.
- 9-nueve planos que describen la ubicación del predio y de la construcción.
- Solicitud de Trámite Oficial relativa a la solicitud de Licencia de Uso de Suelo y Construcción del predio ubicado en la Avenida Manuel Gómez Morín 1010, norte, en la Colonia Del Valle entre las Calles Río Pánuco y Río Missouri, en este municipio, predio con una superficie total de 605.39 metros cuadrados y con expediente catastral número 01-021-017.
- Solicitud dirigida al Secretario de Control Urbano, en el que solicitan la variación del 10% en lo que se refiere a los lineamientos relativos a los números de cajones de estacionamiento.
- Solicitud de autorización de proyecto comercial en el predio motivo de la solicitud.
- Croquis de ubicación del predio.
- 6-seis fotografías del predio.
- Copia del estado de cuenta del expediente catastral número 01-021-017.
- Copia de la identificación del C. ALEJANDRO MANUEL MORALES KHUNE
- Copia de la identificación oficial de la C. NORMA MORALES VEGA.
- Copia de la identificación oficial del C. MARCO ANTONIO PASTRANA BURGOS.
- Copia del Contrato de Comodato, celebrado por la persona moral denominada DAALMA INMOBILIARIA S.A. DE C.V. y GIMNASIO MONTERREY S.A. DE C.V., dicho contrato se celebra por tiempo indefinido.
- Copia del Acta fuera de Protocolo número 25,209/20009, de fecha 3 de diciembre de 2009, pasada ante la fe del C. Licenciado PABLO ELIZONDO PÁEZ, Titular de la Notaría Pública No. 125, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, relativa a la ratificación de la Sociedad Anónima denominada GIMNASIO MONTERREY S.A. DE C.V., la cual se encuentra dentro del libro de actas de dicha Notaria.
- Copia de la Escritura Pública No. 1,599 de fecha 23 de abril de 1998, pasada ante la fe del C. Licenciado PABLO ELIZONDO PÁEZ, Titular de la Notaría Pública No. 125, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, relativa a la Constitutiva de la Sociedad Anónima denominada GIMNASIO MONTERREY S.A. DE C.V., la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 1708, volumen 430, Libro 3, Segundo Auxiliar Escritura Sociedades Mercantiles Sección Comercio de fecha 17 de junio de 1998.
- Copia del Poder General Amplísimo para Pleitos y Cobranzas, Poder para Actos de Administración, Poder para Actos de Dominio y Poder Cambiario otorgado por el Administrador Único de la empresa denominada GIMNASIO MONTERREY S.A. DE C.V., a favor de la C. NORMA MARIA MORALES VEGA, misma que se encuentra



debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio mercantil número 63700*9 de fecha 16 de Mayo de 2005.

- Copia de la Constitutiva de la empresa Comercializadora Farmacéutica de Chiapas S.A. de C.V. de fecha 9 de enero de 1998, expedida por el C. Licenciado José Ricardo Borges Espinosa, Titular de la Notaría Pública No. 58, del Estado de Chiapas.
 - Copia del Poder General a favor del C. Licenciado Marco Antonio Pastrana Burgos, de fecha 17 de marzo de 2003 expedida por el C. Licenciado José Ricardo Borges Espinosa, Titular de la Notaría Pública No. 58, del Estado de Chiapas.
 - Copia del Contrato de Arrendamiento celebrado por la Empresa GIMNASIO MONTERREY S.A. de C.V., y COMERCIALIZADORA FARMACEUTICA DE CHIAPAS S.A. DE C.V., respecto del inmueble motivo de la solicitud, con vigencia de 10 años, contados a partir de 01 de diciembre de 2009 para concluir el 31 de noviembre de 2019.
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 de la 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 23 de junio de 2010, el Inspector adscrito a dicha Secretaría se constituyó en el referido predio, desprendiéndose del Acta lo siguiente: *Inspección 1: Observaciones: Local uno ya se encuentra habilitado, el local dos se encuentra sin habilitar, local uno ya terminado, local dos ya en acabados, colindancias: comercio, cajones físicamente no señalados, absorción no cumple, el arroyo de calle por Gómez Morín es de 14.00 metros, banqueta del lado del predio es de 2.70 metros y del otro lado es de 3.70 metros, el arroyo de calle por Río Missouri es de 8.20 metros, banqueta del lado del predio es de 2.40 metros y del otro lado es de 1.50 metros, el arroyo de calle por Río Pánuco es de 8.00 metros, banqueta del lado del predio es de 1.50 metros y del otro lado es de 1.00 metro: ver croquis, ochavo 4.00 x 4.00 metros (Missouri y Gómez Morín), y ochavo 4.50 x 4.50 metros (Río Pánuco y Gómez Morín). 23/06/2010 11:41:21 a.m."*

b. Antecedentes

- Que la Secretaría de Control Urbano dentro del oficio no. AMDG/JSECU/210/2010 dentro de expediente administrativo SFR-19005/2010 autorizó la fusión de 2-dos lotes con expedientes catastrales 01-021-017 Y 01-021-018 con superficies de 418.02m² y 191.87m² para quedar en un solo lote con una superficie total de 605.39m² el 17 de mayo de 2010.
- Que el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García en la Segunda Sesión Ordinaria del mes de Abril celebrada en fecha 27 de abril de 2010, resolvió de manera positiva la solicitud consistente en la modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la que pretende instalar dos locales comerciales en lo referente al remetimiento posterior de 3.00metros a 0 metros y a la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12 metros a 9.80 metros en el punto más crítico y al coeficiente de área verde CAV del 20% (121.07m²) al 10% (60.70m²) en un tramo de 18.07 metros para el lote con expediente catastral 01-021-017 y 01-021-018.
- Que mediante expediente administrativo DEMP 19142 2010 no. de oficio AMDG/JSECU/385/2010 la Secretaría de Control Urbano autoriza la demolición parcial de 75.50m² de construcción con fecha de 18 de marzo de 2010.
- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano autorizó una construcción total de 250.50m² mediante plano autorizado de fecha 28 de enero de 1998.
- Presenta carta dirigida a la Secretaría de Control Urbano donde se informa que se clausurará el sótano por así convenir sus intereses, con fecha de 2 de febrero de 2010, ratificada el día 11 de febrero del 2010, ante la fe del Notario Público No. 24, registrándose en el Libro de Actas Fuera de Protocolo bajo el número 21,413.



- Acredita propiedad mediante escritura no. 24,244 con fecha de 3 de julio de 1998 y registrada bajo el Número1266, Libro 74, Vol. 25, Sección Propiedad, Unidad Garza García el 20 de agosto de 1998.
- Presenta contrato de comodato notariado celebrado por parte de la empresa DAALMA Inmobiliaria S.A. de C.V. y Gimnasio Monterrey S.A. de C.V.
- Presenta contrato de arrendamiento de fecha 01 de diciembre del 2009, celebrado por Gimnasio Monterrey SA de CV como arrendador y Farmacéutica de Chiapas SA de CV como arrendatario, debidamente notariado.
- Presenta Acta constitutiva de DAALMA Inmobiliaria S.A. de C.V.
- Presenta Acta constitutiva de GIMNASIO MONTERREY S.A. de C.V.
- Presenta Acta constitutiva de Comercializadora Farmacéutica de Chiapas S.A. de C.V.
- Presenta pago del predial al corriente con 269m2 de construcción.

c. Desglose de áreas del proyecto
(Construcción Cerrada)

Área autorizada:..... 171.00 m2
Área clausurada..... 75.50 m2
Ampliación: 193.62m2
TOTAL..... 289.12M2

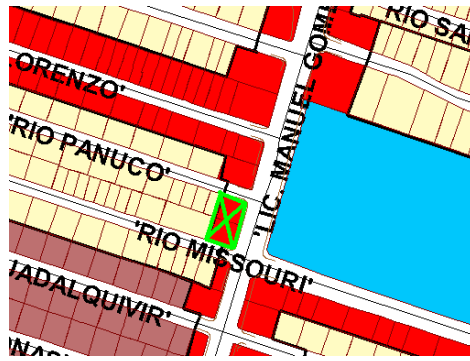
LOCAL 1 FARMACIA (CONSTRUCCIÓN YA AUTORIZADA)= 100.72m2
LOCAL COMERCIAL: (CONSTRUCCIÓN POR AUTORIZAR) 73.80m2
ALMACEN 1:(CONSTRUCCIÓN POR AUTORIZAR) 58.21m2
ALMACÉN 2: (CONSTRUCCIÓN POR AUTORIZAR) 37.76 m2

Área Total: 289.12m²

d. Análisis de Lineamientos de Construcción

	NORMA	PROYECTO	CUMPLE
Superficie del Predio:	605.39 m ²	605.39 m ²	Sí
CUS (Coeficiente de Uso del Suelo):	1513.48 m ²	289.12 m ² 289.12	Sí
COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo):	423.77 m ²	289.12 m ²	Sí
Superficie de Área Libre para Absorción:	121.078 m ²	60.7 m ² CLC 19109 2010	Sí
Altura máxima:	10 m ² (art. 63 primer párrafo)	4.8 m ²	Sí
Nº Cajones de Estacionamiento:	10 (art. 74 y 77 y Matriz de Cajones de Estacionamiento, según usos y destinos del suelo del reglamento citado)	9 Variación 10%	Sí
Nº Cajones de Estacionamiento para Discapacitados	1 (art. 80)	1	Sí
CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo)	2.5 veces (art. 65 fracc. II)	0.47 veces	Sí
COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	70% (art. 65 fracc. I)	47.75%	Sí
CAS (Coeficiente de Absorción del Suelo)	20 % (121.078 m2)	10 % (60.70 m2) exp. CLC- 19109/2010)	Sí
Remetimiento Frontal:	1.63 mts.	1.3 mts. Autorización anterior 28/01/98	Sí
Remetimiento Posterior:	3 mts.	0 mts. CLC 19109 201	Sí
Remetimiento Lateral	0 mts. 0 (65 fracc. IV, letra a	0 mts. 0.60 R.sur	Sí

CONSIDERANDOS.



De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2024 en su Plano E-2 Zonificación, Usos y Destinos del Suelo Propuestos, **el predio de referencia se localiza en un Corredor Urbano denominado Gómez Morín Norte en donde la función local Comercial al por mayor o al por menor se considera Permitida, si y solo si el giro se encuentre dentro usos permitidos del Corredor señalados en la mencionada Matriz.**

Así mismo, se solicita la licencia de Uso de Suelo del predio, y conforme a la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo por Zonas Secundarias, Zona Primaria, Área Urbana, Corredores Urbanos, Corredor Gómez Morín Norte, contenida en el citado Plan, y la Matriz de Cajones de Estacionamiento Según los Usos y Destinos del Suelo, contenida en el artículo 77 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; y toda vez que en el presente caso solo se presentan 9-nueve cajones de estacionamiento para la funcionalidad de la edificación, que corresponde a un cajón de estacionamiento por cada 20 metros cuadrados de construcción, por lo que los usos de suelo permitibles para el lote son los siguientes:

- 2000 Comercial:
- 2100 Comercial al por mayor o al por menor
- 2106 Materiales y maquinaria para la industria y la construcción
- 2107 Equipo y materiales para el comercio y servicios
- 2108 Alimentos preparados para animales
- 2109 Cueros y pieles
- 2110 Textiles, ropa, calzado u otros artículos de piel
- 2111 Fibras textiles
- 2112 Madera y materiales de construcción
- 2113 Papel cartón o vidrio nuevo
- 2114 Envases
- 2116 Fertilizantes y plaguicidas
- 2118 Productos químico-farmacéuticos o para usos industriales
- 2119 Artículos de ferretería y tlapalería
- 2120 Artículos para oficinas
- 2121 Vehículos de transporte, accesorios, refacciones y partes
- 2122 Jugueterías
- 2123 Papelerías, librerías, revisterías
- 2124 Artículos escolares y de oficina
- 2125 Misceláneas
- 2126 Frutas y legumbres
- 2127 Carnes y productos derivados
- 2128 Carnicería, salchichonería, cremería, huevo y leche
- 2129 Pescados, mariscos y otros productos marinos
- 2130 Abarrotes y ultramarinos (tienda de conveniencia)
- 2131 Dulcerías, chocolates, paletterías y neverías
- 2132 Refrescos embotellados y aguas purificadas
- 2135 Cigarros y puros
- 2136 Mercados públicos
- 2137 Panaderías y tortillerías
- 2138 Supermercados y tiendas de autoservicio
- 2139 Farmacias y similares
- 2140 Muebles, aparatos y artículos para el hogar
- 2141 Alfombras, cortinas y similares
- 2142 Espejos, vidrios y lunas
- 2143 Discos compactos, cintas, instrumentos musicales
- 2144 Gasolineras
- 2146 Venta de grasas y aceites lubricantes
- 2147 Equipo y material fotográfico y cinematográfico
- 2148 Artículos y aparatos deportivos
- 2149 Ópticas
- 2150 Florerías
- 2151 Refaccionarias
- 2152 Joyerías y relojerías
- 2153 Artesanías y artículos artísticos



2154 Artículos religiosos
2155 Venta de automóviles, camiones, motocicletas y similares
3000 Servicios:
3405 Cajero automático
4700 Servicios personales
4701 Salón de belleza
4900 Servicios de comunicaciones y transportes

Por lo anterior, no se podrán desarrollar otros usos cuya norma de cajones de estacionamiento sea más alta que la de los usos antes citados, ni tampoco aquellos que la Matriz de Compatibilidad establece como Prohibidos en el referido Corredor Urbano, de conformidad con lo establecido por los artículos 24, 36, 37, 74 y 77 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

ALTURA: De conformidad con el Artículo 63 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, el cual señala que toda edificación con uso de suelo comercial, de servicios o mixto podrá tener una altura de 10.00 metros, a la cual se le podrá agregar la mitad de la distancia que exista entre el punto del desplante, (correspondiente a la altura de que se trate) y la colindancia del más próximo predio habitacional unifamiliar señalado en el Plan. El predio habitacional unifamiliar más cercano es el contiguo por lo que la altura máxima que podrá tener el proyecto es de 10.00m El proyecto tiene una altura de 4.80 metros por lo que se considera que Cumple.

CAV: De conformidad con el artículo 68 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, el Coeficiente de Área Verde CAV requerido para los lotes o predios de uso diverso al habitacional será del 20% para predios con superficie mayor de 600m2 en adelante. Dicho lo anterior, el predio es de 605.39m2 por lo que requiere de 121.07m2 de CAV, sin embargo según expediente CLC 19109 2010 donde se autoriza el cambio de lineamientos de 20% o 121.07m2 a 10% o 60.70m2. El proyecto presenta 60.70m2 por lo que se considera que Cumple.

CUS: De conformidad con el artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, el coeficiente de Uso de Suelo CUS requerido para los lotes o predios determinados con uso diverso al habitacional será de 2.5 veces. Dicho lo anterior, el predio es de 605.39metros cuadrados por lo que el CUS máximo será de 1,513.48metros cuadrados de construcción. El proyecto presenta 289.12metros cuadrados de construcción equivalente a un CUS de 0.47veces por lo que se considera que Cumple.

COS: De conformidad con el artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, el coeficiente de Ocupación del Suelo COS requerido para los lotes o predios determinados con uso diverso al habitacional será de 70% para lotes o predios con superficie mayor a 300metros cuadrados. Dicho lo anterior, el predio es de 605.39metros cuadrados por lo que el COS máximo será de 70% equivalente a 427.77metros de desplante. El proyecto presenta 289.12 metros de desplante equivalente a un COS de 47.70% por lo que se considera que Cumple.

CAJONES DE ESTACIONAMIENTO: De conformidad con la Matriz de Cajones contenida en el artículo 77 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León se requiere 01-un cajón por cada 20.00 metros para el uso de local comercial y 1-un cajón por cada 100.00 metros cuadrados para bodega; Presenta

LOCALES 1 (FARMACIA): 100.72M= 5 cajones
LOCAL 2: (COMERCIAL):73.80 m2 =4 cajones
ALMACENES 1 y 2: 95.97M2= 1 cajón.

El proyecto deberá solucionar 10 cajones dentro del predio, y solo cuenta con 9 cajones. Sin embargo presenta una carta de fecha 21-de junio del 2010, firmada por el C. Alejandro Morales Kuhne en su carácter de Apoderado Legal de Daalma Inmobiliaria, S.A. de C.V., solicitando la variación del 10% de cantidad de cajones de estacionamiento por lo que se propone que se autorice la variación.

CAJONES PARA DISCAPACITADOS: De conformidad con el Artículo 80 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, en los lotes con uso de suelo comercial, de servicios, mixtos, industriales, 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. Los cajones para uso exclusivo 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. En este caso el 3% del total de cajones equivale a 1 cajón para discapacitados. El proyecto presenta un cajón para discapacitados con las características arriba mencionadas por lo que se considera que CUMPLE.

REMETIMIENTO FRONTAL: Las edificaciones comerciales, de servicios o mixtas que se construyan en el Municipio deberán respetar el alineamiento frontal del 5% de la longitud del frente del lote, con excepción de las casetas de vigilancia menores a 10 metros cuadrados de construcción. Dicho lo anterior, el frente del predio es de 32.51 metros, y el 5% equivale a 1.63 metros de remetimiento frontal. El proyecto presenta un remetimiento de 1.30 metros, sin embargo presenta una autorización previa de este remetimiento con fecha de 28 de Enero de 1998 por lo que se considera que Cumple.



REMETIMIENTOS LATERALES: No requiere dichos remetimientos, toda vez que se subsanan con el Artículo 64 Fracción IV letra a, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por colindar con predios con uso comercial. Sin embargo presenta un remetimiento de 0.60m del lado Sur y 0m del lado norte.

REMETIMIENTO POSTERIOR: Las edificaciones comerciales, de servicios o mixtas que se construyan en el Municipio deberán respetar el alineamiento posterior de 3 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. En este caso, el predio colinda con uso unifamiliar, por lo que el Remetimiento posterior deberá ser de 3 metros, sin embargo presenta un Cambio de lineamiento de Remetimiento posterior dentro de expediente CLC-19109/2010 donde se le autoriza el remetimiento posterior de 0 metros en un tramo de 18.87 metros por lo que se considera que Cumple.

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 **CCS 19604/2010**, 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, es claro que la pretensión del solicitante en este mismo trámite es la autorización de la licencia de Uso de suelo para el predio y la licencia para construcción de 193.62 m² (ampliación), para el predio ubicado en la Av. Manuel Gómez Morín 1010, norte, en la Colonia Del Valle entre las Calles Río Pánuco y Río Missouri, en este municipio, predio con una superficie total de 605.39 metros cuadrados y con expediente catastral número 01-021-017, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CCS 19604/2010**, esta Comisión de Control Urbano, considera procedente autorizar lo solicitado por el peticionario, lo anterior, tomando en consideración la opinión emitida por la Secretaría de Control Urbano, misma que señala que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, N.L. 2024, en su Plano E-2, de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos, el predio en cuestión por su ubicación, se reconoce en un Corredor Urbano denominado Gómez Morín Norte en donde la función local Comercial al por mayor o al por menor se considera Permitida, si y solo si el giro se encuentre dentro usos permitidos del Corredor señalados en la mencionada Matriz, por lo que, de acuerdo a lo señalado en la Matriz en mención, dicho giro se encuentra permitido (2139 Farmacias y similares), así mismo, se apercibe al solicitante que deberá cumplir con las siguientes condicionantes y usos de suelo:

Deberá de cumplir con los lineamientos establecidos en el apartado de Considerandos del presente dictamen.

Deberá de respetar el proyecto arquitectónico tal cual se encuentran autorizados los planos.

Deberá de mantener en servicio 9 cajones de estacionamiento en el interior del predio.

Deberá cumplir con lo señalado en el dictamen técnico emitido por la Dirección de Ecología Municipal emitido mediante folio SECU DE EJGR 434 2010 de fecha junio 24 de 2010.

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.

Deberá solicitar el Uso de Edificación una vez concluida la construcción.

Quedan vigentes todas las obligaciones señaladas en las resoluciones anteriores, en todo lo que no se oponga en lo solicitado en el presente trámite.

La presente licencia de construcción tendrá una vigencia de 1-un año contado a partir de su expedición, lo anterior en términos de lo previsto en el artículo 149, primer párrafo, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Se apercibe al solicitante que la licencia de uso de suelo 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

De igual manera la presente solicitud 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 los lineamientos y condicionantes señalados en el presente dictamen.

Así mismo, se le comunica al peticionario que el incumplimiento a las obligaciones previstas en el presente dictamen, así como a las demás disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2024, el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del 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 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 el este considerando, por lo que, ese orden de ideas, ésta Comisión de Control Urbano al considerar las opiniones de la Secretaría de Control Urbano, considera procedente **AUTORIZAR** a la persona moral DAALMA INMOBILIARIA S.A. DE C.V. la Ampliación de Construcción (Regularización) y Uso de Suelo (comercial), para el predio ubicado en la Av. Manuel Gómez Morín 1010, norte, en la Colonia Del Valle entre las Calles Río Pánuco y Río Missouri, en este municipio, predio con una superficie total de 605.39 metros cuadrados y con expediente catastral número 01-021-017, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CCS 19604/2010**.

De conformidad con el artículo 197 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 1 año contado 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.

Ahora bien, del dictamen emitido por la Secretaría de Control Urbano, así como de las constancias que integran el expediente administrativo en estudio, no se desprende que en lo que respecta a la REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN, se hubiere iniciado procedimiento alguno o en su caso, se hubiere impuesto sanción alguna con motivo de la construcción que realizó sin contar con el permiso respectivo, en tales eventos, gírense las instrucciones necesarias a la Dirección Jurídica de dicha Secretaría, para que en caso de ser procedente se inicie el procedimiento administrativo respectivo y se sancione conforme a derecho en caso de ser procedente.

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 del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y condicionado a que el solicitante cumpla con las condicionantes y 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 se **APRUEBA** la solicitud presentada por la persona moral DAALMA INMOBILIARIA S.A. DE C.V. relativa a la Ampliación de Construcción (Regularización) y Uso de Suelo (comercial), para el predio ubicado en la Av. Manuel Gómez Morín 1010, norte, col. Del Valle entre las Calles Río Pánuco y Río Missouri, en este municipio, predio con una superficie total de 605.39 metros cuadrados y con expediente catastral número 01-021-017, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CCS 19604/2010**.

SEGUNDO. - Así mismo, de conformidad con lo establecido en el Considerando Cuarto, gírense las instrucciones necesarias a la Dirección Jurídica de la Secretaría de Control Urbano, para que en caso de ser procedente se inicie el procedimiento correspondiente, ello al haber construido sin contar con el permiso respectivo y se sancione conforme a derecho en caso de ser procedente.

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



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

QUINTO.- Se apercibe a la persona moral denominada DAALMA INMOBILIARIA S.A. DE C.V. que la Licencia de Uso de Suelo 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.

SEXTO.- Se le informa al solicitante que la presente resolución únicamente atiende al uso de suelo, por lo que antes de iniciar una construcción, el interesado deberá atender a lo dispuesto por el artículo 288 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León

SÉPTIMO.- De conformidad con lo previsto en el artículo 197 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 1 año contado a partir de la fecha de expedición, pudiendo prorrogarse una vez hasta por un periodo igual siempre y cuando se haya iniciado la construcción y no se haya modificado el proyecto autorizado. La solicitud de prórroga deberá presentarse antes de que expire el plazo de la vigencia.

OCTAVO.- Así mismo la presente no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se elaboró conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por las solicitantes bajo su estricta responsabilidad.

NOVENO.- 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.

DÉCIMO. 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.

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 CCS 19604/2010 relativo a solicitud de Ampliación de Construcción (Regularización) y Uso de Suelo (comercial), en los términos expuestos, lo cual fue aprobado por unanimidad con 11 votos a favor con 3 ausencias.

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 US 19639/2010.

**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 24-veinticuatro de septiembre de 2010-dos mil diez, para su estudio y análisis las constancias que integran la solicitud presentada en fecha 29-veintinueve de junio de 2010-dos mil diez, por la persona moral denominada **SCOTIA BANK INVERLAT, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIA BANK INVERLAT DIVISIÓN FIDUCIARIA**, mediante la cual solicita **LICENCIA DE USO DE SUELO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR**, respecto al inmueble ubicado en la Avenida Real San Agustín y Camino a la Loma Larga s/n en Zona Loma Larga Oriente, en este municipio, el cual está identificado con el expediente catastral número 11-011-790 y cuenta con una superficie de 43,269.11-cuarenta y tres mil doscientos sesenta y nueve punto once metros cuadrados; solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Control Urbano, misma que integró el expediente administrativo número US-19639/2010; por lo que se presenta ante esa H. Autoridad el siguiente Dictamen bajo los siguientes resultandos y consideraciones de orden legal.

RESULTANDO:

PRIMERO.- La persona moral denominada **SCOTIA BANK INVERLAT, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIA BANK INVERLAT DIVISIÓN FIDUCIARIA** presentó solicitud referente a la solicitud de **LICENCIA DE USO DE SUELO HABITACIONAL**



MULTIFAMILIAR, respecto al inmueble ubicado en la Avenida Real San Agustín y Camino a la Loma Larga s/n, en la Zona Loma Larga Oriente, en este municipio, el cual está identificado con el expediente catastral número 11-011-790 y cuenta con una superficie de 43,269.11-cuarenta y tres mil doscientos sesenta y nueve punto once metros cuadrados; solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Control Urbano, misma que integró el expediente administrativo número US-19639/2010.

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 09-nueve de julio de 2010, realizó una inspección al inmueble, del cual se desprende lo siguiente:

"Observaciones: Estado actual del predio: lote baldío, colinda al oriente con lote baldío y al poniente edificio departamentos y al sur con calle, en este momento no están laborando en el inmueble. 09/07/2010 09:44:11 a.m."

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 "POSITIVO la expedición de la licencia de uso de suelo habitacional multifamiliar, que para todo efecto legal se tiene por transcritos, condicionados, a que le solicitante, o terceros causahabientes cumplan con los lineamientos urbanísticos señalados en el punto V del presente dictamen, así como las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y del reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables al caso concreto. No obstante lo señalado en el párrafo anterior, el solicitante de la licencia de construcción deberá cumplir con lo dispuesto en el Artículo 196 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el cual establece que las acciones de crecimiento que se pretendan llevar a cabo en terrenos con pendiente natural, se sujetarán a las siguientes disposiciones:

- I. En terrenos con pendiente natural mayor al 45% queda prohibido el desarrollo de cualquier acción urbana,
- II. En terrenos con pendiente natural de entre el 30% y 45% deberán cumplir con los siguientes lineamientos;
 - a) solo un frente de cada lote podrá tener alineamiento y acceso directo a la vía pública;
 - b) el acceso de cada lote a la vía pública siempre será por el frente descendente en relación con la ubicación de la misma;
 - c) las vías locales tendrán un derecho de vía de 10.00metros en total;
 - d) en la acera que no cuente con acceso a los lotes, la banquetta se eliminará;
 - e) en la acera que cuente con acceso a los lotes, deberá considerarse una banquetta de 1.50metros de anchura;
 - f) en el frente que no cuente con acceso a la vía pública se podrán construir respetando el derecho de vía de la calle, muros de contención de hasta 3.50metros de altura; y
 - g) al interior de los lotes a que se refiere esta fracción se podrán construir muros de contención de hasta 3.50metros de altura, con un espaciamiento no menor a 4metros para la conformación de terrazas que sean compatibles con la pendiente natural del terreno.
- III. En terrenos con pendiente natural de entre el 0-cero al 29-veintinueve-%. se sujetaran a las disposiciones aplicables para las distintas acciones urbanas que contempla la ley.

Por lo que se le apercibe que, si se advierte algún incumplimiento a ese artículo, licencia de uso de suelo o a cualquier otra disposición legal o reglamentaria en materia de Desarrollo Urbano y construcción, aplicable al caso concreto, le será negada la solicitud de la Licencia de Construcción

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 indican en el punto V de presente dictamen o las 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-19639/2010, fue presentado 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 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 al 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 Copia de la Escritura Pública número 23,395-veintitrés mil trescientos noventa y cinco- de fecha 12-doce de enero del año 2001-dos mil uno, pasada ante la fe de la C. Licenciada Ana Patricia Bandala Tolentino, Titular de la Notaria número 195, en el Distrito Federal, ante la cual se realizó un Cambio de Denominación de Banco Inverlat, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inverlat para adoptar la de SCOTIABANK INVERLAT, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, lo anterior se encuentra debidamente inscrito en la Dirección General del Registro Público de Comercio, en el folio mercantil número 198867, ptda 641, en México D.F. en fecha 31-treinta y uno de enero del año 2001-dos mil uno.
2. Copia de la Escritura Pública número 24,305-veinticuatro mil trescientos cinco, de fecha 28-veintiocho de junio del año 2001-dos mil uno, pasada ante la fe de la Licenciada Ana Patricia Bandala Tolentino, Titular de la Notaria número 195, en el Distrito Federal, ante la cual se realizó la Revocación y otorgamiento de poderes, así como también el nombramiento y la Ratificación de Delegados Fiduciarios de la Institución, de Scotiabank Inverlat, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, representada por el C. Carlos Muriel Vázquez, Consejero Delegado de la Sesión del Consejo de Administración, ratificando como uno de los Delegados Fiduciarios al C. Enrique Javier Garza Cisneros, lo anterior, se encuentra debidamente inscrito en la Dirección General del Registro Público de Comercio en el folio mercantil número 198867, ptda 20870/2405 de fecha 9-nueve de julio del año 2001-dos mil uno, 30-treinta de julio del año 2001-dos mil uno, en México D.F. a 1-uno de octubre del año 2001-dos mil uno.
3. Copia de la Escritura Pública número 29,512-veintinueve mil quinientos doce, de fecha 27-veintisiete de agosto del año 2004-dos mil cuatro, pasada ante la fe de la Licenciada Ana Patricia Bandala Tolentino, Titular de la Notaria Pública número 195, en el Distrito Federal, ante la cual se realizó la Revocación y nombramiento de Delegados Fiduciarios, así como la Revocación y el Otorgamiento de poderes de Scotiabank Inverlat, S.A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, aprobando entre los delegados fiduciarios el C. Jorge Rodríguez Garza, otorgándole todas las facultades inherentes al cargo y para que las ejerzan en forma mancomunada con otro Delegado fiduciario, otorgándole Poder General para Pleitos y Cobranzas, para Actos de Administración, Actos de Dominio, para suscribir y endosar, general en materia laboral, lo anterior inscrito en la Dirección General de Registro Público del Comercio en el folio mercantil número 198867, ptda 1,621 de fecha 30-treinta de septiembre del año 2004-dos mil cuatro, en México D.F. el 14-catorce de octubre del año 2004-dos mil cuatro.
4. Escritura Pública número 4,356-cuatro mil trescientos cincuenta y seis, de fecha 24-veinticuatro de mayo del año 2010-dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Maldonado Montemayor, Titular de la Notaria Pública número 55, con ejercicio en el Primer



Distrito del Estado, compareciendo para realizar un contrato de Fideicomiso de Administración de Inmuebles, celebrado por la Sociedad denominada Desarrollos Inmobiliarios Lobre, S.A. de C. V. representada por el C. Ing. Heliodoro Lozano Obregón, como el Fideicomitente A o Fideicomisaria A. y por otra parte la Sociedad denominada Desarrollos Verticales Stiva, S.A. de C.V. representada por el C. Adrián Guillermo González Lozano, como la Fideicomitente B o la Fideicomisaria B y en forma conjunta con la Fideicomitente A, y Scotiabank Inverlat, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, representada por los C.C. Lic. Enrique Javier Garza Cisneros y Jorge Rodríguez Garza, como el Fiduciario, del Polígono de superficie 43,269.11 metros cuadrados, el cual incluye una servidumbre de paso a favor de la Comisión Federal de Electricidad (CFE) por 382.30 metros cuadrados, identificado con el expediente catastral 11-011-790, lo anterior debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 1076, Volumen 110, Libro 44, Sección Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 24-veinticuatro de julio del año 2010-dos mil diez.

5. Escritura Pública número 4,391-cuatro mil trescientos noventa y uno, de fecha 15-quince de julio del año 2010-dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Maldonado Montemayor, Titular de la Notaría Pública número 55, con ejercicio en Primer Distrito del Estado, mediante la cual comparecen los C.C. Licenciados Enrique Javier Garza Cisneros, y Jorge Rodríguez Garza, como delegados fiduciarios de Scotiabank Inverlat, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotia Bank Inverlat, División Fiduciaria como fiduciario en el Contrato de Fideicomiso de Administración de Inmuebles, y por otra parte la sociedad Desarrollos Inmobiliarios Lobre, S.A. de C.V. representada por el Ing. Heliodoro Lozano Obregón, como fideicomitente A y Desarrollos Verticales Stiva S.A. de C.V. representada por el Ing. Adrián Guillermo González Lozano, como Fideicomitente B los cuales ocurren a otorgar Poder Especial limitado en cuanto a su objeto y general y en sus facultades en actos de Administración, en forma conjunta o separadamente a favor de los C.C. Licenciados Luis Gerardo Lozano Treviño, Lucila Sosa García y Antonio Villarreal Flores.
6. La entonces Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, autorizó los siguientes trámites;
 - Número de expediente administrativo SFR 8773/2003, con número de oficio GARP/FDU/115/2003, de fecha 22-veintidós de julio del año 2003-dos mil tres, mediante la cual autoriza la Fusión de los predios identificados como lote 4 con expediente catastral numero 11-011-790, el cual tiene una superficie de 35,347.00 metros cuadrados, en el cual existe una servidumbre de paso, de C.F.E. de 382.30 metros cuadrados, así como una afectación de 4,321.64 metros cuadrados, con una superficie neta de 30,623.06 metros cuadrados, y el lote 5 con expediente catastral numero 11-011-791, con superficie de 37,022.68 metros cuadrados, ubicados en la Avenida Los Soles sin número en el municipio de San Pedro Garza García N.L. para quedar en un sólo cuerpo y con una superficie total de 72,369.68 metros cuadrados.
 - Dentro del expediente administrativo número FL 8363/2003, con el número de oficio GARP/FDU/115/2003 en fecha 12-doce de septiembre del año 2003-dos mil tres, se otorga la factibilidad de desarrollar 78-setenta y ocho viviendas unifamiliares del fraccionamiento Mirador del Campestre, en el predio identificado con expediente catastral número 11-011-790 con una superficie total de 72,369.68 metros cuadrados área a desarrollar de 24,758.93 metros cuadrados, permitiendo hasta 40 viviendas por hectárea, siendo el lote mínimo permitido 150.00 metros cuadrados, así como también se autorizó el proyecto urbanístico y el proyecto de rasantes.
 - Número de expediente administrativo PE 10736/2004 con el número de oficio JIBV/JSEDU/443/2005 de fecha 11-once de marzo del año 2005-dos mil cinco, donde se autoriza la modificación del Proyecto Urbanístico, así como el Proyecto Ejecutivo para el fraccionamiento de urbanización inmediata denominada Mirador del Campestre, identificado con el expediente catastral numero 11-011-790 en el cual se presenta con una superficie a desarrollar de 29,100.57 metros cuadrados, así como también se asignaron los números oficiales para las unidades de vivienda; quedando un área fuera de proyecto de 43,269.11 metros cuadrados.
 - Número de expediente administrativo FAV 10884/2005 con el número de oficio JIBV/JSEDUE/945/2005 de fecha 12-doce de julio del año 2005-dos mil cinco, donde se autoriza la Celebración de las Operaciones Tendientes a la Transmisión de la Propiedad de los lotes que componen el desarrollo del Fraccionamiento Mirador del Campestre, identificado con el expediente catastral número 11-011-790, el cual cuenta con una superficie a desarrollar de 29,100.57 metros cuadrados y un área fuera de proyecto de 43,269.11 metros cuadrados que es la que conservó el expediente catastral 11-011-790 .
 - Número de expediente administrativo FAG 18322/2009, con el número de oficio JAMM/JSEDUE/703/2009 en fecha 15-quince de julio del año 2009-dos mil nueve, donde se autoriza la Actualización de Garantías del fraccionamiento, y la liberación de la garantía hipotecaria identificada con los expedientes catastrales 11-523-029, 11-532-031, 11-523-032.



7. Estado de cuenta del predial, expedido por la Dirección de Ingresos, de la Secretaría de Finanzas y Tesorería, donde se advierte que se encuentra al corriente del pago y no figuran metros de construcción registrada.
8. La Directora de Control Urbano de la Secretaría del mismo nombre, mediante el número de oficio OCRA/SECU/021/2010, de fecha 16-dieciséis de julio del año 2010-dos mil diez, solicita información referente a las superficies y clasificaciones de usos de suelo, que se encuentran en el predio ubicado en la Zona de la Loma Larga Oriente, identificado con el expediente catastral 11-011-790, de conformidad con el Plan de Desarrollo Municipal, en su Plano E-2 de Zonificación Secundaria de Usos y Destinos del Suelo propuestos.
Posteriormente el Instituto Municipal de Planeación Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, mediante el número de oficio MCEG/IMPLAN/089/2010, de fecha 26-veintiséis de julio de año 2010-dos mil diez, referente a la solicitud del predio de expediente catastral 11-011-790, informó que dicho predio es atravesado de oriente a poniente por la Avenida San Alberto, dentro del predio en su parte sur de la citada Avenida se encuentra el fraccionamiento Mirador del Campestre y en la parte norte de la misma avenida encontramos una zona urbanizable identificada en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2024 en el Plano E-2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos de Suelo Propuestos, como departamental con una densidad HM6, que permite construir una vivienda por cada 150.00 metros cuadrados, de superficie. Toda la superficie de terreno que se encuentra sin construir se deberá tomara en cuenta para el cálculo de la densidad, el proyecto deberá respetar las disposiciones que establece la Ley de Desarrollo Urbano entre ellas la relativa a la prohibición de realizar cualquier acción urbana en terrenos con pendiente de 45% y superiores. El solicitante deberá respetar el alineamiento vial de la Avenida del Parteaguas, el de la Avenida San Alberto, y el de la vialidad que conecta a ambas avenidas en diagonal, además deberá cumplir con las disposiciones que establece la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro y los demás ordenamientos aplicables.
- 9.- Presenta carta de levantamiento topográfico desarrollo Mirador del Campestre, informando que el Polígono en cuestión limita al norte con la calle Parteaguas, al sur con el lote residencial Mirador del Campestre, al poniente con Instalación de Agua y Drenaje, "La Casa de la Loma" y Torres Departamentales existentes y al Oriente con Lote delimitado con malla y postas de concreto, se obtuvo una superficie de 43,269.034 metros cuadrados, de la cual 382.30 metros cuadrados corresponden a Servicio de Paso CFE y 42,886.81 metros cuadrados de superficie neta. La nivelación de este terreno presenta un desnivel de 66 metros a partir del Límite con Lote Residencial Mirador del Campestre hacia el Norte en el Límite con Calle Parteaguas. Formando un ángulo de 18° en lado Sur y un ángulo de 72° en su lado Norte, lo anterior firmado por el Ingeniero Civil Carlos Alberto Moreno Cuevas cuya cédula profesional es la número 963140

QUINTO.- Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento, analizando las constancias que integran el expediente administrativo número US-19639/2010, 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 persona moral denominada **SCOTIA BANK INVERLAT, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIA BANK INVERLAT DIVISIÓN FIDUCIARIA** referente a la **LICENCIA DE USO DE SUELO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR**, respecto al inmueble ubicado en la Avenida Real San Agustín y Camino a la Loma Larga S/N, en la Zona Loma Larga Oriente, en este municipio, el cual está identificado con el expediente catastral número 11-011-790 y cuenta con una superficie de 43,269.11-cuarenta y tres mil doscientos sesenta y nueve punto once metros cuadrados; solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Control Urbano, misma que integró el expediente administrativo número US-19639/2010, bajo las siguientes consideraciones de orden legal:

I.- 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 HM6 denominada habitacional multifamiliar, permitiendo una superficie mínima de 150.00 metros cuadrados en área urbana, de terreno por unidad de vivienda.

Tomando en cuenta el escrito de fecha 26-veintiséis de julio de año 2010-dos mil diez presentado por el Instituto Municipal de Planeación Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, se determina que todo el lote se considera en una zona HM6, por lo que, resultan 288 unidades de vivienda al dividir la superficie de 43,269.11 metros cuadrados entre 150.00 metros cuadrados.

Así como también lo referente al artículo 225 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual establece que: *"en caso de que un lote o predio resulte afectado por la realización, presente o futura, de una ampliación, prolongación o apretura de una vía pública y que previa su realización se solicite una licencia de construcción en ese lote o predio, la densidad, el coeficiente de ocupación de suelo y coeficiente de uso de suelo se calcularán sobre la superficie total del predio; la ubicación de cajones de estacionamiento, el coeficiente de área verde y los remetimientos se aplicarán sobre la superficie no afectada o libre del alineamiento vial."*

De conformidad, con lo dispuesto por la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo por Zonas Primarias, Área Urbana, Zonas secundarias habitacional multifamiliar, del Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, Nuevo León 2024, el inmueble con expediente catastral 11-011-790 se ubica en una zona HM-6 se determinan como permitidas las siguientes:



Clave	Usos destinos y función del suelo
1000	Habitacional
1003	Vivienda multifamiliar horizontal la cual permitirá densidad de 150.00m2, por unidad de vivienda
1004	Vivienda multifamiliar vertical (departamentos) la cual permitirá densidad de 150.00m2, por unidad de vivienda

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

En la Zona HM6 no se permitirá ninguna construcción o edificación de conformidad con lo dispuesto por el artículo 121, fracción III, inciso a) o d) y 196, fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y artículo 151 fracción X del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Habitacional Multifamiliar:
Las edificaciones que se realicen en la zona HM6 del predio con expediente catastral 11-011-790, con uso habitacional multifamiliar, de conformidad con el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, a excepción de lo establecido en el párrafo anterior, así como también deberá sujetarse a los siguientes lineamientos de Desarrollo Urbano.

CONCEPTO	NORMATIVIDAD
Densidad	150.00 metros cuadrados de terreno por unidad de vivienda Art. 40 Fracc. VI
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 un uso de suelo habitacional unifamiliar Art. 48 Fracc II Vivienda multifamiliar horizontal: cada edificación no deberá sobrepasar la altura de 12.00metros o tres pisos lo que sea mayor Art. 48 Fracc. III
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)	Libre Art. 55
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)	Libre Art.54
Coeficiente de Área de Verde (CAV)	30% Art. 57 Fracc. V
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 resulte mayor, en el caso de la vivienda multifamiliar cuando colinde con vivienda unifamiliar. Art. 53 Fracc III letra c Ninguno en el caso de la vivienda multifamiliar que colinda con usos de suelo comerciales, de servicios, mixtos, industriales, destinos de equipamiento urbano o destinos de infraestructura; y Art. 53 Fracc III letra d No se exigirán remetimiento posterior en sótanos Art. 53 Fracc III letra e
Remetimiento Lateral	En vivienda multifamiliar de hasta 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 de un metro, Art. 53 Fracc IV letra d En vivienda multifamiliar de más de tres 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 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, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 53, fracción III, tercer párrafo

III.- 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 para estacionamiento que se señala enseguida:



- 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
III. 7 a 10	4
IV. 11 a 15	6
V. 16 a 20	8
VI. 21 a 30	10
VII. 31 a 40	12
VIII. 41 a 50	14
IX. 51 a 75	19
X. 76 a 100	21

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 L (C)	UN SOLO SENTIDO		DOBLE SENTIDO	
				HILERA SENCILLA	HILERA DOBLE	HILERA SENCILLA 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)	HORIZONTAL L (C)	UN SOLO SENTIDO		DOBLE SENTIDO	
				HILERA SENCILLA	HILERA DOBLE	HILERA SENCILLA A	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

IV.- RESTRICCIONES Y LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCION, EN AREAS ALEDAÑAS A LOS PORTALES Y SOBRE LOS TUNELES DE LA LOMA LARGA. de fecha 21-veintiuno de junio del año 1999-mil novecientos noventa y nueve.

Al momento de solicitar la autorización de licencia de construcción deberán mencionar en que zona se encuentra ubicado el predio de expediente catastral 11-011-790, debiendo respetar los lineamientos de construcción de áreas aledañas a los portales y sobre los túneles de la Loma Larga.

ZONA 1.- Esta empieza a partir del límite de propiedad de FIDEVALLE que se localiza a 10metros a



partir de la Corona del Talud de cada uno de los portales, la Zona I tendrá un ancho de 8metros y en esta se limitan las edificaciones a un máximo de 3 pisos y no se autoriza la construcción de sótanos. Se permite la nivelación con métodos controlados de excavación.

ZONA 2.- Esta se ubica a partir de la Zona I hacia arriba de la Loma. En esta se permiten edificaciones hasta de 10 niveles y con hasta 4 niveles de sótanos. Estas limitantes están comprendidas en las subdivisiones de la Zona 2 y según sea el caso son las restricciones que se tienen en los procedimientos de excavación.

ZONA 3.- Esta zona se mide verticalmente y comprende una franja de 21metros de altura que es a partir de la clave del túnel hacia arriba, en esta Zona no se permiten ningún tipo de excavación.

ZONAS DE RESTRICCION Y LINEAMIENTOS

CONCEPTO	ZONA 1	ZONA 2	ZONA 3
PROCEDIMIENTO DE CONSTRUCCION	Se permite únicamente cortes con maquinaria y el empleo de martillo ligero para nivelación del terreno.	Se permiten cortes con maquinaria el uso de martillos y también el empleo de cargas controladas de explosivos (ver clasificación de Sub Zonas), siempre y cuando la aceleración de partículas este debajo de 2.5pulg/seg2 y se efectué un monitoreo sismografito dentro del túnel	No se permite ningún tipo de excavación
HUMEDAD Y FILTRACION	En ningún caso se permite infiltración alguna. Deberá someterse a aprobación de las autoridades la técnica de impermeabilización de cisternas y sótanos, durante el proceso de excavación deberá contarse siempre con un equipo de bombeo que permita drenar el agua que penetre a la misma.		
EDIFICACION	3 Niveles máximo y No se permiten sótanos	Hasta 10 Niveles y 1 a 4 Niveles de sótano	No se permite ningún tipo de edificación

SUB-ZONAS DE LA ZONA 2

CONCEPTO	A	B	C
PROCEDIMIENTO DE CONSTRUCCION	Se permiten nivelaciones y excavaciones con equipo mecánico y además se puede utilizar martillo neumático para cortes.		Se permite el empleo de cargas controladas de explosivos, siempre y cuando la aceleración de partículas medida dentro del túnel este debajo de 2.5pulg/seg2 y se efectué un monitoreo sismografito dentro del túnel
HUMEDAD Y FILTRACION	En ningún caso se permite infiltración alguna. Deberá someterse a aprobación de las autoridades la técnica de impermeabilización de cisternas y sótanos, durante el proceso de excavación deberá contarse siempre con un equipo de bombeo que permita drenar el agua que penetre a la misma		
EDIFICACION	Hasta 5 niveles considerando adicionalmente hasta 2 niveles de sótano	Hasta 9 niveles considerando adicionalmente sótanos hasta de 3 niveles	Hasta 10 niveles considerando adicionalmente sótanos hasta de 4 niveles.

Las profundidades de excavación se deberán limitar para que cumplan adicionalmente con la restricción señalada en la Zona 3.

V.- DICTAMEN.

Tomando en consideración que el inmueble con expediente catastral 11-011-790 ubicado frente a la Avenida Real San Agustín y Camino a la Loma Larga, Zona Loma Larga de este municipio, de acuerdo al plano E-2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos de Suelo Propuestos del Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2024, se encuentra en una Zona habitacional Multifamiliar denominada **HM6** de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos, Destinos del Suelo, por zonas; Zonas Primarias, Área Urbana, Zonas Secundarias, Habitacional multifamiliar, en Zona HM6, contenidas en el citado plan **se dictamina como POSITIVO la expedición de la licencia de uso de suelo habitacional multifamiliar**, que para todo efecto legal se tiene 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 las disposiciones de la ley de desarrollo urbano del estado de Nuevo



León y del reglamento de Zonificación y usos de suelo del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables al caso concreto.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior, el solicitante de la licencia de construcción deberá cumplir con lo dispuesto en el Artículo 196 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el cual establece que las acciones de crecimiento que se pretendan llevar a cabo en terrenos con pendiente natural, se sujetarán a las siguientes disposiciones:

- I. En terrenos con pendiente natural mayor al 45% queda prohibido el desarrollo de cualquier acción urbana,
- II. En terrenos con pendiente natural de entre el 30% y 45% deberán cumplir con los siguientes lineamientos:
 - a) sólo un frente de cada lote podrá tener alineamiento y acceso directo a la vía pública;
 - b) el acceso de cada lote a la vía pública siempre será por el frente descendente en relación con la ubicación de la misma;
 - c) las vías locales tendrán un derecho de vía de 10.00metros en total;
 - d) en la acera que no cuente con acceso a los lotes, la banquetta se eliminará;
 - e) en la acera que cuente con acceso a los lotes, deberá considerarse una banquetta de 1.50metros de anchura;
 - f) en el frente que no cuente con acceso a la vía pública se podrán construir respetando el derecho de vía de la calle, muros de contención de hasta 3.50metros de altura; y
 - g) al interior de los lotes a que se refiere esta fracción se podrán construir muros de contención de hasta 3.50metros de altura, con un espaciamiento no menor a 4metros para la conformación de terrazas que sean compatibles con la pendiente natural del terreno.
- III. En terrenos con pendiente natural de entre el cero al 29% se sujetarán a las disposiciones aplicables para las distintas acciones urbanas que contempla la ley.

Por lo que se le apercibe que si se advierte algún incumplimiento a ese artículo, licencia de uso de suelo o a cualquier otra disposición legal o reglamentaria en materia de Desarrollo Urbano y construcción, aplicable al caso concreto, le será negada la solicitud de la Licencia de Construcción

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 indican en el punto V de presente dictamen o las 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.

Deberá respetar el alineamiento vial referente a la información proporcionada por el Instituto Municipal de Planeación Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (Punto II, número 8 del presente dictamen).

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 persona moral denominada **SCOTIA BANK INVERLAT, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIA BANK INVERLAT DIVISIÓN FIDUCIARIA**, relativa a la **LICENCIA DE USO DE SUELO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR**, respecto al inmueble ubicado en la Avenida Real San Agustín y Camino a la Loma Larga s/n en la Zona Loma Larga Oriente, en este municipio, el cual está identificado con el expediente catastral número 11-011-790 y cuenta con una superficie de 43,269.11-cuarenta y tres mil doscientos sesenta y nueve punto once metros cuadrados misma que integró el expediente administrativo número US-19639/2010.

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 persona moral denominada **SCOTIA BANK INVERLAT, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIA BANK INVERLAT DIVISIÓN FIDUCIARIA**, 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 al solicitante que la presente resolución únicamente atiende al uso de suelo, por lo que antes de iniciar una construcción, deberá atender y cumplir con los requisitos previstos en 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.

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 19639/2010 relativo a solicitud de Licencia de Uso de Suelo Habitacional Multifamiliar, en los términos expuestos, lo cual fue aprobado por unanimidad con 10 votos a favor con 4 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 UE 19706/2010.

**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 8 de Octubre de 2010, la solicitud presentada el día 22 de julio del presente año, por la C. LUCILA ZENAIDA FLORES ARAICO mediante la cual solicita la LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN PARA TIENDA DE CONVENIENCIA (ABARROTOS Y ULTRAMARINOS) para el Local número 11 que forma parte de la Plaza Comercial ubicada en la Avenida José Vasconcelos No. 301 Poniente, esquina con la Calle Río Balsas en la Colonia del Valle en este municipio el cual cuenta con una superficie total de 650.45 metros cuadrados y se identifica bajo el No. de Expediente Catastral 01-175-005, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **UE 19706/2010**, por lo que, se presenta el siguiente Dictamen bajo los siguientes resultandos y consideraciones de orden legal.

RESULTANDO:

PRIMERO. La solicitante con fundamento en lo previsto en los artículos 10, fracción XIII y 139, 169, 226, 227 fracción I, 228, 290, 291, 294, 325, 360 y 361 párrafos tercero y cuarto de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículos 1, 3, 4 fracciones I, II, IV, VII, VIII, XI, XIX, XXIV, XXXII y XLII, 135, 137, 139, 140 y demás relativos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, artículos 1, 4, 14, 15, 16, 20, 22, 23, fracción VI, 30, inciso A), fracciones II y IV, inciso C), fracción VII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, presentó solicitud referente a la autorización de la LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN PARA TIENDA DE CONVENIENCIA (ABARROTOS Y ULTRAMARINOS) para el Local número 11 que forma parte de la Plaza Comercial ubicada en la Avenida José Vasconcelos No. 301 Poniente, esquina con la Calle Río Balsas en la Colonia del Valle en este municipio el cual cuenta con una superficie total de 650.45 metros cuadrados y se identifica bajo el No. de Expediente Catastral 01-175-005, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **UE 19706/2010**

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

1. Copia de la Escritura Pública 2,624, Libro 4, levantada ante la fe del Notario Público No. 120, Lic. JOSÉ LUIS FARIAS MONTEMAYOR, con Residencia en el Primer Distrito Registral en el Estado, en la que se hace constar que ante el comparecieron por una parte como "La parte vendedora " la persona moral VALUE ARRENDADORA S.A. DE C.V. ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO, VALUE GRUPO FINANCIERO, Representado por los C.C. JESÚS EDUARDO DILLON MONTAÑA y JAIME ALEJANDRO DE LA GARZA MARTÍNEZ y por otra parte como "La parte compradora", la C. LUCILA ZENAIDA FLORES ARAICO, respecto del inmueble ubicado en el cruzamiento de las calles Avenida Vasconcelos y Río Balsas en este municipio, el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el No. 1433, Vol. 84, Libro 31, Sección Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 24 de octubre de 2001.
2. Solicitud de trámite en formato oficial relativo a la Licencia de Edificación del predio en cuestión.
3. Solicitud relativa a la Licencia de Edificación del inmueble en comento.
4. 4- cuatro fotografías del predio.
5. Copia de la identificación oficial de la C. Lucila Zenaida Flores Araico, expedida por el Instituto Federal Electoral.
6. Copia de la identificación oficial de la C. Sonia Guadalupe Rodríguez López.
7. Copia del Antecedente contenido dentro del Expediente Administrativo No. CyUE-1246/96 de fecha 27-veintisiete de agosto del año de 1996-mil novecientos noventa y seis, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal autorizó la Licencia para la Construcción y Uso de Edificación de para Locales Comerciales con un área por construir de 1,013.78 m2 en el predio objeto del presente trámite, la cual cuenta con el sello de Obra Terminada, resolución contenida dentro del Expediente Administrativo TO 19797/2010, autorizado por la Secretaría de Control Urbano de este municipio.
8. Copia del recibo de pago del impuesto predial del predio de referencia, el cual registra una construcción de 1,048.00 m2 según el Folio No. 1164584 de fecha 24-veinticuatro de junio del año en curso.
9. Copia de la Licencia de Construcción de fecha 8 de agosto de 1996.
10. Copia del recibo oficial número 0092-0006121 relativo al pago del Impuesto Predial del inmueble en comento.
11. Contrato de arrendamiento que celebran por una parte como "Arrendadora" LUCILA ZENAIDA FLORES ARAICO y por la otra la C. SUSANA GUADALUPE RODRÍGUEZ LÓPEZ como "Arrendataria" con respecto al local identificado con el No. 11 del Centro Comercial marcado con el número 301 de la Avenida Vasconcelos Poniente, Colonia del Valle en este municipio, con fecha de vencimiento de 1-un año contado a partir del 1 de julio de 2010.



12. Pago de las contribuciones por concepto de inicio de trámite de licencia de edificación.
13. Plano de obra terminada
14. 6-seis planos que describe la descripción de la obra.

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

“Tomando en consideración que el inmueble con expediente catastral 01-175-005, ubicado frente a la Av. José Vasconcelos No. 301 Poniente, Local 11 esquina con la Calle Río Balsas , 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 un Corredor Urbano denominado José Vasconcelos, 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, Corredores Urbanos, Corredor José Vasconcelos, contenida en el citado Plan, determina como permitido el Uso Comercial (2000), Comercio al por mayor o por menor (2100), la Función Abarrotes y Ultramarinos (2130) por lo cual se dictamina como **POSITIVO** la expedición de la Licencia **de Uso de Edificación** para Tienda de Conveniencia (Abarrotes y Ultramarinos) apercibiéndole a la solicitante que deberá cumplir con las condicionantes señaladas dentro del dictamen”

CUARTO. La Secretaría de Control Urbano en términos de lo establecido en los artículos 10, fracción XIII, 281, 293, 294 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, turnó en fecha 08 de octubre de 2010 a esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento el expediente formado con motivo de la solicitud de los promoventes, a fin de que emitiera dictamen y quedar en posibilidad de presentarlo a la consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento.

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

CONSIDERANDO:

PRIMERO. La Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al Republicano Ayuntamiento el Dictamen correspondiente, de conformidad con lo señalado en el artículo 10, fracción XIII en relación con los diversos numerales 281, 286, 293 y 294 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, y artículos 58, 59, 60 fracción VIII, 61 fracción III números 1 y 5 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es la autoridad competente para resolver el dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano, referente a la solicitud presentada en términos de los artículos 10, fracción XIII, 281, 293, 294 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículos 135, 137, 138, 139 y 140 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

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

DICTAMEN TECNICO

I. DATOS GENERALES

No de Expediente:	UE 19706/ 2010
Expediente Catastral:	01-175-005
Asunto:	Licencia de Uso de Edificación para Tienda de Conveniencia (Abarrotes y Ultramarinos)
Ubicación:	Av. José Vasconcelos No. 301 Poniente, Local 11, esquina con la Calle Río Balsas , Colonia del Valle, San Pedro Garza García, N. L.
Propietario:	Lucila Zenaida Araico Flores
Superficie del Predio:	650.45 m ²
Fecha de Ingreso:	22 de Julio del año 2010
Titular:	Susana Guadalupe Rodríguez López

II. ANTECEDENTES

1.- Que presenta copia de la Escritura Pública No. 2,624, Volumen XIII, Libro 4, Hoja 126, mediante la cual comparecieron ante el Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 120, con ejercicio en este municipio, Lic. José Luis Farías Montemayor, por una parte como “Vendedora” Value Arrendadora S.A. de C.V. y por la otra como “Compradora” la Sra. Lucila Zenaida Araico Flores, para celebrar un contrato de compraventa del inmueble marcado con la Letra A del plano de subdivisión de un lote de mayor extensión, ubicado en la colonia del Valle en San Pedro Garza García, N.L., el cual cuenta con



una superficie total de 650.45 m2, correspondiéndole el No. de Expediente Catastral 01-175-005, lo anterior inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el No. 1433, Vol. 84, Libro 31, Sección Propiedad, Unidad G.G., de fecha 24-veinticuatro de Octubre del año del 2001-dos mil uno.

2.- Que el solicitante presenta contrato de arrendamiento que celebran por una parte la Sra. Lucila Zenaida Araico Flores a quien se le denominará “La Arrendadora” y por la otra parte la Sra. Susana Guadalupe Rodríguez López a quien se le denominará “La Arrendataria” del Local No. 11 del Centro Comercial marcado con en No. 301 de la Av. José Vasconcelos Pte. De la Colonia del Valle en este municipio de San Pedro Garza García, N.L., el cual tiene vigencia de un año contado a partir del día 01-primer de julio del año en curso, lo anterior ratificado ante el Notario Público No. 129, Lic. Juan Manuel García García.

3.- Que presenta copia del Antecedente contenido dentro del Expediente Administrativo No. CyUE-1246/96 de fecha 27-veintisiete de agosto del año de 1996-mil novecientos noventa y seis, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal autorizó la Licencia para la Construcción y Uso de Edificación de para Locales Comerciales con un área por construir de 1,013.78 m2 en el predio objeto del presente trámite, la cual cuenta con el sello de Obra Terminada, resolución contenida dentro del Expediente Administrativo TO 19797/2010, autorizado por la Secretaría de Control Urbano de este municipio.

4.- Que presenta copia del recibo de pago del impuesto predial del predio de referencia, el cual registra una construcción de 1,048.00 m2 según el Folio No. 1164584 de fecha 24-veinticuatro de junio del año en curso.

5.- Que en fecha 23-veintitrés de julio del año en curso se realizó requerimiento para que las C. C. SUSANA GUADALUPE RODRIGUEZ LOPEZ Y/O LUCILA ZENAIDA ARAICO FLORES, presentaran, a esta Autoridad, la documentación siguiente:

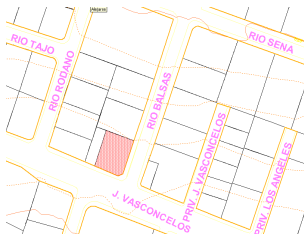
- Presentar el Visto bueno de Ecología de esta Secretaría.
- Presentar el Visto Bueno de Inspección de esta Secretaría.
- Complementar los Planos en formato oficial y archivo digital en Autocad 2006.
- Presentar los antecedentes de Obra Terminada.
- Deberá presentar en su momento, los documentos necesarios que se requieran para la acreditación y justificación del presente trámite.

Recibiendo dicho requerimiento la C. Angélica Sánchez en fecha 23-veintitres de julio del presente año, complementando la documentación requerida el día 28-veintiocho de septiembre del año en curso.

III. INSPECCIÓN FÍSICA

Observaciones: Actualmente el local se encuentra sin uso. La distribución está de acuerdo al plano ingresado, el número oficial es el 301 y colinda al norte, al sur, al oriente y al poniente con comercial. 27/07/2010 09:12:22 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 un Corredor Urbano denominado José Vasconcelos, en el cual de conformidad con lo dispuesto por la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo por Zonas, Zonas Primarias, Área Urbana, Corredores Urbanos, Corredor José Vasconcelos, contenida en el citado Plan, el Uso Comercial (2000), Comercio al por mayor o por menor (2100), la Función Abarrotes y Ultramarinos (2130) se considera permitido.

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

Área Solicitada por Uso de Edificación Tienda de Conveniencia (Abarrotes y Ultramarinos)
Planta Baja.....29.15 m2

Área Total: **29.15 metros cuadrados de construcción**

NOTA:
No se analizaron Lineamientos de Construcción en virtud de tratarse de una Licencia **de Uso de Edificación** para Tienda de Conveniencia (Abarrotes y Ultramarinos) ya que se pretende establecer en un Centro Comercial autorizado con anterioridad, el cual cuenta con antecedentes de Construcción, Uso de Edificación y Obra Terminada (Ver punto 3 ANTECEDENTES)



En cuanto al número de cajones de estacionamiento, requiere de 1-un cajón para el Local objeto del presente trámite, en virtud de considerar 1-un cajón de estacionamiento por cada 20.00 m² de construcción tal y como lo señala la Matriz de Cajones de Estacionamiento Según los Usos y Destinos del Suelo contenida en el Artículo 77 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, N. L. y en su proyecto presenta un total de 20 cajones de estacionamiento para dar servicio a toda la plaza comercial, por lo que se considera que CUMPLE.

VI. DICTAMEN.

Tomando en consideración que el inmueble con expediente catastral 01-175-005, ubicado frente a la Av. José Vasconcelos No. 301 Poniente, Local 11 esquina con la Calle Río Balsas, 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 un Corredor Urbano denominado José Vasconcelos, 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, Corredores Urbanos, Corredor José Vasconcelos, contenida en el citado Plan, determina como permitido el Uso Comercial (2000), Comercio al por mayor o por menor (2100), la Función Abarrotes y Ultramarinos (2130) por lo cual se dictamina como **POSITIVO** la expedición de la Licencia **de Uso de Edificación** para Tienda de Conveniencia (Abarrotes y Ultramarinos) apercibiéndole al solicitante que deberá cumplir con las siguientes condicionantes:

- Deberá cumplir el solicitante con los lineamientos urbanísticos señalados en el punto V del presente dictamen, así como también con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en las Licencias emitidas con anterioridad, así como con las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables al caso concreto.

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

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

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

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

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

Durante la operación del inmueble:

1. No deberá sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas que es de 68 dB (A) de las seis a las veintidós horas y de 65 dB (A) de las veintidós a las seis horas. De acuerdo con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994, que establece los niveles máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición; publicada en el diario Oficial de la Federación (D.O.F.) el 13 de Enero de 1995, conforme al Artículo 9 fracción VIII, XVII de la Ley Ambiental de Estado de Nuevo León.
2. Deberá registrar las descargas de aguas residuales tanto ante la Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales de N. L., como ante Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, y cumplir con las Condiciones Particulares de Descarga que le sean fijadas; en tanto deberá cumplir con la norma oficial mexicana NOM- 002- SEMARNAT-1996, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal, publicada en el D. O. F. el 3 de Junio de 1998, conforme al Artículos 9 fracción XVII, 157 fracción I, IV, 158 fracción I y 159 de la Ley Ambiental de Estado de Nuevo León.
3. No arrojar a la vía pública y o afluentes pluviales, agua utilizada en el proceso de limpieza del inmueble e instalaciones en general conforme al Reglamento de Limpia de este Municipio de San Pedro Garza García, N. L., publicado en el Periódico Oficial del Estado el 25 de Octubre de 1996.
4. Los residuos sólidos no peligrosos deberán ser manejados conforme al Reglamento de Limpia de este Municipio de San Pedro Garza García, N. L., publicado en el Periódico Oficial del Estado el 25 de Octubre de 1996.
5. Los residuos peligrosos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente conforme a los artículos 10 numeral III, VII, VIII, 19 fracción VII y 31 fracción I la Ley General para la Prevención y Gestión de los Residuos.
6. Deberá de establecer un programa apropiado para la prevención de cualquier contingencia civil o ambiental para casos de siniestro por fugas, derrames, explosión, etc. y



contar con un sistema para control de incendios, colocar un extintor cada 60 metros cuadrados de construcción, tomado en cuenta la Ley de Protección contra incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León, publicada en el Periódico Oficial del Estado el 31 de Enero de 1997 y lo establecido en el capítulo VIII (artículos 45 a 50 inclusive) de la Ley de Protección Civil para el Estado de Nuevo León, publicada el 22 de Enero de 1997.

7. El agua de deshielo de enfriadores, hieleras, cuartos fríos, etc. deberá descargarse al sistema de drenaje sanitario, por ningún motivo podrá descargarse en la vía pública o en los sistemas de drenaje pluvial conforme al Reglamento de Limpia de este Municipio de San Pedro Garza García, N. L., publicado en el Periódico Oficial del Estado el 25 de Octubre de 1996.
8. Deberá respetar el artículo 108 del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, N.L. que señala: En las áreas abiertas de estacionamiento ubicadas a nivel de suelo, deberán forestarse siguiendo los lineamientos que fije la Secretaría, colocándolos de la siguiente manera:
 - I. Cuando el estacionamiento sea de cajones en hilera sencilla deberá plantar un árbol nativo entre cada dos cajones.
 - II. Cuando sea de cajones en hilera doble, deberá plantar un árbol nativo entre cada cuatro cajones, y;
 - III. Cuando se ubique sobre sótano, la arborización se resolverá en maceteros o jardineras.
9. Será motivo de sanción el incumplimiento de las condicionantes y lineamientos ambientales de la presente resolución de acuerdo al Reglamento de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el municipio de San Pedro Garza García, N. L., de las Normas Oficiales Mexicanas y demás ordenamientos aplicables.
10. La promovente será la única responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales adversos atribuibles a la realización y operación del proyecto en comento, que no hayan sido considerados en la información, documentación y solicitud presentada para el presente trámite.
11. La realización de la obra referida, queda sujeta también al cumplimiento por parte del titular, de las disposiciones legales vigentes exigidas por ésta u otra Autoridad Federal, Estatal o Municipal en el ámbito de sus respectivas competencias.

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

- 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. y en virtud de tratarse de una construcción autorizada con anterioridad.

- Dictamen de Soporte Técnico
AMDG/OCRA/RGC

Arq. Aldo Manlio Decanini Garza

Secretario de Control Urbano
Rúbrica

CUARTO. En consecuencia de lo anterior, esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento, advierte que dentro el trámite relativo a la solicitud de los peticionarios dentro del expediente administrativo número **UE 19706/2010**, se encuentra regulado por la fracción XIII del artículo 10, en relación con el diverso numeral 293 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículos 135, 137, 138, 139 y 140 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, los cuales en lo medular señalan:

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

....

XIII.- Otorgar o negar las solicitudes de autorizaciones, permisos o **licencias de uso de suelo, uso de edificación**, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, relotificaciones, parcelaciones y conjuntos urbanos, de acuerdo con los planes o programas de desarrollo urbano, las disposiciones de la presente Ley y demás que resulten aplicables. Tratándose de inmuebles ubicados en zonas de riesgo, el Ayuntamiento podrá solicitar opinión del Dependencia Estatal competente;

....



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

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

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

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

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

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

Así mismo, es de señalarse que de las constancias que integran el expediente administrativo que hoy nos ocupa, así como de los hechos arrojados en la visita de inspección se desprende que actualmente el local se encuentra sin uso y la distribución está de acuerdo al plano ingresado, el número oficial es el 301 y colinda al norte, al sur, al oriente y al poniente con comercial, en tales consideraciones y tomando en cuenta la opinión de la Secretaría de Control Urbano, la cual refiere: “Tomando en consideración que el inmueble con expediente catastral 01-175-005, ubicado frente a la Av. José Vasconcelos No. 301 Poniente, Local 11 esquina con la Calle Río Balsas, 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 un Corredor Urbano denominado José Vasconcelos, 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, Corredores Urbanos, Corredor José Vasconcelos, contenida en el citado Plan, determina como permitido el Uso Comercial (2000), Comercio al por mayor o por menor (2100), la Función Abarrotes y Ultramarinos (2130) por lo cual se dictamina como **POSITIVO** la expedición de la Licencia **de Uso de Edificación** para Tienda de Conveniencia (Abarrotes y Ultramarinos) apercibiéndole a la solicitante que deberá cumplir con las condicionantes señaladas dentro del dictamen”, así mismo, y en virtud de tratarse de una construcción terminada y autorizada, en la cual en su momento se analizaron el cumplimiento de los lineamientos de construcción y además, tomando en consideración el dictamen emitido por la Secretaría de Control Urbano del cual se desprende que se trata de una licencia de uso de edificación para un área de 29.15 metros cuadrados, para la función de tienda de conveniencia (abarrotes y ultramarinos), la cual por la ubicación del inmueble y de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2024, se encuentra permitida dicha función.

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

- Deberá cumplir con los lineamientos urbanísticos señalados en el punto V del dictamen emitido por la Secretaría, así como también con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en las Licencias emitidas con anterioridad, así como con las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables al caso concreto.

- De conformidad por lo dispuesto en el Artículo 295 párrafo tercero de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones debe ser aquella que haya sido autorizada por la autoridad municipal, para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización, por



consiguiente se deberá respetar en su totalidad el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos oficiales que por el presente se autorizan, los cuales forman parte integrante de la presente autorización y Licencia de Uso de Edificación.

- Deberá cumplir con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el presente Dictamen.
- Deberá respetar el proyecto arquitectónico tal cual se indica en los planos que se presentan para su autorización.
- Deberá mantener en operación un mínimo de 1-un cajón de estacionamiento para uso exclusivo de la tienda de conveniencia, de los 20-veinte cajones con que cuenta todo el centro comercial.
- Deberá cumplir con lo indicado en el Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Ecología Municipal, mediante el Oficio No. SECU-DE-EJGR-567/2010 de fecha 24-veinticuatro de agosto del año 2010-dos mil diez, el cual enuncia lo siguiente:

Durante la operación del inmueble:

1. No deberá sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas que es de 68 dB (A) de las seis a las veintidós horas y de 65 dB (A) de las veintidós a las seis horas. De acuerdo con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994, que establece los niveles máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición; publicada en el diario Oficial de la Federación (D.O.F.) el 13 de Enero de 1995, conforme al Artículo 9 fracción VIII, XVII de la Ley Ambiental de Estado de Nuevo León.
 2. Deberá registrar las descargas de aguas residuales tanto ante la Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales de N. L., como ante Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, y cumplir con las Condiciones Particulares de Descarga que le sean fijadas; en tanto deberá cumplir con la norma oficial mexicana NOM- 002- SEMARNAT-1996, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal, publicada en el D. O. F. el 3 de Junio de 1998, conforme al Artículos 9 fracción XVII, 157 fracción I, IV, 158 fracción I y 159 de la Ley Ambiental de Estado de Nuevo León.
 3. No arrojar a la vía pública y o afluentes pluviales, agua utilizada en el proceso de limpieza del inmueble e instalaciones en general conforme al Reglamento de Limpia de este Municipio de San Pedro Garza García, N. L., publicado en el Periódico Oficial del Estado el 25 de Octubre de 1996.
 4. Los residuos sólidos no peligrosos deberán ser manejados conforme al Reglamento de Limpia de este Municipio de San Pedro Garza García, N. L., publicado en el Periódico Oficial del Estado el 25 de Octubre de 1996.
 5. Los residuos peligrosos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente conforme a los artículos 10 numeral III, VII, VIII, 19 fracción VII y 31 fracción I la Ley General para la Prevención y Gestión de los Residuos.
 6. Deberá de establecer un programa apropiado para la prevención de cualquier contingencia civil o ambiental para casos de siniestro por fugas, derrames, explosión, etc. y contar con un sistema para control de incendios, colocar un extintor cada 60 metros cuadrados de construcción, tomado en cuenta la Ley de Protección contra incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León, publicada en el Periódico Oficial del Estado el 31 de Enero de 1997 y lo establecido en el capítulo VIII (artículos 45 a 50 inclusive) de la Ley de Protección Civil para el Estado de Nuevo León, publicada el 22 de Enero de 1997.
 7. El agua de deshielo de enfriadores, hieleras, cuartos fríos, etc. deberá descargarse al sistema de drenaje sanitario, por ningún motivo podrá descargarse en la vía pública o en los sistemas de drenaje pluvial conforme al Reglamento de Limpia de este Municipio de San Pedro Garza García, N. L., publicado en el Periódico Oficial del Estado el 25 de Octubre de 1996.
 8. Deberá respetar el artículo 108 del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, N.L. que señala: En las áreas abiertas de estacionamiento ubicadas a nivel de suelo, deberán forestarse siguiendo los lineamientos que fije la Secretaría, colocándolos de la siguiente manera:
 - I. Cuando el estacionamiento sea de cajones en hilera sencilla deberá plantar un árbol nativo entre cada dos cajones.
 - II. Cuando sea de cajones en hilera doble, deberá plantar un árbol nativo entre cada cuatro cajones, y;
 - III. Cuando se ubique sobre sótano, la arborización se resolverá en maceteros o jardineras.
 9. Será motivo de sanción el incumplimiento de las condicionantes y lineamientos ambientales de la presente resolución de acuerdo al Reglamento de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el municipio de San Pedro Garza García, N. L., de las Normas Oficiales Mexicanas y demás ordenamientos aplicables.
 10. La Promovente será la única responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales adversos atribuibles a la realización y operación del proyecto en comentario, que no hayan sido considerados en la información, documentación y solicitud presentada para el presente trámite.
 11. La realización de la obra referida, queda sujeta también al cumplimiento por parte del titular, de las disposiciones legales vigentes exigidas por ésta u otra Autoridad Federal, Estatal o Municipal en el ámbito de sus respectivas competencias.
- Todas las edificaciones y espacios públicos y privados deben mantenerse en buen estado, tanto estructuralmente como en imagen relativa a la limpieza e higiene de conformidad con lo dispuesto en el



Artículo 133 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, N.L.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Se apercibe a las C.C. Susana Guadalupe Rodríguez López, y/o Lucila Zenaida Flores Araico que la Licencia de Uso de Edificación perderá su vigencia si dentro del término de 3-tres años no se ejerce el derecho por ella conferido, y que se empezarán a computar a partir del día siguiente de la fecha de su



expedición, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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

En tales consideraciones ésta Comisión de Control Urbano al tomar en cuenta la opinión emitida por la Secretaría de Control Urbano dentro de su dictamen técnico, llega a la conclusión de que la Licencia de Edificación se expedirán en atención a que se presentaron los planos que ilustran lo solicitado y que forma parte integrante del expediente, como lo dispone entre otros el artículo 293 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y artículos 1, 3, 4 fracciones I, II, IV, VII, VIII, XI, XIX, XXIV, XXXII, XLV, LIII y LVIII, 135, 137, 138, 139, 140 y demás relativos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; se considera procedente **AUTORIZAR** al Secretario de Control Urbano de este municipio, para el efecto de que expida la **LICENCIA DE EDIFICACIÓN a la C. LUCILA ZENAIDA FLORES ARAICO** relativa a la LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN PARA TIENDA DE CONVENIENCIA (ABARROTOS Y ULTRAMARINOS) para el Local número 11 que forma parte de la Plaza Comercial ubicada en la Avenida José Vasconcelos No. 301 Poniente, esquina con la Calle Río Balsas en la Colonia del Valle en este municipio el cual cuenta con una superficie total de 650.45 metros cuadrados y se identifica bajo el No. de Expediente Catastral 01-175-005, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **UE 19706/2010**.

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

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

ACUERDOS:

PRIMERO. Con fundamento en los artículos 1 fracciones, I, II, IV y IX, 3, 5, fracciones I, VII, XVI, XXI, XXVIII, LXII y LXIX, 6, fracción IV, 10 fracciones I, II, XIII, XIX y XXV, 139, 169, 226, 227 fracción I, 228, 290, 291, 294, 296, 325, 360 y 361 párrafos tercero y cuarto de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículos 1, 3, 4 fracciones I, II, IV, VII, VIII, XI, XIX, XXIV, XXXII y XLII, 135, 137, 139, 140 y demás relativos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, artículos 1, 4, 14, 15, 16, 20, 22, 23, fracción VI, 30, inciso A), fracciones II y IV, inciso C), fracción VII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y condicionado a que los solicitantes cumplan con lo establecido en el considerando Cuarto, se **AUTORIZA** a la C. **LUCILA ZENAIDA FLORES ARAICO** relativa a la LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN PARA TIENDA DE CONVENIENCIA (ABARROTOS Y ULTRAMARINOS) para el Local número 11 que forma parte de la Plaza Comercial ubicada en la Avenida José Vasconcelos No. 301 Poniente, esquina con la Calle Río Balsas en la Colonia del Valle en este municipio el cual cuenta con una superficie total de 650.45 metros cuadrados y se identifica bajo el No. de Expediente Catastral 01-175-005, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **UE 19706/2010**.

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

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

CUARTO. Expídase previo el pago de derechos que fije la Ley de Hacienda aplicable, la **LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN**, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así mismo, se instruye al Secretario de Control Urbano y a la Directora de Control Urbano a sellar, rubricar y firmar los planos presentados por la C. **LUCILA ZENAIDA FLORES ARAICO**.

QUINTO.- De igual manera y de conformidad con el artículo 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la licencia de uso de edificación perderá su vigencia si dentro del



término de tres años no se ejerce el derecho por ella conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de su expedición.

SEXTO.- De conformidad con el artículo 295, párrafo tercero de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se le informa a la solicitante que la utilización que se les da a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la autoridad municipal, por lo que, para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, 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 suelo y edificación.

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

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

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

Atentamente San Pedro Garza García, N. L., a 8 de Octubre de 2010. H. COMISIÓN DE CONTROL URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. C. CLAUDETTE TREVIÑO MÁRQUEZ PRESIDENTE A FAVOR; C. LIC. ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMÍNGUEZ SECRETARIO A FAVOR; ARQ. DAGOBERTO EDUARDO FLORES LOZANO VOCAL A FAVOR; C. FRANCISCO JAVIER CANTÚ GONZÁLEZ VOCAL A FAVOR; C. LORENA CANALES MARTÍNEZ VOCAL A FAVOR; C. MARÍA DEL REFUGIO DE LEÓN MARTÍNEZ VOCAL.

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. Es pregunta, ¿es OXXO?

Regidora, C. Claudette Treviño Márquez. No, de hecho el Consejo Consultivo tenía esa duda por eso había opinado en sentido negativo, posteriormente la solicitante nos buscó para informar que va a ser como una, una estilo vinoteca con venta de cerveza, va a ser una cervecería con 100 tipos de cerveza diferente en embase cerrado, es una vinoteca de cerveza.

Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano. Nada más aclarando un poquito lo que dice el Regidor, es una venta boutique tratando de cubrir todas marcas que hay en el mundo, el local es bastante pequeño tiene 30 metros cuadrados contra los mil que tiene el centro comercial creo que le da vida a los locales que están ahí.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Se somete a su consideración el dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano referente al Expediente Administrativo UE 19706/2010 relativo a solicitud de Licencia de Uso de Edificación para Tienda de Conveniencia (Abarrotes y Ultramarinos), en los términos expuestos, lo cual fue aprobado por unanimidad con 10 votos a favor y 4 ausencias.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Para la presentación del quinto dictamen tiene la palabra la Presidenta de la Comisión de Control Urbano relativo al Expediente Administrativo US 19773/2010.

Regidora, C. Claudette Treviño Márquez. Voy a cederle el uso de la palabra al Regidor Francisco Cantú para el resto de los 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 de nueva cuenta en fecha 15 de octubre de 2010, la solicitud presentada en fecha 29 de julio del año en curso, por el C. Fernando Calderón Rojas, en su carácter de Albacea, de la Sucesión Testamentaria a Bienes del Señor José Fernando Calderón Ayala, mediante la cual solicita **LICENCIA DE USO DE SUELO (AMPLIACIÓN) PARA COMERCIAL, DE SERVICIO Y MULTIFAMILIAR, ASÍ COMO LA APLICACIÓN DE LOS LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS** a los cuales deberá sujetarse el uso de suelo, respecto al inmueble ubicado en la Avenida Lázaro Cárdenas Lote 001 Manzana 009 de la Colonia Valle Oriente de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual está identificado con el expediente catastral número 32-009-001 y cuenta con una superficie de 9,736.91 metros cuadrados, solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Control Urbano, misma que



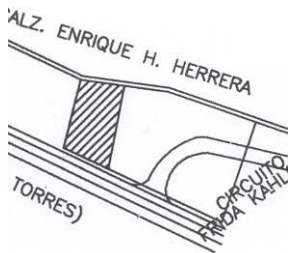
integró el expediente administrativo número US-19773/2010; por lo que se presenta ante esa H. Autoridad el siguiente Dictamen bajo los siguientes resultandos y consideraciones de orden legal.

RESULTANDO:

PRIMERO.- El C. Fernando Calderón Rojas, en su carácter de Albacea de la Sucesión Testamentaria a Bienes del Señor José Fernando Calderón Ayala, presentó solicitud referente a la Licencia de Uso de Suelo (ampliación) para comercial, de servicio y habitacional multifamiliar, así como la aplicación de los lineamientos urbanísticos a los cuales deberá sujetarse el uso de suelo, respecto al inmueble ubicado en la Avenida Lázaro Cárdenas Lote 001 Manzana 009 de la Colonia Valle Oriente de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual está identificado con el expediente catastral número 32-009-001 y cuenta con una superficie de 9,736.91 metros cuadrados, solicitud que fue presentada en fecha 29 de julio de 2010 ante la Secretaría de Control Urbano, misma que integró el expediente administrativo número US-19773/2010.

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

TERCERO.- La Secretaría de Control Urbano, a través de su personal subordinado, en fecha 2 de agosto del año 2010-dos mil diez, realizó una inspección al inmueble para el cual se solicita la licencia de uso de suelo, reportándose lo siguiente: *“Observaciones: Estado actual del predio: Lote baldío y está delimitado con malla ciclónica, colinda al oriente con lote baldío, al poniente con uso comercial y al norte y al sur con calles, dentro del inmueble hay una caseta fija y un acceso por Enrique Herrera pegado al límite de propiedad del lado poniente y no están laborando en este momento”*



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

“Tomando en consideración que el inmueble con expediente catastral 32-009-001, ubicado frente a la vía pública Circuito Frida Kahlo lote 001 manzana 009, de éste Municipio, de acuerdo al Plano E-2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos, del Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2024, se encuentran en el Polígono Valle Oriente, en una zona de uso mixto I (prima), y conforme a la Matriz de Compatibilidad de Usos, Destinos del Suelo por Zonas; Zonas Primarias, Área Urbana, Zonas Secundarias, Usos Mixto, contenida en el citado Plan, determina como permitidos y condicionado los giros o clasificaciones descritos en el Considerando Quinto del presente dictamen; por lo cual se dictamina como **POSITIVO** la expedición de la Ampliación de la Licencia de uso de suelo (para los usos señalados en la solicitud abierta de fecha julio 2010) para Habitacional Multifamiliar Comercial y de Servicios, únicamente para los giros o funciones específicas descritas en el punto de 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 los puntos II y III del Considerando Quinto 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”

QUINTO.- El expediente administrativo US-19773/2010, así como el dictamen técnico emitido por la Secretaría de Control Urbano, fue presentado de nueva cuenta ante el Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano el día 15 de octubre de 2010, quienes emitieron su opinión en los siguientes términos: *“a favor de lo peticionado”*.

SEXTO.- La Secretaría de Control Urbano, en términos de lo establecido en el artículo 282 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y en el artículo 138, fracción XIII del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, turnó de nueva cuenta en fecha 15 de octubre de 2010 a esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento el expediente formado con motivo de la solicitud del promovente, a fin de que emitiera dictamen y quedar en posibilidad de presentarlo a la consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento.



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

CONSIDERANDO:

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

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

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

CUARTO.- En el presente caso, se tiene que el inmueble con expediente catastral 32-009-001, cuenta con los siguientes antecedentes:

- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en fecha 13-trece de noviembre del 2009-dos mil nueve autorizó la licencia de uso de suelo para las funciones habitacional multifamiliar, comercial y de servicios para los giros o clasificaciones específicas señaladas en el considerando III de dicha autorización, lo anterior dentro del expediente administrativo US 18815/2009 con número de oficio AMDG/JSEDUE/1318/2009.
- Autorización de Subdivisión en fecha 11-once de marzo de 1996-mil novecientos noventa y seis, de una superficie de 40,991.24 metros cuadrados, para quedar en 10-diez lotes de la siguiente manera: Lote 1: 9,736.910 metros cuadrados, Lote 2: 11,404.936 metros cuadrados, Lote 3: 2,737.582 metros cuadrados, Lote 4: 1,759.297 metros cuadrados, Lote 5: 1,750.344 metros cuadrados, Lote 6: 1,678.502 metros cuadrados, Lote 7: 1,000.711 metros cuadrados, Lote 8: 999.524 metros cuadrados, Lote 9: 2,147.702 metros cuadrados y Lote 10: 2,233.592 metros cuadrados, área vial 5,542.14 metros cuadrados, dentro del expediente 2204/95 con número de oficio 700/H-0.1/96. (sistema)
- Que el C. FERNANDO CALDERÓN ROJAS, acredita la personalidad con la que comparece mediante la documental pública número 5,535-cinco mil quinientos treinta y cinco de fecha 10-diez de marzo del 2005-dos mil cinco, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Salinas Garza, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 103, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, mediante la cual se designa albacea de la Sucesión Testamentaria Extrajudicial a bienes del C. José Fernando Calderón Ayala; debidamente inscrita bajo el número 723, volumen 116, libro 15, sección IV Resoluciones y Convenios diversos, de fecha 16-dieciséis de marzo del 2005-dos mil cinco.
- Que el C. FERNANDO CALDERÓN ROJAS, acredita la propiedad del bien en cuestión, a través de la documental pública número 5,517-cinco mil quinientos diecisiete, de fecha 23-veintitrés de febrero del 2005-dos mil cinco, pasada ante la fe del Notario Público Licenciado Jorge Salinas Garza, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 103, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; debidamente inscrita bajo el número 429, volumen 98, libro 18, sección propiedad, unidad Garza García, de fecha 13-trece de marzo del 2006-dos mil seis.

QUINTO.- Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento, entra al estudio de la solicitud presentada por el peticionario, así como las constancias que integran el expediente administrativo número US-19773/2010 y sus antecedentes, así mismo considerando la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano y el dictamen técnico de la Secretaría de Control Urbano, presenta ante este Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el Dictamen correspondiente respecto a la solicitud presentada por el Fernando Calderón Rojas, en su carácter de Albacea de la Sucesión Testamentaria a Bienes del Señor José Fernando Calderón Ayala, mediante la cual solicita LICENCIA DE USO DE SUELO (AMPLIACIÓN) PARA COMERCIAL, DE SERVICIO Y MULTIFAMILIAR, ASÍ COMO LA APLICACIÓN DE LOS LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS a los cuales deberá sujetarse el uso de suelo, respecto al inmueble ubicado en la Avenida Lázaro Cárdenas Lote 001 Manzana 009, de la Colonia Valle Oriente de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual está identificado con el expediente catastral número 32-009-001 y cuenta con una superficie de 9,736.91 metros cuadrados, solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Control Urbano, misma que integró el expediente administrativo número US-19773/2010, y de la cual, del dictamen técnico emitido por la Secretaría de Control Urbano, se desprende, lo siguiente:

I.- ZONIFICACION



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 el polígono Valle Oriente, la cual se indica como una zona de uso mixto I' (prima), con densidad de 100.00 metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda.

En lo que respecta a las funciones o clasificaciones enumeradas en el escrito de fecha mayo 2010, 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, las funciones habitacional multifamiliar, comercial y de servicios, se consideran como permitidos o condicionados los siguientes:

1000	Habitacional
1003	Vivienda multifamiliar horizontal (100 m ² por unidad de vivienda)
1004	Vivienda multifamiliar vertical (departamentos) (100 m ² por unidad de vivienda)
2000	Comercial
2100	Comercial al por mayor o al por menor
2110	Textiles, ropa, calzado u otros artículos de piel
2111	Fibras textiles
2119	Artículos de ferretería y tlapalería
2120	Artículos para oficinas
2122	Jugueterías
2123	Papelerías, librerías, revistaría
2124	Artículos escolares y de oficina
2125	Misceláneas
2126	Frutas y legumbres
2127	Carnes y productos derivados
2128	Carnicería, salchichonería, cremería, huevo y leche
2129	Pescados, mariscos y otros productos marinos
2130	Abarrotes y ultramarinos (tienda de conveniencia)
2131	Dulcerías, chocolates, paletterías y neverías
2132	Refrescos embotellados y aguas purificadas
2135	Cigarros y puros
2137	Panaderías y tortillerías
2138	Supermercados y tiendas de autoservicio
2139	Farmacias y similares
2140	Muebles, aparatos y artículos para el hogar
2141	Alfombras, cortinas y similares
2142	Espejos, vidrios y lunas
2143	Discos compactos, cintas, instrumentos musicales
2147	Equipo y material fotográfico y cinematográfico
2148	Artículos y aparatos deportivos
2149	Ópticas
2150	Florerías
2151	Refaccionarías
2152	Joyerías y relojerías
2153	Artesanías y artículos artísticos
2154	Artículos religiosos

3000	Servicios
3100	De alimentos y bebidas
3101	Restaurante
3102	Cafetería
3103	Taquería
3300	De alojamiento
3301	Hotel
3400	Servicios bancarios y financieros
3401	Casa de cambio
3402	Aseguradora
3403	Arrendadora



3404	Banco
3405	Cajero automático
3500	Prestación de servicios a empresas y particulares
3501	Oficinas, despachos de profesionistas
3503	Alquiler de automóviles
3504	Limpieza y mantenimiento de edificios
3600	Servicios educativos
3601	Jardín de niños, CENDIS
3602	Escuela primaria
3603	Escuela secundaria
3604	Jardín de niños y escuela primaria
3605	Jardín de niños, escuela primaria y escuela secundaria
3606	Escuela primaria y secundaria
3607	Escuela preparatoria
3608	Escuela preparatoria y universidad o similar
3609	Universidad o similares
3610	Escuela secretarial, oficios, computación;
3611	Escuela técnica: artes, deportes, danza, música y similares
3612	Escuela de educación especial
3700	Servicios de salud
3701	Consultorio médico o dental
3702	Laboratorio médico o dental
3703	Unidad de emergencia
3704	Clínica
3705	Hospital
3800	Servicios de asistencia social
3801	Guardería infantil
3802	Orfanatorio
3900	Asociaciones civiles
3901	Colegio de 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	Vitalista
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	Estacionamiento de taxis
4908	Torres, antenas y otros equipos para radio comunicación. "CONDICIONADO"

II.- LAS EDIFICACIONES QUE SE EFECTUARÁN EN EL PREDIO CON EXPEDIENTE CATASTRAL 32-009-001, 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
Densidad	HM4 (100.00 metros cuadrados de terreno por unidad de vivienda) En los predios o lotes con uso mixto ubicados en el Polígono Valle Oriente, podrá duplicarse la densidad de metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda que se indica en el Plan Artículo 59 último párrafo
Altura Máxima	No tiene límite (libre) Artículo 63, segundo párrafo
Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS)	5.00 veces Artículo 65 Fracción II punto número 2 letra e
Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	60% Artículo 65 Fracción I letra C.
Coefficiente de Área Verde (CAS)	20% Artículo 68 Fracción III
Remetimiento Frontal	10.00 metros de la colindancia del frente del lote o predio Artículo 69 Fracción II
Remetimiento Posterior	10.00 metros de la colindancia posterior del lote o predio Artículo 69 Fracción III
Remetimiento Lateral	3.00 metros de las colindancias laterales del lote o predio Artículo 69 Fracción IV

En nuevas edificaciones el área de construcción destinada para estacionamiento, sólo se cuantificará en un 50%, para los efectos del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), el resto de la construcción de la edificación se cuantificará al 100% del Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) que le corresponda. (Artículo 65 Fracción II número 5 del Reglamento citado)

En edificaciones con uso de suelo diverso al habitacional, el área de construcción destinada para estacionamiento, se cuantificará en un 75%, para los efectos del Coeficiente de Uso de Suelo (CUS), el resto de la construcción de la edificación se cuantificará al 100% del Coeficiente de Uso de Suelo (CUS) que le corresponda. (Artículo 66. primer párrafo, del Reglamento citado)

En todos los casos, los cajones de estacionamiento excedentes que se encuentren cubiertos con losa, no se contabilizarán para efectos del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS). (Artículo 66 segundo párrafo del Reglamento citado)

Las Losas jardín no se tomarán en cuenta para el cálculo del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) siempre y cuando cumplan con los siguientes requisitos: (Artículo 65 último párrafo, del Reglamento citado)

- I. Que la losa jardín sea la azotea superior de la edificación destinada para estacionamiento.
- II. Que la losa jardín cuente con la preparación técnica para soportar los elementos, materiales y demás bienes que sobre la misma se colocarán así como los derivados del mantenimiento de esos elementos materiales;
- III. Que la losa jardín se habilite con las condiciones necesarias para la instalación y sobrevivencia de arbustos y plantas de las especies y en las cantidades que determine la Secretaría, tomando en cuenta la cantidad de dos (2) arbustos con una altura de cincuenta (50) centímetros por cada sesenta y cuatro (64) metros cuadrados de losa, debiendo cubrir el setenta por ciento (70%) del área restante con herbáceas (césped natural);
- IV. Que la habilitación a que se refiere el inciso anterior este concluida antes de que inicie la utilización de la edificación; y
- V. Que los requisitos y condiciones señalados en los anteriores incisos permanezcan durante el tiempo que éste en uso de la edificación.

La Losa jardín no se tomará en cuenta para el cálculo de los Coeficientes de Utilización del Suelo (CUS) o Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y si se tomará en cuenta para el cálculo del Coeficiente de Área Verde (CAV). (Artículo 68, tercer párrafo, del Reglamento citado)



Se podrá sustituir hasta un 50%-cincuenta por ciento del Coeficiente de Área Verde (CAV) mediante una losa jardín, siempre y cuando la situación cumpla con los siguientes requisitos: (artículo 68, último párrafo, del Reglamento citado)

- a) Que la losa jardín sea la cubierta de la edificación destinada para estacionamiento.
- b) Que el porcentaje del Coeficiente de Área Verde (CAV) que se pretenda sustituir deberá complementarse con 2-dos metros cuadrados de losa jardín, por cada metro cuadrado de Coeficiente de Área Verde.
- c) Que la losa jardín cuente con la preparación técnica para que soporte los elementos materiales y demás bienes que sobre la misma se ubicarán, así como los derivados del mantenimiento de esos elementos materiales.
- d) Que la losa jardín se habilite con los elementos materiales y demás bienes que sobre la misma se ubicarán, que deberán de ser: árboles, arbustos y todos aquellos que sean necesarios para que en la losa exista un jardín, tierra suficiente para la sobrevivencia de árboles y arbustos, siendo ese jardín compuesto con los árboles y especies y las cantidades que sugiera la Secretaría, tomando en cuenta un árbol por cada 64 metros cuadrados de losa, así mismo deberá tener arbustos a razón de 2 por cada 64 metros cuadrados de losa, los cuales deberán de medir mínimo 50 centímetros de altura, el resto de la superficie de la losa deberá de cubrirse como mínimo 70% de herbáceas (césped natural).
- e) Que la habilitación a que se refiere el inciso anterior esté concluida antes de que inicie la utilización de la edificación, ya sea por el solicitante de la construcción o por cualquier otra persona.
- f) Que durante todo el tiempo que sea utilizada la edificación exista la totalidad del jardín, con árboles y arbustos vivos sobre la losa.

III.- ESTACIONAMIENTO:

Estacionamiento Multifamiliar:

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)

- 5. Por cada unidad de vivienda o departamento hasta 100 metros cuadrados de construcción, 1.5 cajones;
- 6. Por cada unidad vivienda o departamento mayor de 100 metros cuadrados hasta 250 metros cuadrados de construcción, 2 cajones;
- 7. Por cada unidad de vivienda o departamento mayor de 250 metros cuadrados hasta 400 metros cuadrados de construcción, 3 cajones de estacionamiento; y
- 8. 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
III. 7 a 10	4
IV. 11 a 15	6
V. 16 a 20	8
VI. 21 a 30	10
VII. 31 a 40	12
VIII. 41 a 50	14
IX. 51 a 75	19
X. 76 a 100	21

Más de 100 departamentos se multiplicarán el factor del 18% por el número de departamentos con que cuenta el edificio, con un mínimo de 21 cajones de estacionamiento.

Estacionamiento Comercial y Servicios:

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. (Artículo 77 del Reglamento antes citado)

2000	Comercial	
2100	Comercial al por mayor o al por menor	



2110	Textiles, ropa, calzado u otros artículos de piel	1 cajón por cada 100 m2 o fracción menor de construcción en el caso de bodegas, almacenes y edificaciones con venta de productos al mayoreo o 1 cajón por cada 20 m2 de construcción en el caso de comercio de venta de productos al menudeo
2111	Fibras textiles	
2119	Artículos de ferretería y tlapalería	
2120	Artículos para oficinas	
2122	Jugueterías	
2123	Papelerías, librerías, revistarias	
2124	Artículos escolares y de oficina	
2125	Misceláneas	
2126	Frutas y legumbres	
2127	Carnes y productos derivados	
2128	Carnicería, salchichonería, cremería, huevo y leche	
2129	Pescados, mariscos y otros productos marinos	
2130	Abarrotes y ultramarinos (tienda de conveniencia)	
2131	Dulcerías, chocolates, paletterías y neverías	
2132	Refrescos embotellados y aguas purificadas	
2135	Cigarros y puros	
2137	Panaderías y tortillerías	
2138	Supermercados y tiendas de autoservicio	
2139	Farmacias y similares	
2140	Muebles, aparatos y artículos para el hogar	
2141	Alfombras, cortinas y similares	
2142	Espejos, vidrios y lunas	
2143	Discos compactos, cintas, instrumentos musicales	
2147	Equipo y material fotográfico y cinematográfico	
2148	Artículos y aparatos deportivos	
2149	Ópticas	
2150	Florerías	1 cajón por cada 100 m2 o fracción menor de construcción en el caso de bodegas, almacenes y edificaciones con venta de productos al mayoreo o 1 cajón por cada 20 m2 de construcción en el caso de comercio de venta de productos al menudeo
2151	Refaccionarías	
2152	Joyerías y relojerías	
2153	Artesanías y artículos artísticos	
2154	Artículos religiosos	
3000	Servicios	
3100	De alimentos y bebidas	
3101	Restaurante	1 cajón por cada 10 m2 de construcción
3102	Cafetería	
3103	Taquería	
3300	De alojamiento	
3301	Hotel	1 cajón por cada 2 habitaciones
3400	Servicios bancarios y financieros	
3401	Casa de cambio	1 cajón por cada 15 m2 de construcción
3402	Aseguradora	
3403	Arrendadora	
3404	Banco	
3405	Cajero automático	No requiere si ocupa menos de 20 m2 de construcción. A partir de 20 m2 de construcción, 1 cajón por cada 20 m2 de construcción.
3500	Prestación de servicios a empresas y particulares	



3501	Oficinas, despachos de profesionistas	1 cajón por cada 25 m2 de construcción
3503	Alquiler de automóviles	1 cajón por cada 20 m2 de construcción
3504	Limpieza y mantenimiento de edificios	
3600	Servicios educativos	
3601	Jardín de niños , CENDIS	1 cajón por cada 25 m2 de construcción
3602	Escuela primaria	
3603	Escuela secundaria	
3604	Jardín de niños y escuela primaria	
3605	Jardín de niños, escuela primaria y escuela secundaria	1 cajón por cada 20 m2 de construcción
3606	Escuela primaria y secundaria	
3607	Escuela preparatoria	
3608	Escuela preparatoria y universidad o similar	
3609	Universidad o similares	1 cajón por cada 25 m2 de construcción
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	1 cajón por cada 20 m2 de construcción
3702	Laboratorio médico o dental	
3703	Unidad de emergencia	
3704	Clínica	
3705	Hospital	
3800	Servicios de asistencia social	
3801	Guardería infantil	1 cajón por cada 20 m2 de construcción
3802	Orfanatorio	1 cajón por cada 50 m2 de construcción
3900	Asociaciones civiles	
3901	Colegio de profesionistas	1 cajón por cada 10 m2 de construcción
3902	Sindicato, gremio	
4000	Servicios religiosos y mortuorios	
4001	Templo	1 cajón por cada 10 m2 de construcción
4003	Seminario	1 cajón por cada 20 m2 de construcción
4100	Servicios de recreación pasiva	
4101	Cine	1 cajón por cada 10 m2 de construcción
4102	Radiodifusora	
4103	Teatro	1 cajón por cada 20 m2 de construcción
4112	Cibercafé	
4200	Servicios de recreación activa	
4201	Canchas o campos deportivos	1 cajón por cada 20 m2 de construcción
4202	Vitapista	No requiere si esta integrada a canchas, gimnasio o similar
4203	Patinadero	1 cajón por cada 10 m2 de construcción
4204	Boliche	4 cajones por pista
4207	Gimnasio	1 cajón por cada 10 m2 de construcción
4300	Servicios culturales	



4301	Biblioteca	1 cajón por cada 10 m2 de construcción
4302	Museo	
4303	Galería de arte	
4500	Servicios de reparación de otros artículos	
4501	Cerrajería	1 cajón por cada 20 m2 de construcción
4502	Reparación de calzado	
4503	Compostura de ropa, sastrería	
4504	Taller de reparación de aparatos electrodomésticos	
4600	Servicios de limpieza	
4601	Lavandería	1 cajón por cada 30 m2 de construcción
4602	Tintorería	
4603	Lavado de muebles y alfombras	
4604	Lavado y autolavado de vehículos	
4700	Servicios personales	
4701	Salón de belleza	1 cajón por cada 20 m2 de construcción
4703	Peluquería, estética	
4704	Estudio fotográfico	
4705	Agencia de viajes	
4900	Servicios de comunicaciones y transportes	
4901	Correos	1 cajón por cada 20 m2 de construcción
4902	Telégrafos	
4905	Estacionamiento de taxis	
4908	Torres, antenas y otros equipos para radio comunicación. "CONDICIONADO"	No requiere

De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 78 del Reglamento antes citado Reglamento, 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. 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.

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 (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

NOTA: (E) = C+D

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. (Artículo 80 del citado Reglamento)

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. (Artículo 81 del citado Reglamento)

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. (Artículo 84 del citado Reglamento)

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. (Artículo 86 del citado Reglamento)

El uso de suelo o las edificaciones comerciales, de servicios, mixtos, industriales, destinos de equipamiento urbano o destinos de infraestructura, deberán contar con entrada y salida al estacionamiento de 3 metros por cada sentido de circulación, quedando prohibido instalarse en los ochavos. (Artículo 88 del citado Reglamento).

Los estacionamientos a nivel del suelo deberán quedar aislados de los lotes o predios colindantes con edificaciones de vivienda, mediante materiales de que impidan la visión y la circulación hacia los lotes o predios con uso de suelo habitacional. Asimismo, el sistema de alumbrado a emplear en el estacionamiento no debe generar molestias o afectar de algún modo a los vecinos colindantes. (Artículo 93 del citado Reglamento).

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. (Artículo 96 del citado Reglamento).

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 congestiones 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. (Artículo 97 del citado Reglamento).

Las construcciones que se realicen deberán de contar con la iluminación y ventilación natural por medio de ventanas que den directamente a la vía pública, a patios interiores o espacios abiertos, salvo en los casos que por su naturaleza no las requieran y realizarse bajo las especificaciones que permitan prevenir y combatir los riesgos de incendios, según el tipo de utilización de la edificación, debiendo cumplir con las recomendaciones que emita alguna institución competente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 228 fracción VIII y IX de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Al momento de solicitar la licencia de construcción deberá solicitar el visto bueno de parte de la Dirección de Ecología de ésta Secretaría, y en su caso, la autorización de la tala de árboles que resulten afectados por el desplante de la edificación.

Se deberá dar cumplimiento a las normas del Reglamento Para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable Para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, contenidas en sus 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.

DICTAMEN.

Tomando en consideración que el inmueble con expediente catastral 32-009-001, ubicado frente a la vía pública Avenida Lázaro Cárdenas Lote 001 Manzana 009, de éste Municipio, de acuerdo al Plano E-2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos, del Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2024, se encuentran en el Polígono Valle Oriente, en una zona de uso mixto I' (prima), y conforme a la Matriz de Compatibilidad de Usos, Destinos del Suelo por Zonas, Zonas Primarias, Área Urbana, Zonas Secundarias, Usos Mixto, contenida en el citado Plan, determina como permitidos y condicionado los giros o clasificaciones descritos en el punto Zonificación número I del presente Dictamen; por lo cual se dictamina como **POSITIVO** la expedición de la Ampliación de la Licencia de uso de suelo (para los usos señalados en la solicitud abierta de fecha julio de 2010), para Comercial, de Servicios y Multifamiliar, únicamente para los giros o funciones específicos descritas en el punto de 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 los puntos II y III 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 del 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 tres años no se ejerce el derecho por ella conferido, y se empezarán a contar a partir del día hábil siguiente a la fecha de su expedición, como lo establece el artículo 285 de la Ley del Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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 aplicables.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 136 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, las edificaciones comerciales o de servicios deben exhibir de manera permanente, tanto en el interior como en el exterior, copia de las autorizaciones de las licencias de uso de suelo y licencias de uso de edificación autorizadas, por lo que deberá de exhibirse permanentemente la presente resolución.

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

ACUERDOS:

PRIMERO:- Por los motivos y fundamentos expuestos y condicionado a que se cumpla con lo establecido en el Considerando Quinto, de esta resolución, se **AUTORIZA** al C. Fernando Calderón Rojas, en su carácter de Albacea de la Sucesión Testamentaria a Bienes del Señor José Fernando Calderón Ayala, su promoción mediante la cual solicita **LICENCIA DE USO DE SUELO (AMPLIACIÓN) PARA COMERCIAL, DE SERVICIO Y MULTIFAMILIAR, ASÍ COMO LA**



APLICACIÓN DE LOS LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS a los cuales deberá sujetarse el uso de suelo únicamente para los giros o funciones específicas señaladas en el CONSIDERANDO QUINTO, número I, denominado zonificación y condicionado a que cumpla con lo establecido en los puntos II y III del considerando en mención, (quinto) de la presente resolución para el inmueble ubicado en la Avenida Lázaro Cárdenas Lote 001 Manzana 009 de la Colonia Valle Oriente de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual está identificado con el expediente catastral número 32-009-001 y cuenta con una superficie de 9,736.91 metros cuadrados, solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Control Urbano, misma que integró el expediente administrativo número US-19773/2010, 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 al C. Fernando Calderón Rojas, en su carácter de Albacea de la Sucesión Testamentaria a Bienes del Señor José Fernando Calderón Ayala que la presente licencia perderá su vigencia si dentro de 3-tres años no se ejerce el derecho por ellas conferido, y que se empezará a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de su expedición, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 285 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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

CUARTO:- La presente no constituye una licencia de construcción ni de uso de edificación, sino únicamente es sobre el uso de suelo solicitado para el predio, por lo que 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, por lo que se apercibe al solicitante que se ajustará a las disposiciones de carácter general de la materia vigentes al momento de su solicitud, a fin de proceder a la aprobación de las licencias correspondientes.

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

SEXTO:- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dicta conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por 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 se notifique al interesado la presente resolución, lo anterior de conformidad con los artículos 281 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y el artículo 138, fracción XV, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

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

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 19773/2010 relativo a solicitud de Licencia de Uso de Suelo (Ampliación) para Comercial, de Servicio y Multifamiliar, así como la Aplicación de los Lineamientos Urbanísticos, en los términos expuestos, lo cual fue aprobado por mayoría con 10 votos a favor, 1 abstención y 3 ausentes.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Nada más quiero hacer una aclaración, mi sentido en contra es únicamente por la palabra que le ponen en sentido de ampliación, de lo contrario votaría a favor

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Para la presentación del sexto dictamen tiene la palabra el Regidor Francisco Cantú vocal de la Comisión de Control Urbano relativo al Expediente Administrativo CCS 19776/2010.



**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 24 de septiembre de 2010, la solicitud presentada el día 30 de julio de 2010, por las C.C. SANDRA MERCEDES SANTOS ALVAREZ y LAURA ELENA SANTOS ÁLVAREZ, mediante la cual solicita LICENCIA PARA LA AMPLIACIÓN DE 124.96 METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN y LICENCIA DE USO DE SUELO PARA JARDÍN DE NIÑOS, así como la REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO PARA OFICINAS, para el predio ubicado en la calle Ignacio Zaragoza No. 145 Poniente, entre la Avenida José Vasconcelos y la calle Lázaro Garza Ayala, Colonia Centro, en este municipio, predio con una superficie total de 896.25 metros cuadrados y con expediente catastral número 05-009-003, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CCS 19776/2010**, por lo que, se presenta el siguiente Dictamen bajo los siguientes resultandos y consideraciones de orden legal

RESULTANDO:

PRIMERO. Las solicitantes 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 135, 143, 146 y demás relativos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, presentó solicitud relativa a la Licencia para la ampliación de 124.96 metros cuadrados de construcción y licencia de uso de suelo para jardín de niños, así como la regularización de uso de suelo para oficinas, para el predio ubicado en la calle Ignacio Zaragoza No. 145 Poniente, entre la Avenida José Vasconcelos y la calle Lázaro Garza Ayala, Colonia Centro, en este municipio, predio con una superficie total de 896.25 metros cuadrados y con expediente catastral número 05-009-003, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CCS 19776/2010**.

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

- Copia de la Escritura Pública No. 12,538, Libro 87, pasada ante la fe del Notario Público No. 74, Lic. Carlos Rousseau Garza, con Residencia en el Primer Distrito Registral en el Estado, relativa al Contrato de Donación del Derecho Real de Nuda Propiedad de Bien Inmueble, con reserva expresa de Usufructo Vitalicio, que celebran por una parte como parte "Donante" la Sra. Mercedes Álvarez Leal de Santos y por la otra parte como "Donante" las C.C. Sandra Mercedes Santos Álvarez y Laura Elena Santos Álvarez, respecto del lote de terreno marcado con el No. 3 de la Manzana 9, con una superficie total de 896.25 metros cuadrados, identificado bajo el No. de Expediente Catastral 05-009-003, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el No. 1972, Vol. 104, Libro 79, Sección Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 25 de noviembre del año 2008-dos mil ocho.
- Copia de la identificación oficial expedida por el Instituto Federal Electoral a nombre de la C. Laura Elena Santos Álvarez.
- Copia de la identificación oficial expedida por el Instituto Federal Electoral a nombre de la C. Sofía Martínez Parra.
- Copia de la Escritura Pública No. 3,859, de fecha 19 de abril de 2010, pasada ante la fe del C. Licenciado Gustavo González Fuentes, Titular de la Notaría Pública No. 22, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, relativa al PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y ESPECIAL DE DOMINIO, expedido por la C. Mercedes Álvarez Leal de Santos a favor de la C. Laura Elena Santos Álvarez, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Libro de Actas de dicha Notaría, en el Libro 99 de fecha 19 de abril de 2010.
- Carta Poder expedida por las C.C. LAURA ELENA SANTOS ÁLVAREZ, SANDRA MERCEDES SANTOS ÁLVAREZ y MERCEDES ÁLVAREZ LEAL DE SANTOS, a favor de la C. Lic. Sofía Parra Martínez.
- Copia del recibo que contiene el pago del impuesto predial con No. de Folio 1099283, de fecha 02-cuatro de enero del año en curso, del predio identificado bajo el No. de Expediente Catastral 05-009-003, el cual se registra a nombre de la C. Sandra Santos Álvarez, cuenta con una superficie de 896.25 metros cuadrados y reporta una construcción de 140.00 metros cuadrados.
- Vo. Bo. de la Dirección de Protección Civil de este municipio, en la que consideran FACTIBLE la construcción en el predio ubicado en calle Zaragoza No. 145 en la Colonia Centro en este municipio, debiendo cumplir con las medidas de seguridad.
- Carta-Responsiva del perito responsable del proyecto y construcción de la edificación.



- Copia de la Cédula Profesional a nombre del C. Arq. Jorge Urias Garza, perito responsable del proyecto y construcción de la edificación.
- 4-cuatro fotografías del predio
- Solicitud en formato oficial del trámite de Licencia de Construcción PARA LA AMPLIACIÓN DE 124.96 METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN y LICENCIA DE USO DE SUELO PARA JARDÍN DE NIÑOS, así como la REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO PARA OFICINAS, para el predio ubicado en la calle Ignacio Zaragoza No. 145 Poniente, entre la Avenida José Vasconcelos y la calle Lázaro Garza Ayala, Colonia Centro, en este municipio.
- Solicitud relativa a LA AMPLIACIÓN DE 124.96 METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN y LICENCIA DE USO DE SUELO PARA JARDÍN DE NIÑOS, así como la REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO PARA OFICINAS, para el predio ubicado en la calle Ignacio Zaragoza No. 145 Poniente, entre la Avenida José Vasconcelos y la calle Lázaro Garza Ayala, Colonia Centro, en este municipio.
- Planos topográficos que describen la ubicación del predio.

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 dictamen:

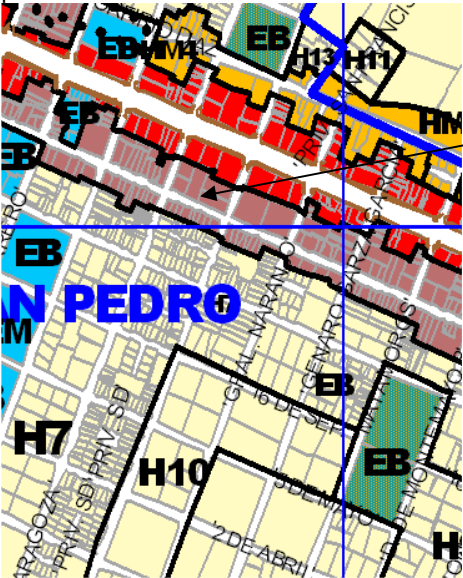
DICTAMEN TECNICO

DATOS GENERALES

No de Expediente: CCS 19776/ 2010
Expediente Catastral: 05-009-003
Asunto: Licencia para la Ampliación de 124.96 metros cuadrados de Construcción y Licencia de Uso de Suelo para Jardín de Niños.
Ubicación: Calle Ignacio Zaragoza No. 145 Poniente, entre la Av. José Vasconcelos y la Calle Lázaro Garza Ayala, Colonia Centro, San Pedro Garza García, N.L.
Propietario: Sandra Mercedes Santos Álvarez y Laura Elena Santos Álvarez.
Superficie del Predio: 896.25 m²
Fecha de Ingreso: 30 de Julio del año 2010

DICTÁMEN

1.- Que lo solicitado actualmente consiste en la Licencia para la Ampliación de 124.96 metros cuadrados de Construcción y Licencia de Uso de Suelo para Jardín de Niños, en el predio identificado bajo el No. de Expediente Catastral 05-009-003, ubicado en la Calle Ignacio Zaragoza No. 145 Poniente, entre la Av. José Vasconcelos y la Calle Lázaro Garza Ayala, Colonia Centro, San Pedro Garza García, N.L., el cual cuenta con una superficie total de 896.25 m2 y cuenta con una construcción previamente autorizada de 139.45 m2 correspondientes a una casa habitación.



2.- 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, 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, el Uso Servicios (3000), el Destino Servicios Educativos (3600), la Función Jardín de Niños, CENDIS (3601) se considera permitido.

3.- En cuanto a lineamientos de construcción de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, N. L.:

- La altura máxima permitida es de 10.00 metros, a la cual se le podrá agregar la mitad de la distancia que existe entre el punto de desplante, (correspondiente a la altura de que se trate) y la colindancia del mas próximo predio habitacional unifamiliar señalado en el Plan, lo anterior de conformidad con lo



dispuesto en el Artículo 63 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en su proyecto presenta una altura de 4.43 metros, por lo que CUMPLE;

- El remetimiento mínimo frontal es del 5% de la longitud del frente del lote, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64, fracción II del citado Reglamento, lo que equivale a 2.04 metros, en su proyecto presenta 1.61 metros, equivalente al 3.94% respecto a la casa habitación autorizada y para la construcción que en este acto se aprueba cuenta con un remetimiento frontal de 3.75 metros equivalente al 7.8%, por lo que CUMPLE;
- El remetimiento mínimo posterior no lo requiere en virtud de colindar con inmuebles que el Plan o programa determina con usos de suelo comercial, de servicios, mixto o industrial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64, fracción III, letra a del citado Reglamento, en su proyecto presenta 1.03 metros, por lo que CUMPLE;
- El remetimiento mínimo lateral es de 0.00 metros toda vez que colinda con inmuebles que el Plan o programa determina con usos de suelo comercial, de servicios, mixto o industrial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64, fracción IV, letra a, del citado Reglamento, una vez analizado lo anterior y toda vez que su predio colinda en ambos lados con uso comercial, en su proyecto presenta 0.00 metros hacia el lado sur y 0.50 metros hacia el lado norte, por lo que CUMPLE;
- El coeficiente de ocupación del suelo (COS) es del 70 %, toda vez que el predio cuenta con una superficie mayor a 300.00 metros cuadrados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65, fracción I, letra b del Reglamento citado, que equivale a 627.37 metros cuadrados, en su proyecto presenta 264.41 metros cuadrados equivalente al 30.36%, por lo que CUMPLE;
- El coeficiente de utilización del suelo (CUS) es de 2.5 veces, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65, fracción II del citado Reglamento, lo que equivale a 2,240.63 metros cuadrados, en su proyecto presenta 264.41 metros cuadrados equivalente a 0.29 veces, por lo que CUMPLE;
- El coeficiente de área verde (CAV) es del 20%, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 68, fracción III del citado Reglamento, lo que equivale a 179.25 metros cuadrados, en su proyecto presenta 400.05 metros cuadrados equivalente al 44.63%, por lo que CUMPLE;
- En cuanto a cajones de estacionamiento se requieren 3 cajones en virtud de considerar 1 cajón por cada 25.00 metros cuadrados de construcción para la función Jardín de Niños, CENDIS (3601), lo anterior con fundamento a lo indicado en la Matriz de Cajones de Estacionamiento según Usos y Destinos del Suelo contenida en el Artículo 77 de dicho Reglamento, adicionales a los 2 cajones autorizados para la casa habitación, para generar un total de 5 cajones de estacionamiento y en su proyecto presenta 5 cajones por lo que CUMPLE;
- En cuanto al área de maniobras de conformidad con lo establecido en el Artículo 78 es de 3.55 metros lineales y en su proyecto presenta 4.05 metros lineales, por lo que CUMPLE;

Tomando en consideración que el inmueble con expediente catastral 05-009-003, ubicado en la Calle Ignacio Zaragoza No. 145 Poniente, entre la Av. José Vasconcelos y la Calle Lázaro Garza Ayala, Colonia Centro, San Pedro Garza García, N.L., y 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 en el 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, el Uso Servicios (3000), el Destino Servicios Educativos (3600), la Función Jardín de Niños, CENDIS (3601) se considera permitido; por todo lo anteriormente expuesto se dictamina como **POSITIVO** la expedición de la Licencia para la Ampliación de 124.96 metros cuadrados de Construcción y Licencia de Uso de Suelo para Jardín de Niños, condicionados a que el solicitante, o terceros causahabientes cumplan con los lineamientos urbanísticos señalados en el punto Número 3 del apartado de Dictamen del presente documento y con las obligaciones señaladas en el punto de CONSIDERANDOS 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.

ANTECEDENTES

- Que las solicitantes presentan copia del antecedente identificado bajo el No. de Expediente CA<60-12925-05, mediante el cual se autorizó por el C. Director de Administración y Control Urbano una casa habitación de 139.50 m2 de construcción, lo anterior de fecha 05-cinco de diciembre del año 2005.
- Que presenta copia de la Escritura Pública No. 12,538, Libro 87, de fecha 08-ocho de septiembre del año 2008-dos mil ocho, mediante la cual el Notario Público No. 74, Lic. Carlos Rousseau Garza hace constar que ante el comparecieron por una parte como "La Donante" la Sra. Mercedes Álvarez Leal de Santos y por la otra como "Las Donatarias" Sandra Mercedes Santos Álvarez y Laura Elena Santos Álvarez, para celebrar un contrato de Donación del Derecho Real de Nuda Propiedad de Bien Inmueble con reserva expresa de Usufructo Vitalicio del Lote de Terreno marcado catastralmente con el No. 3, de la manzana No. 9, el cual cuenta con una superficie total de 896.25 m2, correspondiéndole el No. de Expediente



Catastral 05-009-003, lo anterior inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el No. 1972, Vol. 104, Libro 79, Sección Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 25-veinticinco de noviembre del año 2008-dos mil ocho.

- Que presenta copia de la Escritura Pública No. 3,859, Libro No. 99, Folios del 019763 a 019764, mediante la cual el Notario Público No. 22, Lic. Gustavo González Fuentes establece que ante el comparecen las C. Mercedes Álvarez Leal de Santos y Sandra Mercedes Santos Álvarez quienes ocurren a otorgar a la Srita. Laura Elena Santos Álvarez Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Especial de Dominio, respecto al predio mencionado en el párrafo anterior, lo anterior de fecha 19-diecinueve de abril del presente año.
- Que presenta copia del recibo de pago del impuesto predial del lote en comento, el cual cuenta con una superficie total de 896.25 metros cuadrados y registra una construcción de 140.00 metros cuadrados, lo anterior de fecha 04-cuatro de enero del año 2010-dos mil diez.

INSPECCIÓN FÍSICA

María Elena Ramos Ramos Avance de obra efectuado por el C. Guillermo Carral Díaz. NOTA: Área por ampliar sin empezar, área existente de acuerdo a lo marcado en plano, actualmente se le da el uso de oficinas con razón social "AREA", se ubican árboles en perímetro (no serán p/ ampliación), se ubica poste de Teléfonos, el arroyo de calle por Zaragoza es de 8.30 metros, banqueta del lado del predio es de 3.00 metros y del otro lado es de 1.30 metros, el arroyo de calle por Lázaro Garza Ayala es de 8.70 metros, banqueta del lado del predio es de 2.30 metros y del otro lado es de 1.30 metros: ver croquis, el número oficial es el 145, cuenta actualmente con 2 cajones de estacionamiento y colinda con casa habitación y terreno baldío. 04/08/2010 03:20:37 p.m.

DESGLOSE DE ÁREAS DEL PROYECTO.
(Construcción Cerrada)

Construcción Existente Autorizada Casa Habitación
139.45 metros cuadrados

Área por Ampliación para Jardín de Niños
124.96 metros cuadrados

Área Total: **264.41 metros cuadrados de construcción**

ANÁLISIS DE LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN

	NORMA	PROYECTO	CUMPLE
Superficie del Predio:	896.25 metros cuadrados	896.25 metros cuadrados	Sí
CUS (Coeficiente de Uso del Suelo):	2,240.63 metros cuadrados (2.5 veces) Artículo 65 Fracción II del citado Reglamento	264.41 metros cuadrados (0.29 veces)	Sí
COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo):	627.37 metros cuadrados (70%)* Artículo 65 Fracción I letra a del Reglamento antes mencionado	264.41 metros cuadrados (30.36 %)	Sí
Superficie de Área Libre para Absorción:	179.25 metros cuadrados (20%)	400.05 metros cuadrados (44.63%)	Sí
Altura máxima:	10 metros cuadrados Artículo 63 del citado Reglamento	4.43 metros cuadrados	Sí
Nº Cajones de Estacionamiento:	5 considerando 3 para el Jardín de Niños sumados a 2 previamente autorizados para la casa habitación Artículo 77 del mismo Reglamento	5	Sí
Nº Cajones de Estacionamiento para Discapacitados	1 Artículo 80 del Reglamento en mención	1	Si
CAS (Coeficiente de Absorción del Suelo)	20% equivalente 179.25 metros cuadrados Artículo 68 Fracción I del mismo Reglamento	44.63% equivalente a 400.05 metros cuadrados	Sí
Remetimiento Frontal:	2.04 metros equivalente al 5% Artículo 64 Fracción II del Reglamento mencionado	1.61 metros equivalente a 3.94 % respecto a la construcción previamente autorizada y 3.75 metros equivalente al 7.8% respecto a la construcción que en este acto se aprueba	Sí
Remetimiento Posterior:	0.00 metros Artículo 64 Fracción III, letra a del citado Reglamento	1.03 metros	Sí
Remetimiento Lateral	0.00 metros al sur y 0.00 metros al norte Artículo 64 Fracción IV letra a del citado Reglamento	0.00 metros al sur y 0.50 metros al norte	Sí



CONSIDERANDOS.

1.- Por lo anteriormente expuesto se autoriza la Licencia para la Ampliación de 124.96 metros cuadrados de Construcción y Licencia de Uso de Suelo para Jardín de Niños, en el predio identificado bajo el No. de Expediente Catastral 05-009-003, ubicado en la Calle Ignacio Zaragoza No. 145 Poniente, entre la Av. José Vasconcelos y la Calle Lázaro Garza Ayala, Colonia Centro, San Pedro Garza García, N.L., el cual cuenta con una superficie total de 896.25 m2 y cuenta con una construcción previamente autorizada de 139.50 m2 correspondientes a una casa habitación, apercibiéndole al solicitante que deberá cumplir con las siguientes condicionantes:

- Deberá cumplir con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el presente Dictamen.
- Deberá respetar el proyecto arquitectónico tal cual se indica en los planos que en este acto se aprueban.
- Deberá cumplir con lo indicado en el Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Ecología Municipal, el cual enuncia lo siguiente:

La resolución emitida por la Dirección de Ecología basada en el Dictamen Forestal realizado por el Coordinador de Dictaminación Ambiental Urbanística, con número de folio SECU DE EJGR 824/2010 ha sido **POSITIVA**, debido a que el arbolado existente en el predio no será afectado, y deberá respetar los árboles que se describen a continuación, de manera que no sean afectados por los trabajos de ampliación, ya que, en caso de incumplimiento, se hará acreedor a una sanción, según lo establecido en los artículos 118, 163 fracciones XXXI y XXXIII y 164 fracciones XXXI y XXXIII, del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, N. L., vigente.

No.	Nombre común	<i>Nombre Científico</i>	Diámetro en centímetros	Diámetro en pulgadas	Condición vegetativa	Ubicación
1	Fresno	<i>Fraxinus sp.</i>	17.5	7	Buena	Interior
2	Leucaena	<i>Leucaena sp.</i>	15	6	Buena	Interior
2	Mezquite	<i>Prosopis sp.</i>	32.5	13	Buena	Interior
1	Sombrilla japonesa	<i>Koelreuteria p.</i>	10	4	Buena	Interior

Así mismo se le hace de su conocimiento que durante el funcionamiento del establecimiento en el domicilio citado se verificará el cumplimiento de los siguientes lineamientos ambientales:

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 del 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:

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. Se prohíbe utilizar los árboles como mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos, 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.
 3. No arrojar a la vía pública y o afluentes pluviales, agua utilizada en el proceso de limpieza del inmueble e instalaciones en general conforme al Reglamento de Limpia de este Municipio de San Pedro Garza García, N. L., publicado en el Periódico Oficial del Estado el 25 de Octubre de 1996.
 4. Los residuos sólidos no peligrosos deberán ser manejados conforme al Reglamento de Limpia de este Municipio de San Pedro Garza García, N. L., publicado en el Periódico Oficial del Estado el 25 de Octubre de 1996.
 5. Los residuos peligrosos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente conforme a los artículos 10 numeral III, VII, VIII, 19 fracción VII y 31 fracción I la Ley General para la Prevención y Gestión de los Residuos.
 6. Deberá de establecer un programa apropiado para la prevención de cualquier contingencia civil o ambiental para casos de siniestro por fugas, derrames, explosión, etc. y contar con un sistema para control de incendios, colocar un extintor cada 60 metros cuadrados de construcción, tomado en cuenta la Ley de Protección contra incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León, publicada en el Periódico Oficial del Estado el 31 de Enero de 1997 y lo establecido en el capítulo VIII (artículos 45 a 50 inclusive) de la Ley de Protección Civil para el Estado de Nuevo León, publicada el 22 de Enero de 1997.
 7. 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.
 8. 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.
 9. 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.

- 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 1 año 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 las 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.

2.- 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., el cual enuncia lo siguiente:

Para confirmar el cumplimiento de la realización de la construcción conforme al proyecto autorizado, el titular de la Licencia deberá tramitar ante la Secretaría, la Terminación de la Obra, antes de que esta sea utilizada, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 143, segundo párrafo del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que se apercibe al solicitante que para otorgar el Uso de Edificación correspondiente deberá contar con la Terminación de Obras de la construcción que en este acto se autoriza.

**- Vialidad.
Dictamen**

Marcación:

- Dictamen de Soporte Técnico

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 y 135, 143, 146 y demás relativos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para este municipio, turnó en fecha 24 de septiembre de 2010 tanto al Consejo Consultivo Ciudadano y a esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento el expediente formado con motivo de la



solicitud de las promoventes, a fin de que emitiera dictamen y quedar en posibilidad de presentarlo a la consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento.

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

CONSIDERANDO:

PRIMERO. La Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al Republicano Ayuntamiento el Dictamen correspondiente, 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, 146 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 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 **CCS 19776/2010**, en los siguientes términos:

1. La propiedad del inmueble y el interés jurídico que les asiste a las promoventes lo acreditan con el siguiente documento:
 - Copia de la Escritura Pública No. 12,538, Libro 87, pasada ante la fe del Notario Público No. 74, Lic. Carlos Rousseau Garza, con Residencia en el Primer Distrito Registral en el Estado, relativa al Contrato de Donación del Derecho Real de Nuda Propiedad de Bien Inmueble, con reserva expresa de Usufructo Vitalicio, que celebran por una parte como parte "Donante" la Sra. Mercedes Álvarez Leal de Santos y por la otra parte como "Donante" las C.C. Sandra Mercedes Santos Álvarez y Laura Elena Santos Álvarez, respecto del lote de terreno marcado con el No. 3 de la Manzana 9, con una superficie total de 896.25 metros cuadrados, identificado bajo el No. de Expediente Catastral 05-009-003, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el No. 1972, Vol. 104, Libro 79, Sección Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 25 de noviembre del año 2008-dos mil ocho.
4. 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 del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, las solicitantes acompañaron los siguientes documentos:
 - Copia de la identificación oficial expedida por el Instituto Federal Electoral a nombre de la C. Laura Elena Santos Álvarez.
 - Copia de la identificación oficial expedida por el Instituto Federal Electoral a nombre de la C. Sofía Martínez Parra.
 - Copia de la Escritura Pública No. 3,859, de fecha 19 de abril de 2010, pasada ante la fe del C. Licenciado Gustavo González Fuentes, Titular de la Notaría Pública No. 22, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, relativa al PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y ESPECIAL DE DOMINIO, expedido por la C. Mercedes Álvarez Leal de Santos a favor de la C. Laura Elena Santos Álvarez, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Libro de Actas de dicha Notaría, en el Libro 99 de fecha 19 de abril de 2010.
 - Carta Poder expedida por las C.C. LAURA ELENA SANTOS ÁLVAREZ, SANDRA MERCEDES SANTOS ÁLVAREZ y MERCEDES ÁLVAREZ LEAL DE SANTOS, a favor de la C. Lic. Sofía Parra Martínez.
 - Copia del recibo que contiene el pago del impuesto predial con No. de Folio 1099283, de fecha 02-cuatro de enero del año en curso, del predio identificado bajo el No. de Expediente Catastral 05-009-003, el cual se registra a nombre de la C. Sandra Santos Álvarez, cuenta con una superficie de 896.25 metros cuadrados y reporta una construcción de 140.00 metros cuadrados.
 - Vo. Bo. de la Dirección de Protección Civil de este municipio, en la que consideran FACTIBLE la construcción en el predio ubicado en calle Zaragoza No. 145 en la Colonia Centro en este municipio, debiendo cumplir con las medidas de seguridad.



- Carta-Responsiva del perito responsable del proyecto y construcción de la edificación.
- Copia de la Cédula Profesional a nombre del C. Arq. Jorge Urias Garza, perito responsable del proyecto y construcción de la edificación.
- 4-cuatro fotografías del predio
- Solicitud en formato oficial del trámite de Licencia de Construcción PARA LA AMPLIACIÓN DE 124.96 METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN y LICENCIA DE USO DE SUELO PARA JARDÍN DE NIÑOS, así como la REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO PARA OFICINAS, para el predio ubicado en la calle Ignacio Zaragoza No. 145 Poniente, entre la Avenida José Vasconcelos y la calle Lázaro Garza Ayala, Colonia Centro, en este municipio.
- Solicitud relativa a LA AMPLIACIÓN DE 124.96 METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN y LICENCIA DE USO DE SUELO PARA JARDÍN DE NIÑOS, así como la REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO PARA OFICINAS, para el predio ubicado en la calle Ignacio Zaragoza No. 145 Poniente, entre la Avenida José Vasconcelos y la calle Lázaro Garza Ayala, Colonia Centro, en este municipio.
- Planos topográficos que describen la ubicación del predio.

5. 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:

C. Visita de Inspección

- En referencia a la solicitud presentada, la Secretaría de Control Urbano ordenó una visita de inspección al lote que nos ocupa, con el objetivo de verificar las condiciones en que actualmente se encuentran los lotes, por lo que en fecha 04 de agosto de 2010, el Inspector adscrito a esta Secretaría se constituyó en el referido predio, desprendiéndose del Acta lo siguiente: *"Avance de obra efectuado por el C. Guillermo Carral Díaz. NOTA: Área por ampliar sin empezar, área existente de acuerdo a lo marcado en plano, actualmente se le da el uso de oficinas con razón social "AREA", se ubican árboles en perímetro (no serán p/ ampliación), se ubica poste de Teléfonos, el arroyo de calle por Zaragoza es de 8.30 metros, banquetta del lado del predio es de 3.00 metros y del otro lado es de 1.30 metros, el arroyo de calle por Lázaro Garza Ayala es de 8.70 metros, banquetta del lado del predio es de 2.30 metros y del otro lado es de 1.30 metros: ver croquis, el número oficial es el 145, cuenta actualmente con 2 cajones de estacionamiento y colinda con casa habitación y terreno baldío. 04/08/2010 03:20:37 p.m."*

d. Antecedentes

- Que las solicitantes presentan copia del antecedente identificado bajo el No. de Expediente CA<60-12925-05, mediante el cual se autorizó por el C. Director de Administración y Control Urbano una casa habitación de 139.50 m2 de construcción, lo anterior de fecha 05-cinco de diciembre del año 2005.
- Que presenta copia de la Escritura Pública No. 12,538, Libro 87, de fecha 08-ocho de septiembre del año 2008-dos mil ocho, mediante la cual el Notario Público No. 74, Lic. Carlos Rousseau Garza hace constar que ante el comparecieron por una parte como "La Donante" la Sra. Mercedes Álvarez Leal de Santos y por la otra como "Las Donatarias" Sandra Mercedes Santos Álvarez y Laura Elena Santos Álvarez, para celebrar un contrato de Donación del Derecho Real de Nuda Propiedad de Bien Inmueble con reserva expresa de Usufructo Vitalicio del Lote de Terreno marcado catastralmente con el No. 3, de la manzana No. 9, el cual cuenta con una superficie total de 896.25 m2, correspondiéndole el No. de Expediente Catastral 05-009-003, lo anterior inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el No. 1972, Vol. 104, Libro 79, Sección Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 25-veinticinco de noviembre del año 2008-dos mil ocho.
- Que presenta copia de la Escritura Pública No. 3,859, Libro No. 99, Folios del 019763 a 019764, mediante la cual el Notario Público No. 22, Lic. Gustavo González Fuentes establece que ante el comparecen las C. Mercedes Álvarez Leal de Santos y Sandra Mercedes Santos Álvarez quienes ocurren a otorgar a la Srita. Laura Elena Santos Álvarez Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Especial de Dominio, respecto al predio



mencionado en el párrafo anterior, lo anterior de fecha 19-diecinueve de abril del presente año.

- Que presenta copia del recibo de pago del impuesto predial del lote en comento, el cual cuenta con una superficie total de 896.25 metros cuadrados y registra una construcción de 140.00 metros cuadrados, lo anterior de fecha 04-cuatro de enero del año 2010-dos mil diez.

e. Desglose de áreas del proyecto

Construcción Existente Autorizada Casa Habitación

139.45 metros cuadrados

Área por Ampliación para Jardín de Niños

124.96 metros cuadrados

Área Total: **264.41 metros cuadrados de construcción**

f. Análisis de Lineamientos de Construcción

Superficie total del predio 896.25 metros cuadrados, en su proyecto trae como superficie total 896.25 metros cuadrados, por lo que cumple, la superficie de área libre de absorción es de 179.25 metros cuadrados (20%), en su proyecto presenta 400.05 metros cuadrados (44.63%), por lo que cumple, en cuanto al Coeficiente de Uso de Suelo (CUS), es 2,240.63 metros cuadrados (2.5 veces), lo anterior de conformidad con el artículo 65 Fracción II del citado Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en su proyecto presenta 264.41 metros cuadrados (0.29 veces), por lo que, cumple, en cuanto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), es de 627.37 metros cuadrados (70%), lo anterior de conformidad con el diverso numeral 65 fracción I letra a, del Reglamento antes mencionado, en su proyecto trae 264.41 metros cuadrados (30.36 %) metros cuadrados, por lo que cumple, en cuanto al Coeficiente de Absorción del Suelo es de 179.25 metros cuadrados (20%), de acuerdo al artículo 68 fracción II del Reglamento en cuestión, en su proyecto presenta 44.63% equivalente a 400.05 metros cuadrados, por lo que cumple, en cuanto a la Altura máxima permitida es de 10 metros cuadrados metros cuadrados, de conformidad con el artículo 63 del Ordenamiento en cita, en el proyecto presenta 4.43 metros cuadrados, por lo que cumple, lo anterior en los términos previstos en el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de este municipio.

El Remetimiento mínimo frontal es de 2.04 metros equivalente al 5%, ello en términos de lo previsto en el artículo 64 fracción II del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de este municipio, en su proyecto presenta 1.61 metros equivalente a 3.94 % respecto a la construcción previamente autorizada y 3.75 metros equivalente al 7.8% respecto a la construcción que en este acto se aprueba; el remetimiento mínimo posterior es de 0.00 metros, lo anterior, de conformidad con el artículo 64 fracción II Letra a del Ordenamiento Legal en cita, en su proyecto trae, 01.03 metros, por lo que cumple, en lo que respecta al remetimiento lateral, es de 0.00 metros al sur y 0.00 metros al norte, lo anterior de acuerdo a lo previsto en el artículo 64 fracción IV, letra a), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del municipio, en su proyecto se contempla 0.00 metros al sur y 0.50 metros al norte, por lo que cumple.

Por cuanto se refiere a los cajones de estacionamiento y de acuerdo con la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, requiere contar con cajones de estacionamiento, como mínimo a razón de 1-uno por cada 100.00 metros cuadrados de construcción, más 1-un cajón adicional por cada 100.00 metros cuadrados o fracción excedente, de acuerdo a la norma se requiere de 1 cajón de estacionamiento, lo artículo 64 Fracción IV letra a del citado Reglamento, en su proyecto, presenta 1 cajón por lo que cumple.

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 **CCS 19776/2010**, 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, es claro que la pretensión de las solicitante es la autorización de la Licencia para la Ampliación de la Construcción de 124.96 metros cuadrados de construcción y licencia de uso de suelo para jardín de niños, así como la regularización de uso de suelo para oficinas, para el predio ubicado en la calle Ignacio Zaragoza No. 145 Poniente, entre la Avenida José Vasconcelos y la calle Lázaro Garza Ayala, Colonia Centro, en este municipio, predio con una superficie total de 896.25 metros cuadrados y con expediente catastral número 05-009-003, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CCS 19776/2010**, esta Comisión de Control Urbano, considera procedente autorizar lo solicitado por las



peticionarias, lo anterior, tomando en consideración la opinión emitida por la Secretaría de Control Urbano, misma que señala que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, N.L. 2024, en su Plano E-2, de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos, el predio en cuestión por su ubicación, se reconoce en una Zona de Uso Mixto 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, el Uso Servicios (3000), el Destino Prestación de Servicios a Empresas y Particulares (3501) y el Destino Servicios Educativos (3600), la Función Jardín de Niños, CENDIS (3601), se consideran PERMITIDOS, así mismo, se apercibe a las solicitantes que deberán cumplir con todos y cada uno de los lineamientos emitidos en el Dictamen de Ecología basada en el Dictamen Forestal realizado por el Coordinador de Dictaminación Ambiental Urbanística, con número de folio SECU DE EJGR 824/2010, así como también a todos y cada uno de los lineamientos indicados en el apartado de CONSIDERANDOS del presente DICTAMEN y planos anexos, por lo que en caso de no cumplir con lo anterior se aplicarán las sanciones a que se haga acreedor conforme a las disposiciones legales de la materia, así mismo deberá cumplir con lo indicado en los artículos 143, 144, 145, 146, 149 y 150 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, N.L.

De igual manera la presente solicitud 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 los lineamientos y condicionantes señalados en el presente dictamen.

Así mismo, se le comunica a las peticionarias que el incumplimiento a las obligaciones previstas en el presente dictamen, 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 del 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 el este considerando, por lo que, ese orden de ideas, ésta Comisión de Control Urbano al considerar las opiniones de la Secretaría de Control Urbano, considera procedente **AUTORIZAR** a las **C.C. SANDRA MERCEDES SANTOS ALVAREZ y LAURA ELENA SANTOS ÁLVAREZ**, relativa a la LICENCIA PARA LA AMPLIACIÓN DE 124.96 METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN y LICENCIA DE USO DE SUELO PARA JARDÍN DE NIÑOS, así como la REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO PARA OFICINAS, para el predio ubicado en la calle Ignacio Zaragoza No. 145 Poniente, entre la Avenida José Vasconcelos y la calle Lázaro Garza Ayala, Colonia Centro, en este municipio, predio con una superficie total de 896.25 metros cuadrados y con expediente catastral número 05-009-003, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CCS 19776/2010**.

De conformidad con el artículo 197 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 1 año contado 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 del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y condicionado a que las solicitantes cumplan con los lineamientos de construcción establecidos en el Considerando Cuarto, se **APRUEBA** la solicitud presentada por las C.C. SANDRA MERCEDES SANTOS ALVAREZ



y LAURA ELENA SANTOS ÁLVAREZ, relativa a la LICENCIA PARA LA AMPLIACIÓN DE 124.96 METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN y LICENCIA DE USO DE SUELO PARA JARDÍN DE NIÑOS, así como la REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO PARA OFICINAS, para el predio ubicado en la calle Ignacio Zaragoza No. 145 Poniente, entre la Avenida José Vasconcelos y la calle Lázaro Garza Ayala, Colonia Centro, en este municipio, predio con una superficie total de 896.25 metros cuadrados y con expediente catastral número 05-009-003, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CCS 19776/2010**, 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 a las solicitantes que en caso de incumplir con alguna de las condiciones que le fueron impuestas en el Considerando Cuarto de la presente resolución 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 las solicitantes para su autorización, los cuales forman parte integrante del presente acuerdo.

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

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

SÉPTIMO.- Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Control Urbano 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 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.

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 CCS 19776/2010 relativo a solicitud de Licencia para la Ampliación de 124.96 metros cuadrados de Construcción y Licencia de Uso de Suelo para Jardín de Niños, así como la Regularización de Uso de Suelo para Oficinas, en los términos expuestos, lo cual fue aprobado por unanimidad con 11 votos a favor y 3 ausencias.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Para la presentación del séptimo dictamen tiene la palabra el Regidor Francisco Cantú vocal de la Comisión de Control Urbano relativo al Expediente Administrativo US 19926/2010.

**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 24 de Septiembre de 2010, la solicitud presentada en fecha 07 de septiembre del año en curso, por la persona moral denominada VALLE ORIENTE COMERCIAL S.A. DE C.V., mediante la cual solicita **LICENCIA DE USO DE SUELO (PARA LOS USOS PERMITIDOS Y CONDICIONADOS), PARA COMERCIAL, DE SERVICIOS Y MULTIFAMILIAR, ASÍ COMO LA APLICACIÓN DE LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS** a los cuales deberá sujetarse el uso de suelo, respecto al inmueble ubicado en la Avenida María Izquierdo lote 005 Manzana 040 entre las calles Avenida Lázaro Cárdenas y Rufino Tamayo de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual está identificado con el expediente catastral número 32-040-005 y cuenta con una superficie de 9,504.08 metros cuadrados, solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Control Urbano, misma que



integró el expediente administrativo número US-19926/2010; por lo que se presenta ante esa H. Autoridad el siguiente Dictamen bajo los siguientes resultandos y consideraciones de orden legal.

RESULTANDO:

PRIMERO.- La persona moral denominada VALLE ORIENTE COMERCIAL S.A. DE C.V., presentó solicitud referente a la **LICENCIA DE USO DE SUELO (PARA LOS USOS PERMITIDOS Y CONDICIONADOS), PARA COMERCIAL, DE SERVICIOS Y MULTIFAMILIAR, ASÍ COMO LA APLICACIÓN DE LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS** a los cuales deberá sujetarse el uso de suelo, respecto al inmueble ubicado en la Avenida María Izquierdo lote 005 Manzana 040 entre las calles Avenida Lázaro Cárdenas y Rufino Tamayo de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual está identificado con el expediente catastral número 32-040-005 y cuenta con una superficie de 9,504.08 metros cuadrados, solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Control Urbano, misma que integró el expediente administrativo número US-19926/2010.

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

TERCERO.- La Secretaría de Control Urbano, a través de su personal subordinado, realizó una inspección al inmueble para el cual se solicita la licencia de uso de suelo, reportándose lo siguiente: *"Físicamente hay una porción pequeña al lado sur de la Volvo que actualmente se está utilizando como estacionamiento y el resto del predio señalado. Actualmente se encuentra baldío. Colinda al oriente con lote baldío, al poniente con Agencia de Autos (Lincoln), al norte con Agencia de Autos Volvo, restaurantes y al sur con calle, no existen personas laborando dentro del 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 el artículo 138, fracción XII, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, emitió un dictamen técnico en relación a la solicitud de licencia de uso de suelo al inicio referida, a fin de presentarlo ante el Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano, a fin de que emita su opinión. Siendo la opinión de la Secretaría:

"Tomando en consideración que el inmueble con expediente catastral 32-040-005, ubicado frente a la vía pública Avenida María Izquierdo lote 005 Manzana 040 entre las calles Avenida Lázaro Cárdenas y Rufino Tamayo de éste Municipio, de acuerdo al Plano E-2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos, del Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2024, se encuentran en una zona de uso mixto denominado Valle Oriente, y conforme a la Matriz de Compatibilidad de Usos, Destinos del Suelo por Zonas; Zonas Primarias, Área Urbana, Zonas Secundarias, Usos Mixto, "Centrito Valle" contenida en el citado Plan, determina como permitidos y condicionado los giros o clasificaciones descritos en el punto número IV inciso A) del presente Dictamen; por lo cual se dictamina como **POSITIVO** la expedición de la Licencia de uso de suelo (para todos los usos permitidos y condicionados), para Habitacional Multifamiliar, Comercial y de Servicios, únicamente para los giros o funciones específicas descritas en el punto IV inciso A), de 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.

Así mismo, y conforme a la Matriz de Compatibilidad de Usos, Destinos del Suelo por Zonas; Zonas Primarias, Área Urbana, Zonas Secundarias, Usos Mixto, "Centrito Valle" contenida en el citado Plan determina como prohibidos los giros o clasificaciones descritos en el punto número IV inciso B) del presente Dictamen, por lo que se dictamina como **NEGATIVO** la expedición de la Licencia de uso de suelo (para los usos prohibidos) para Comercial, Servicios y Multifamiliar, únicamente para los giros o funciones específicas descritas en el punto IV, inciso B), de Zonificación del presente dictamen."

QUINTO.- El expediente administrativo US-19926/2010, así como el dictamen técnico emitido por la Secretaría de Control Urbano, fue presentado ante el Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano de nueva cuenta el día 24 de septiembre de 2010, quienes emitieron su opinión en los siguientes términos: *"a favor de lo peticionado"*.

SEXTO.- La Secretaría de Control Urbano, en términos de lo establecido en el artículo 282 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y en el artículo 138, fracción XIII del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, de nueva cuenta en fecha 24 de septiembre de 2010, turnó a esta Comisión de Control Urbano del



Republicano Ayuntamiento el expediente formado con motivo de la solicitud del promovente, a fin de que emitiera dictamen y quedar en posibilidad de presentarlo a la consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento.

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

CUARTO.- En el presente caso, se tiene que el inmueble con expediente catastral 32-040-005, cuenta con los siguientes antecedentes:

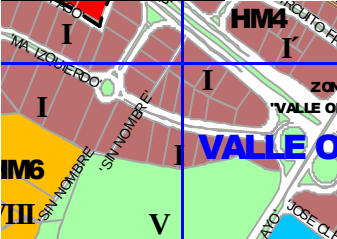
- Que la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León en fecha 7-siete de septiembre del 200-dos mil autorizó la construcción de la barda referente a 1,296.50 metros lineales por 1.55 metros de alto, dentro del expediente administrativo CB 3909 2000 amparado en el recibo oficial 129859.
- Que la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León en fecha 23-veintitrés de agosto del 2000-dos mil autorizó la licencia de construcción para la instalación de malla ciclónica, en algunas de las colindancias del inmueble, y se indica los siguientes alineamientos viales: la Av. María Izquierdo deberá respetarse un ancho de 25.00 metros, incluyendo banquetas de 2.00 metros de ancho cada acera y un camellón central con un ancho de 1.00 metro, debiendo respetarse un ancho de 25.00 metros, incluyendo banquetas de 1.00 metro, debiendo respetar las líneas curvas de los lotes 10 de la manzana 40 y 17 de la manzana 19, que deberán tener una banqueta de 2.00 metros en su colindancia oriente de dichas curvas, por lo que respecta al lote número 10 de la manzana 40 deberá respetarse el alineamiento vial de 33.00 metros a partir del eje de las torres de alta tensión de la Comisión Federal de Electricidad, que se ubican sobre la Av. Lázaro Cárdenas, lo anterior dentro del expediente administrativo CB 3909 2000 y AV 3885/2000 con número de oficio JLODS/JSEDUE/1218/2000.
- Que la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León en fecha 7-siete de febrero del 2006-dos mil seis autorizó la licencia de uso de suelo comercial y de servicio para los giros señalados en dicha autorización, lo anterior dentro del expediente administrativo US 12966 2005 con número de oficio JIBV/JSEDUE/1392/2006.
- Que la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León en fecha 20-veinte de julio del 2006-dos mil seis autorizó la transferencia del coeficiente de utilización del suelo (CUS) del predio identificado con el expediente catastral 01-120-001, el cual cuenta con una superficie de 8,756.04 metros cuadrados, y se ubica en la calle Alianza número 100 de la colonia del Valle, a favor del predio identificado con el expediente catastral 32-040-005, el cual cuenta con una superficie de 9,504.08 metros cuadrados y se ubica en la Avenida María Izquierdo, sin número sector Valle Oriente, para quedar de la siguiente manera: Superficie del lote que cede 01-120-001 con un CUS de 3 veces y una superficie de construcción total de 26,268.12 metros cuadrados y Superficie del lote que recibe 32-040-005 con un CUS máximo de 4.92 veces y una superficie total de construcción de 46,772.36 metros cuadrados, lo anterior dentro del expediente administrativo US 13937 2006 con número de oficio VMC/JSEDUE/1098/2006.
- Que la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de San Pedro Garza García en fecha 5-cinco de junio del 2006-dos mil seis autorizó la fusión de 5-cinco predios identificados con los expedientes catastrales 32-040-005 con una superficie de 1,278.25 metros cuadrados, 32-040-006 con una superficie de 2,647.92 metros cuadrados, 32-040-007 con una superficie de 2,193.05 metros cuadrados, 32-040-008 con una superficie de 1,706.01 metros cuadrados, 32-040-009 con una superficie de 1,678.85 metros cuadrados, para quedar un solo predio con una superficie total de 9,504.08 metros cuadrados, lo anterior dentro del expediente administrativo SFR-13537/2006 con número de oficio JIBV/JSEDUE/1012//2006. La cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público



- de la Propiedad bajo el número 1025 volumen 54 libro 17 sección propiedad unidad Garza García, de fecha 18-dieciocho de octubre del 2006-dos mil seis.
- Que el R. Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León en la Primera Sesión Ordinaria del mes de Junio de fecha 10-diez de junio del 2008-dos mil ocho aprobó el Cambio de Uso de Suelo de Comercial y Servicios a Comercial, Servicios y Multifamiliar con una densidad de 126-ciento veintiséis departamentos (75.00 metros cuadrados de terreno por unidad de vivienda) para el lote identificado con el expediente catastral 32-040-005, para el lote con número de expediente catastral 32-040-010 una densidad de 69-sesenta y nueve departamentos (75.00 metros cuadrados de terreno por unidad de vivienda) y para el lote con número de expediente catastral 32-019-011 una densidad de 297-doscientos noventa y siete departamentos (75.00 metros cuadrados de terreno por unidad de vivienda); Modificación de lineamiento de construcción referente al Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 4.92 veces a 5.00 veces para el lote identificado con el número de expediente catastral 32-040-005, y para los lotes con número de expediente catastral 32-040-010 y 32-040-011 la Modificación de lineamiento de construcción referente al Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 4.00 veces a 5.00 veces, lo anterior dentro del expediente administrativo CLC 15387 2007.
 - La existencia jurídica de la persona moral denominada “VALLE ORIENTE COMERCIAL S.A. de C.V.”, se acredita mediante la Escritura Pública número 1,426-mil cuatrocientos veintiséis de fecha 24-veinticuatro de junio del 2004-dos mil cuatro, pasada ante la fe del Lic. Gustavo Escamilla Flores, Titular de la Notaría Pública Número 26, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, dicha escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 1481 volumen 92 libro 39 sección propiedad.
 - Acredita la propiedad mediante documental pública número 1,507-mil quinientos siete, de fecha 16-dieciséis de julio del 2004-dos mil cuatro, pasada ante la fe del Licenciado Gustavo Escamilla Flores, Titular de la Notaría Pública número 26, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa a la formalización de la transmisión de la propiedad con motivo de la escisión y adquirente de la persona moral antes citada; debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con número 1481, volumen 92, libro 35, sección I Propiedad, unidad Garza García, de fecha 1-primer de octubre del 2004-dos mil cuatro.
 - La personalidad con la que comparece el C. Ricardo Leal Lozano en su carácter de Apoderado de la persona moral denominada “VALLE ORIENTE COMERCIAL S.A. de C.V.”, la acredita mediante Escritura Pública número 1,426-mil cuatrocientos veintiséis de fecha 24-veinticuatro de junio del 2004-dos mil cuatro, pasada ante la fe del Lic. Gustavo Escamilla Flores, Titular de la Notaría Pública Número 26, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, dicha escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 1481 volumen 92 libro 39 sección propiedad.

QUINTO.- Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento, entra al estudio de la solicitud presentada por el peticionario, así como las constancias que integran el expediente administrativo número US-19926/2010 y sus antecedentes, así mismo considerando la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano y el dictamen técnico de la Secretaría de Control Urbano, presenta ante este Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el Dictamen correspondiente respecto a la solicitud presentada por el La persona moral denominada VALLE ORIENTE COMERCIAL S.A. DE C.V., mediante la cual solicita **LICENCIA DE USO DE SUELO (PARA LOS USOS PERMITIDOS Y CONDICIONADOS), PARA COMERCIAL, DE SERVICIOS Y MULTIFAMILIAR, ASÍ COMO LA APLICACIÓN DE LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS** a los cuales deberá sujetarse el uso de suelo, respecto al inmueble ubicado en la Avenida María Izquierdo lote 005 Manzana 040 entre las calles Avenida Lázaro Cárdenas y Rufino Tamayo de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual está identificado con el expediente catastral número 32-040-005 y cuenta con una superficie de 9,504.08 metros cuadrados, solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Control Urbano, misma que integró el expediente administrativo número US-19926/2010 y de la cual, del dictamen técnico emitido por la Secretaría de Control Urbano, se desprende, lo siguiente:

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 el polígono Valle Oriente, la cual se indica como una zona de uso mixto I, con densidad de 100.00 metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda.

A) 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 “Valle Oriente”, las funciones habitacional multifamiliar, comercial y de servicios, se consideran como permitidos o condicionados los siguientes:

1000	Habitacional
------	--------------



1003	Vivienda multifamiliar horizontal (100 m ² por unidad de vivienda)
1004	Vivienda multifamiliar vertical (departamentos) (100 m ² por unidad de vivienda)
2000	Comercial
2100	Comercial al por mayor o al por menor
2110	Textiles, ropa, calzado u otros artículos de piel
2111	Fibras textiles
2119	Artículos de ferretería y tlapalería
2120	Artículos para oficinas
2122	Jugueterías
2123	Papelerías, librerías, revistaría
2124	Artículos escolares y de oficina
2125	Misceláneas
2126	Frutas y legumbres
2127	Carnes y productos derivados
2128	Carnicería, salchichonería, cremería, huevo y leche
2129	Pescados, mariscos y otros productos marinos
2130	Abarrotes y ultramarinos (tienda de conveniencia)
2131	Dulcerías, chocolates, paletterías y neverías
2132	Refrescos embotellados y aguas purificadas
2135	Cigarros y puros
2137	Panaderías y tortillerías
2138	Supermercados y tiendas de autoservicio
2139	Farmacias y similares
2140	Muebles, aparatos y artículos para el hogar
2141	Alfombras, cortinas y similares
2142	Espejos, vidrios y lunas
2147	Equipo y material fotográfico y cinematográfico
2148	Artículos y aparatos deportivos
2149	Ópticas
2150	Florerías
2151	Refaccionarías
2152	Joyerías y relojerías
2153	Artesanías y artículos artísticos
2154	Artículos religiosos

3000	Servicios
3100	De alimentos y bebidas
3101	Restaurante
3102	Cafetería
3103	Taquería
3300	De alojamiento
3301	Hotel
3400	Servicios bancarios y financieros
3401	Casa de cambio
3402	Aseguradora
3403	Arrendadora
3404	Banco
3405	Cajero automático
3500	Prestación de servicios a empresas y particulares
3501	Oficinas, despachos de profesionistas
3503	Alquiler de automóviles
3504	Limpieza y mantenimiento de edificios
3600	Servicios educativos
3601	Jardín de niños , CENDIS
3602	Escuela primaria
3603	Escuela secundaria
3604	Jardín de niños y escuela primaria
3605	Jardín de niños, escuela primaria y escuela secundaria



3606	Escuela primaria y secundaria
3607	Escuela preparatoria
3608	Escuela preparatoria y universidad o similar
3609	Universidad o similares
3610	Escuela secretarial, oficios, computación;
3611	Escuela técnica: artes, deportes, danza, música y similares
3612	Escuela de educación especial
3700	Servicios de salud
3701	Consultorio médico o dental
3702	Laboratorio médico o dental
3703	Unidad de emergencia
3704	Clínica
3705	Hospital
3800	Servicios de asistencia social
3801	Guardería infantil
3802	Orfanatorio
3900	Asociaciones civiles
3901	Colegio de 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	Vitalista
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	Estacionamiento de taxis
4908	Torres, antenas y otros equipos para radio comunicación. "CONDICIONADO"

B) 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 “Valle Oriente”, las funciones habitacional multifamiliar, comercial y de servicios, se consideran como prohibidos son los siguientes:



Clave	Uso, Destino y Función del Suelo
2100	Comercial
2101	Fierro viejo
2102	Materiales de demolición
2103	Papel, cartón o vidrios usados
2104	Desechos industriales
2105	Materias primas y maquinaria agropecuaria
2106	Materiales y maquinaria para la industria y la construcción
2107	Equipo y materiales para el comercio y servicios
2108	Alimento preparado para animales
2109	Cueros y pieles
2112	Madera, materiales de construcción
2113	Papel, cartón o vidrio nuevo
2114	Envases
2115	Carbón mineral y otros combustibles sólidos
2116	Fertilizantes y plaguicidas
2117	Combustible derivados del petróleo
2118	Productos químico-farmacéuticos o para usos industriales
2121	Vehículos de transporte, accesorios, refacciones y partes
2133	Depósito y venta de cerveza
2134	Vinos y Licores
2136	Mercados públicos
2144	Gasolineras
2145	Estaciones de gas licuado de petróleo
2146	Venta de grasas y aceites lubricantes
2155	Venta de automóviles, camiones, motocicleta y similares
3100	Servicios
3104	Bar y cantina
3200	Cabarets y centros nocturnos
3201	Cabarets
3202	Centro nocturno
3203	Discoteca
3204	Prostíbulo
3205	Espectáculo con exhibición de personas desnudas o semidesnudas
3300	De alojamiento
3302	Motel
3303	Posada
3304	Casa de Asistencia
3305	Casa de huéspedes
3400	Servicios bancarios y financieros
3402	Aseguradoras
3403	Arrendadoras
3404	Banco
3405	Cajero automático
3500	Prestación de servicios a empresas y particulares
3502	Control de plagas
3800	Servicios de asistencia social
3803	Asilo de ancianos
3900	Asociaciones civiles
3903	Club deportivo
3904	Club social
4000	Servicios religiosos y mortuorios
4002	Convento
4005	Cementerio, panteón
4100	Servicios de recreación pasiva
4104	Autódromo
4105	Velódromo
4106	Palenque
4107	Estadio
4108	Parque deportivo
4109	Casino, casa de apuestas y similares
4110	Lotería
4111	Videojuegos, juegos de mesa



4200	Servicios de recreación activa
4205	Billar
4206	Centro para eventos sociales
4300	Servicios culturales
4404	Zoológico
4700	Servicios personales
4702	Sala de masajes terapéuticas
4900	Servicios de comunicaciones y transportes
4902	Telégrafos
4907	Estación de televisión

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

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

V. LAS EDIFICACIONES QUE SE EFECTUARÁN EN EL PREDIO CON EXPEDIENTE CATASTRAL 32-040-005, 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
Densidad	126-ciento veintiséis departamentos (75.00 metros cuadrados de terreno por unidad de vivienda) de conformidad con la autorización por el R. Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León en la Primera Sesión Ordinaria del mes de Junio de fecha 10-diez de junio del 2008-dos mil ocho, dentro del expediente administrativo CLC 15387 2007
Altura Máxima	No tiene límite (libre) Artículo 63, segundo párrafo
Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS)	5.00 veces de conformidad con la autorización por el R. Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León en la Primera Sesión Ordinaria del mes de Junio de fecha 10-diez de junio del 2008-dos mil ocho, dentro del expediente administrativo CLC 15387 2007
Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	60% Artículo 65 Fracción I letra C.
Coefficiente de Área Verde (CAV)	20% Artículo 68 Fracción III
Remetimiento Frontal	10.00 metros de la colindancia del frente del lote o predio Artículo 69 Fracción II
Remetimiento Posterior	10.00 metros de la colindancia posterior del lote o predio Artículo 69 Fracción III
Remetimiento Lateral	3.00 metros de las colindancias laterales del lote o predio Artículo 69 Fracción IV

En nuevas edificaciones el área de construcción destinada para estacionamiento, sólo se cuantificará en un 50%, para los efectos del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), el resto de la construcción de la edificación se cuantificará al 100% del Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) que le corresponda. (Artículo 65 Fracción II número 5 del Reglamento citado)

En edificaciones con uso de suelo diverso al habitacional, el área de construcción destinada para estacionamiento, se cuantificará en un 75%, para los efectos del Coeficiente de Uso de Suelo (CUS), el resto de la construcción de la edificación se cuantificará al 100% del Coeficiente de Uso de Suelo (CUS) que le corresponda. (Artículo 66. primer párrafo, del Reglamento citado)

En todos los casos, los cajones de estacionamiento excedentes que se encuentren cubiertos con losa, no se contabilizarán para efectos del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS). (Artículo 66 segundo párrafo del Reglamento citado)



Las Losas jardín no se tomarán en cuenta para el cálculo del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) siempre y cuando cumplan con los siguientes requisitos: (Artículo 65 último párrafo, del Reglamento citado)

- I. Que la losa jardín sea la azotea superior de la edificación destinada para estacionamiento.
- II. Que la losa jardín cuente con la preparación técnica para soportar los elementos, materiales y demás bienes que sobre la misma se colocarán así como los derivados del mantenimiento de esos elementos materiales;
- III. Que la losa jardín se habilite con las condiciones necesarias para la instalación y sobrevivencia de arbustos y plantas de las especies y en las cantidades que determine la Secretaría, tomando en cuenta la cantidad de dos (2) arbustos con una altura de cincuenta (50) centímetros por cada sesenta y cuatro (64) metros cuadrados de losa, debiendo cubrir el setenta por ciento (70%) del área restante con herbáceas (césped natural);
- IV. Que la habilitación a que se refiere el inciso anterior este concluida antes de que inicie la utilización de la edificación; y
- V. Que los requisitos y condiciones señalados en los anteriores incisos permanezcan durante el tiempo que éste en uso de la edificación.

La Losa jardín no se tomará en cuenta para el cálculo de los Coeficientes de Utilización del Suelo (CUS) o Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y si se tomará en cuenta para el cálculo del Coeficiente de Área Verde (CAV). (Artículo 68, tercer párrafo, del Reglamento citado)

Se podrá sustituir hasta un 50%-cincuenta por ciento del Coeficiente de Área Verde (CAV) mediante una losa jardín, siempre y cuando la situación cumpla con los siguientes requisitos: (artículo 68, último párrafo, del Reglamento citado)

- a) Que la losa jardín sea la cubierta de la edificación destinada para estacionamiento.
- b) Que el porcentaje del Coeficiente de Área Verde (CAV) que se pretenda sustituir deberá complementarse con 2-dos metros cuadrados de losa jardín, por cada metro cuadrado de Coeficiente de Área Verde.
- c) Que la losa jardín cuente con la preparación técnica para que soporte los elementos materiales y demás bienes que sobre la misma se ubicarán, así como los derivados del mantenimiento de esos elementos materiales.
- d) Que la losa jardín se habilite con los elementos materiales y demás bienes que sobre la misma se ubicarán, que deberán de ser: árboles, arbustos y todos aquellos que sean necesarios para que en la losa exista un jardín, tierra suficiente para la sobrevivencia de árboles y arbustos, siendo ese jardín compuesto con los árboles y especies y las cantidades que sugiera la Secretaría, tomando en cuenta un árbol pro cada 64 metros cuadrados de losa, así mismo deberá tener arbustos a razón de 2 por cada 64 metros cuadrados de losa, los cuales deberán de medir mínimo 50 centímetros de altura, el resto de la superficie de la losa deberá de cubrirse como mínimo 70% de herbáceas (césped natural).
- e) Que la habilitación a que se refiere el inciso anterior esté concluida antes de que inicie la utilización de la edificación, ya sea por el solicitante de la construcción o por cualquier otra persona.
- f) Que durante todo el tiempo que sea utilizada la edificación exista la totalidad del jardín, con árboles y arbustos vivos sobre la losa.

ESTACIONAMIENTO:

Estacionamiento Multifamiliar:

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
III. 7 a 10	4
IV. 11 a 15	6



V.	16 a 20	8
VI.	21 a 30	10
VII.	31 a 40	12
VIII.	41 a 50	14
IX.	51 a 75	19
X.	76 a 100	21

Más de 100 departamentos se multiplicará el factor del 18% por el número de departamentos con que cuenta el edificio, con un mínimo de 21 cajones de estacionamiento.

Estacionamiento Comercial y Servicios:

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. (Artículo 77 del Reglamento antes citado)

2000	Comercial	
2100	Comercial al por mayor o al por menor	
2110	Textiles, ropa, calzado u otros artículos de piel	1 cajón por cada 100 m2 o fracción menor de construcción en el caso de bodegas, almacenes y edificaciones con venta de productos al mayoreo o 1 cajón por cada 20 m2 de construcción en el caso de comercio de venta de productos al menudeo
2111	Fibras textiles	
2119	Artículos de ferretería y tlapalería	
2120	Artículos para oficinas	
2122	Jugueterías	
2123	Papelerías, librerías, revistarías	
2124	Artículos escolares y de oficina	
2125	Misceláneas	
2126	Frutas y legumbres	
2127	Carnes y productos derivados	
2128	Carnicería, salchichonería, cremería, huevo y leche	
2129	Pescados, mariscos y otros productos marinos	
2130	Abarrotes y ultramarinos (tienda de conveniencia)	
2131	Dulcerías, chocolates, paletterías y neverías	
2132	Refrescos embotellados y aguas purificadas	
2135	Cigarros y puros	
2137	Panaderías y tortillerías	
2138	Supermercados y tiendas de autoservicio	
2139	Farmacias y similares	
2140	Muebles, aparatos y artículos para el hogar	
2141	Alfombras, cortinas y similares	
2142	Espejos, vidrios y lunas	
2147	Equipo y material fotográfico y cinematográfico	
2148	Artículos y aparatos deportivos	
2149	Ópticas	
2150	Florerías	
2151	Refaccionarías	1 cajón por cada 100 m2 o fracción menor de construcción en el caso de bodegas, almacenes y edificaciones con venta de productos al mayoreo o 1 cajón por cada 20 m2 de construcción en el caso de comercio de venta de productos al menudeo
2152	Joyerías y relojerías	
2153	Artesanías y artículos artísticos	
2154	Artículos religiosos	
3000	Servicios	
3100	De alimentos y bebidas	
3101	Restaurante	1 cajón por cada 10 m2 de construcción



3102	Cafetería	
3103	Taquería	
3300	De alojamiento	
3301	Hotel	1 cajón por cada 2 habitaciones
3400	Servicios bancarios y financieros	
3401	Casa de cambio	1 cajón por cada 15 m2 de construcción
3402	Aseguradora	
3403	Arrendadora	
3404	Banco	
3405	Cajero automático	No requiere si ocupa menos de 20 m2 de construcción. A partir de 20 m2 de construcción, 1 cajón por cada 20 m2 de construcción.
3500	Prestación de servicios a empresas y particulares	
3501	Oficinas, despachos de profesionistas	1 cajón por cada 25 m2 de construcción
3503	Alquiler de automóviles	1 cajón por cada 20 m2 de construcción
3504	Limpieza y mantenimiento de edificios	
3600	Servicios educativos	
3601	Jardín de niños , CENDIS	1 cajón por cada 25 m2 de construcción
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	1 cajón por cada 20 m2 de construcción
3608	Escuela preparatoria y universidad o similar	
3609	Universidad o similares	
3610	Escuela secretarial, oficios, computación;	
3611	Escuela técnica: artes, deportes, danza, música y similares	
3612	Escuela de educación especial	1 cajón por cada 25 m2 de construcción
3700	Servicios de salud	
3701	Consultorio médico o dental	1 cajón por cada 20 m2 de construcción
3702	Laboratorio médico o dental	
3703	Unidad de emergencia	
3704	Clínica	
3705	Hospital	
3800	Servicios de asistencia social	
3801	Guardería infantil	1 cajón por cada 20 m2 de construcción
3802	Orfanatorio	1 cajón por cada 50 m2 de construcción
3900	Asociaciones civiles	
3901	Colegio de profesionistas	1 cajón por cada 10 m2 de construcción
3902	Sindicato, gremio	
4000	Servicios religiosos y mortuorios	
4001	Templo	1 cajón por cada 10 m2 de construcción
4003	Seminario	1 cajón por cada 20 m2 de construcción
4100	Servicios de recreación pasiva	
4101	Cine	1 cajón por cada 10 m2 de construcción
4102	Radiodifusora	
4103	Teatro	



4112	Cibercafé	1 cajón por cada 20 m2 de construcción
4200	Servicios de recreación activa	
4201	Canchas o campos deportivos	1 cajón por cada 20 m2 de construcción
4202	Vitapista	No requiere si está integrada a canchas, gimnasio o similar
4203	Patinadero	1 cajón por cada 10 m2 de construcción
4204	Boliche	4 cajones por pista
4207	Gimnasio	1 cajón por cada 10 m2 de construcción
4300	Servicios culturales	
4301	Biblioteca	1 cajón por cada 10 m2 de construcción
4302	Museo	
4303	Galería de arte	
4500	Servicios de reparación de	
4501	Cerrajería	1 cajón por cada 20 m2 de construcción
4502	Reparación de calzado	
4503	Compostura de ropa, sastrería	
4504	Taller de reparación de aparatos electrodomésticos	
4600	Servicios de limpieza	
4601	Lavandería	1 cajón por cada 30 m2 de construcción
4602	Tintorería	
4603	Lavado de muebles y alfombras	
4604	Lavado y autolavado de vehículos	
4700	Servicios personales	
4701	Salón de belleza	1 cajón por cada 20 m2 de construcción
4703	Peluquería, estética	
4704	Estudio fotográfico	
4705	Agencia de viajes	
4900	Servicios de comunicaciones y transportes	
4901	Correos	1 cajón por cada 20 m2 de construcción
4902	Telégrafos	
4905	Estacionamiento de taxis	
4908	Torres, antenas y otros equipos para radio comunicación. "CONDICIONADO"	No requiere

De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 78 del Reglamento antes citado Reglamento, 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. 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.

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 (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

NOTA: (E) = C+D

En los lotes o predios con uso de suelo comercial, de servicios, mixtos, industriales, 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. (Artículo 80 del citado Reglamento)

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. (Artículo 81 del citado Reglamento)

El uso de suelo o las edificaciones comerciales, de servicios, mixtos, industriales, destinos de equipamiento urbano o destinos de infraestructura, que utilicen una flota 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 flota, 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. (Artículo 84 del citado Reglamento)

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. (Artículo 86 del citado Reglamento)

El uso de suelo o las edificaciones comerciales, de servicios, mixtos, industriales, destinos de equipamiento urbano o destinos de infraestructura, deberán contar con entrada y salida al estacionamiento de 3 metros por cada sentido de circulación, quedando prohibido instalarse en los ochavos. (Artículo 88 del citado Reglamento).

Los estacionamientos a nivel del suelo deberán quedar aislados de los lotes o predios colindantes con edificaciones de vivienda, mediante materiales de que impidan la visión y la circulación hacia los lotes o predios con uso de suelo habitacional. Asimismo, el sistema de alumbrado a emplear en el estacionamiento no debe generar molestias o afectar de algún modo a los vecinos colindantes. (Artículo 93 del citado Reglamento).

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. (Artículo 96 del citado Reglamento).

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. (Artículo 97 del citado Reglamento)

Las construcciones que se realicen deberán de contar con la iluminación y ventilación natural por medio de ventanas que den directamente a la vía pública, a patios interiores o espacios abiertos, salvo en los casos que por su naturaleza no las requieran y realizarse bajo las especificaciones que permitan prevenir y combatir los riesgos de incendios, según el tipo de utilización de la edificación, debiendo



cumplir con las recomendaciones que emita alguna institución competente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 228 fracción VIII y IX de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Al momento de solicitar la licencia de construcción deberá solicitar el visto bueno de parte de la Dirección de Ecología de ésta Secretaría, y en su caso, la autorización de la tala de árboles que resulten afectados por el desplante de la edificación.

Se deberá de dar cumplimiento a las normas del Reglamento Para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable Para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, contenidas en sus 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.

VI. DICTAMEN.

Tomando en consideración que el inmueble con expediente catastral 32-040-005, ubicado frente a la vía pública Avenida María Izquierdo lote 005 Manzana 040 entre las calles Avenida Lázaro Cárdenas y Rufino Tamayo de éste Municipio, de acuerdo al Plano E-2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos, del Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2024, se encuentran en una zona de uso mixto denominado Valle Oriente, y conforme a la Matriz de Compatibilidad de Usos, Destinos del Suelo por Zonas; Zonas Primarias, Área Urbana, Zonas Secundarias, Usos Mixto, "Centrito Valle" contenida en el citado Plan, determina como permitidos y condicionado los giros o clasificaciones descritos en el punto número IV inciso A) del presente Dictamen; por lo cual se dictamina como **POSITIVO** la expedición de la Licencia de uso de suelo (para todos los usos permitidos y condicionados), para Habitacional Multifamiliar, Comercial y de Servicios, únicamente para los giros o funciones específicos descritas en el punto IV inciso A), de 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.

Así mismo, y conforme a la Matriz de Compatibilidad de Usos, Destinos del Suelo por Zonas; Zonas Primarias, Área Urbana, Zonas Secundarias, Usos Mixto, "Centrito Valle" contenida en el citado Plan determina como prohibidos los giros o clasificaciones descritos en el punto número IV inciso B) del presente Dictamen, por lo que se dictamina como **NEGATIVO** la expedición de la Licencia de uso de suelo (para los usos prohibidos) para Comercial, Servicios y Multifamiliar, únicamente para los giros o funciones específicas descritas en el punto IV, inciso B), de Zonificación del presente dictamen.

La licencia de uso de suelo perderá su vigencia si dentro del término de tres años no se ejerce el derecho por ella conferido, y se empezarán a contar a partir del día hábil siguiente a la fecha de su expedición, como lo establece el artículo 285 de la Ley del Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 136 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, Las edificaciones comerciales o de servicios deben exhibir de manera permanente, tanto en el interior como en el exterior, copia de las autorizaciones de las licencias de uso de suelo y licencias de uso de edificación autorizadas, por lo que deberá de exhibirse permanentemente la presente resolución.

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

ACUERDOS:

PRIMERO:- Por los motivos y fundamentos expuestos y condicionado a que se cumpla con lo establecido en el Considerando Quinto, de esta resolución, se **AUTORIZA** a la persona moral



denominada VALLE ORIENTE COMERCIAL S.A. DE C.V., su promoción mediante la cual solicita **LICENCIA DE USO DE SUELO (PARA LOS USOS PERMITIDOS Y CONDICIONADOS), PARA COMERCIAL, DE SERVICIOS Y MULTIFAMILIAR, ASÍ COMO LA APLICACIÓN DE LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS**, únicamente para los giros o funciones específicos descritas en el punto IV inciso A), de 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, respecto al inmueble ubicado en la Avenida María Izquierdo lote 005 Manzana 040 entre las calles Avenida Lázaro Cárdenas y Rufino Tamayo de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual está identificado con el expediente catastral número 32-040-005 y cuenta con una superficie de 9,504.08 metros cuadrados, solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Control Urbano, misma que integró el expediente administrativo número US-19926/2010.

Así mismo, conforme a la Matriz de Compatibilidad de Usos, Destinos del Suelo por Zonas; Zonas Primarias, Área Urbana, Zonas Secundarias, Usos Mixto, "Centrito Valle" contenida en el citado Plan determina como prohibidos los giros o clasificaciones descritos en el punto IV inciso B) del presente Dictamen, por lo que se dictamina como **NEGATIVO** a la persona moral denominada VALLE ORIENTE COMERCIAL S.A. DE C.V., la expedición de la Licencia de uso de suelo (para los usos prohibidos) para Comercial, Servicios y Multifamiliar, únicamente para los giros o funciones específicos descritas en el punto IV, inciso B), de Zonificación del presente dictamen.

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 persona moral denominada VALLE ORIENTE COMERCIAL S.A. DE C.V., 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 al solicitante que la presente resolución únicamente atiende al uso de suelo, por lo que antes de iniciar una construcción, el interesado deberá atender a lo dispuesto por el artículo 288 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

CUARTO:- La presente no constituye una licencia de construcción ni de uso de edificación, sino únicamente es sobre el uso de suelo solicitado para el predio, por lo que 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, por lo que se apercibe al solicitante que se ajustará a las disposiciones de carácter general de la materia vigentes al momento de su solicitud, a fin de proceder a la aprobación de la licencia correspondiente.

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

SEXTO:- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dicta conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por 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 se notifique al interesado la presente resolución, lo anterior de conformidad con los artículo 281 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y el artículo 138, fracción XV, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

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

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

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Se pone a consideración de ustedes el séptimo dictamen presentado y antes de ceder el uso de la palabra quiero comentarles que la Regidora Gabriela Villarreal nos dejó un escrito donde ella



esta en contra de este expediente, de la presentación que se está haciendo en sentido en que se expuso, lo dejo como voto no vale si no esta ella presente pero por lo pronto decirles que ella se esta manifestando en contra de este expediente, no puso la razón, sólo que esta ella, ponle que es en sentido negativo 19926.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Es este asunto.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: 19926, sí es este asunto, muy bien se le concede el uso de la palabra al Regidor Eduardo Cruz.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Es para entregarte mi voto particular en este mismo sentido para este asunto, nada más.

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. Yo quisiera hacer un comentario e igual una propuesta, respecto a que aquellos predios que estén amparados en contra del impuesto predial, el señor Secretario, el Tesorero más bien, nos envié a la Comisión de Control Urbano una lista con esos predios para que estén consientes cuales están cumpliendo con sus obligaciones y cuales no, yo creo que aquí en estos a habido varios que se han amparado y a pesar de que están amparados y no están pagando ningún sólo peso de impuesto predial si están pidiendo los servicios del Municipio, lo cual no considero que de ninguna manera sea equitativo al resto de los ciudadanos que estamos pagando puntualmente nuestros impuestos y además que los estamos pagando se nos están incrementando de una manera exponencial y aquellas personas que tiene interpuestos amparos, se les teniendo todas las consideraciones habidas y por haber, de tal manera que hasta se les hace concesiones.

Entonces yo quisiera que se estableciera este punto de acuerdo en el que se haga del conocimiento de todos nosotros cuando un predio este amparado y cuando no este amparado

Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez. Bueno yo consideraría que eso se hiciera extensivo a las propiedades del señor que está amparado, que no nada más se por el terreno por el cual está amparado sino todas su propiedades es una zona que no contribuye a los gastos municipales y se le debe de dar un tratamiento.

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. No quisiera individualizar este tema a un ciudadano en particular, un ciudadano puede tener varios predios que en unos si paga y en otros no, sin embargo en los que no pague si quisiera que se nos informara con oportunidad si efectivamente ese predio está pagando el impuesto predial o no.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Recuerdo que este punto ya lo habíamos tratado en alguna ocasión, si se limita como lo expresó el licenciado al final, esta bien, o sea que se informe, pero nosotros no podemos violar el 17 constitucional, yo y todos tenemos derecho a defendernos, le hecho que estén impugnando un acto hasta que la autoridad resuelva si tiene razón o no será una cuestión definitiva, pero mientras tanto es un ejercicio de una facultad constitucional, yo no puedo impugnar por ese motivo, ahora como lo planteo sí, pero que sea motivo definitivo para negar no, porque obviamente el juicio se perdería si el razonamiento de la comisión es no se otorga porque esta amparado, fácilmente en cualquier Juzgado lo va a ganar.

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. Afirmativo, no sé solicita ninguna otra cosa más que se nos informe, en cada predio en lo particular, si esta o no pagando el impuesto predial.

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, expresó: Es pregunta a Hiram, que es el más le entiende a esto, se podía pedir que cuando hagan una solicitud incluir el estatus del pago de impuestos y que se agregue a cada expediente que pase de Control Urbano.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Sí, creo que sería muy saludable, que es igual que lo que habíamos comentado en alcoholes, qué que antecedentes tiene con la policía nuestra, pero es una información.

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, expresó: Eso creo que resolvería en parte la inquietud del Regidor, que si cada vez que tengas un expediente Claudette, solicites a Tesorería el estatus del predial y cualquier impuesto que tenga con el Municipio, mi pregunta es por la confidencialidad Hiram que podemos decir que este expediente esta como dice ahí, número de expediente y le pones ahí abajo al corriente o no



de sus impuestos, en cada expediente que aparezca ahí la consulta a Tesorería, es pregunta si se puede poner.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Fíjate que esta buena la propuesta del Lic. Hernán y a lo mejor te va a gustar esta a ti Mauricio, para que uno pueda sacar un permiso de construcción tienes que estar al pendiente del pago del predial, extiéndelo a cualquier trámite hasta para solicitar un uso de suelo o una solicitud de lineamientos que éste al corriente ene. Pago del predial para que le puedas dar ese trámite, desde entrada, no nada más el de construcción, cualquier trámite.

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, expresó: Es correcto lo que les propongo que aparezca aquí en control urbano que diga el estatus de los impuestos.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Si no esta al corriente de los pagos del impuesto predial, ni si quiera Control Urbano le va a dar nicho al trámite.

El C. C. P. Encarnación P. Ramones Saldaña, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, expresó: Bueno, nosotros y Control Urbano estamos siempre bien, ellos checan siempre para un trámite si esta al corriente.

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, expresó: Tiene razón Guarro, es parte de los requisitos que te pide Control Urbano.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Para sacar el permiso de construcción te pide que estés al corriente del pago del impuesto predial, entonces pídelo desde inicio, desde el primer trámite.

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, expresó: A ver, me dice aquí el Secretario con toda razón, si esto incluye si alguien pide para venta de bebida y para cualquier cosa de esa, si incluye también todo el estatus legal de que está al corriente del pago del impuesto predial.

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. Yo cada que leo un dictamen, leo uno de las condicionantes que esta al corriente de sus pagos.

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, expresó: Todos los trámites para no redundar, todos los trámites se consulta a Tesorería el estatus de su pago de impuestos.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. No, la solicitud de lineamientos, el uso de suelo y otros trámites, tengo entendido que no te piden eso, cuando sacas el permiso de construcción sí, entonces pídelo a reserva que yo me este equivocando.

El C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal, expresó: Bueno, vamos a revisarlos si les parece, en el entendido que se pida ese estatus en cualquier trámite que han en San Pedro Garza García, les parece así.

Regidora, Lic. Alejandra Mayela Garza Domínguez. Me gustaría solicitar que pueda intervenir Olga de Control Urbano para que nos saque de dudas.

La C. Arq. Olga Ramírez Acosta, Directora de Control Urbano, expresó: Buenas tardes, afirmativamente, todos los trámites que se hacen en Control Urbano por reglamento y por ley deben de tener pagado, o sea su impuesto predial al corriente, todas las solicitudes.

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. Eso incluye si está amparado o no, una cosa que este pagado, pero aquellos que están amparado me imagino que no lo han pagado, es más perdónenme me regreso, esta pagado porque lo pagaron a cautela, quiere decir que lo pagaron presentado el amparo con las esperanzas que se les rembolsa el pago con, ¿cuánto porciento de interés señor Tesorero?, con el 25% de interés, o sea nos sale contra producente que nos paguen, al revés, me explicó, cual es la paradoja que hay aquí, o sea nos estamos incrementando en el impuesto predial al 25%, ¿cuánto fue?, no me acuerdo cuánto fue, pero resulta que estas personas se amparan, pagan el impuesto predial a cautela y luego reciben el impuesto predial más una tasa de interés del 25 ó 30% anual, actualizado y todo el tema, eso es lo que quiero que me informen, si esta amparado, no que si pagó o no pago, estas amparado papá, si o no, nada más.



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 19926/2010 relativo a solicitud de Licencia de Uso de Suelo (para los Usos permitidos y condicionados), para Comercial, de Servicios y Multifamiliar, así como la Aplicación de Lineamientos Urbanísticos, en los términos expuestos, lo cual fue aprobado por mayoría con 11 votos a favor, 1 en contra y 2 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 Seguridad Municipal Regidor Raúl Maldonado Tijerina, quien hará la presentación de dos dictámenes.

Se somete a su consideración en los términos expuestos la dispensa de lectura total de todos los dictámenes que presenta la Comisión de Seguridad Municipal, lo cual fue aprobado por unanimidad con 12 votos a favor.

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 Raúl Maldonado Tijerina.

**REPUBLICANO AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON.
P r e s e n t e.**

Los integrantes de la Comisión de Seguridad Municipal del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., nos fue enviado Oficio N° SSM-JUR-422 /2010 de fecha 07-siete de Septiembre de 2010-dos mil diez, signado por el Secretario de Seguridad Municipal de San Pedro Garza García, N.L., solicitando se de cumplimiento a lo establecido en el Capítulo Quinto de la Ley de Seguridad Pública para el Estado de Nuevo León y el Libro Séptimo del Reglamento en Materia de Seguridad Municipal de San Pedro Garza García, N.L., relativo a la Coordinación para la Seguridad y Protección de los Servidores Públicos; en tal virtud, ponemos a consideración del Pleno del Republicano Ayuntamiento el presente Dictamen ha efecto de determinar el alcance de la protección que debe brindarse al C. General de Brigada Del Estado Mayor Gonzalo Miguel Adalid Mier, en su calidad de Ex-Secretario de Seguridad Municipal.

RESULTANDO:

PRIMERO.- En la Administración Municipal 2009-2012, el C. GRAL. DE BGDA. D.E.M. GONZALO MIGUEL ADALID MIER, fungió como Secretario de Seguridad Municipal de San Pedro Garza García, N.L.

SEGUNDO.- En fecha 18-dieciocho de Junio de 2010-dos mil diez, el C. GRAL. DE BGDA. D.E.M. GONZALO MIGUEL ADALID MIER, dejó el cargo de Secretario de Seguridad Municipal, motivo por el cual los supuestos contenidos en los artículos 54, 56 y 57 de la Ley de Seguridad Pública para el Estado de Nuevo León y 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 96 y 97 del Reglamento en Materia de Seguridad Municipal de San Pedro Garza García, N.L., deberán materializarse, resultando legalmente necesario brindar al C. GRAL. DE BGDA. D.E.M. GONZALO MIGUEL ADALID MIER, la seguridad y protección a que se refieren dichos dispositivos legales.

Por lo anteriormente expresado y;

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que esta Comisión de Seguridad Municipal del Republicano Ayuntamiento, es competente para estudiar, analizar y proponer los acuerdos que corresponde tomar al Republicano Ayuntamiento en materia de seguridad municipal, de conformidad con lo establecido en los artículos 58, 59, 60 fracción IX, 61 fracción IX incisos 6), 63, 64 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO: Que el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León autorizará la protección que deben de recibir los servidores públicos que se desempeñan en seguridad municipal, entre otros al Secretario, Director o Titular de la Policía Municipal, de igual forma decidirá el equipamiento con que deberán contar para su protección, debiendo la autoridad en materia de Seguridad Municipal dictar la medidas y providencias necesarias para brindar la protección en los términos que autorice el R. Ayuntamiento; dichas disposiciones se aplicarán hasta los tres años siguientes a la conclusión del encargo; de esta forma se consigna en los artículos 56 y 57 de la Ley de Seguridad Pública para el Estado de Nuevo León, así como 91 y 94 del Reglamento en Materia de Seguridad Municipal de San Pedro Garza García, N.L.

TERCERO: Que atendiendo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción II, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 130 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León y 26 inciso a), fracción IV de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal, las disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos,



funciones y servicios públicos de su competencia; sujetando los servicios de seguridad municipal a las disposiciones que sobre la materia se especifican en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la Constitución Política del Estado de Nuevo León y en sus leyes reglamentarias.

CUARTO.- Que es necesario precisar las condiciones en que se dará cumplimiento a lo establecido por la Ley y Reglamento referidos, para lo cual proponemos el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- Para la seguridad y protección del C. GRAL. DE BGDA. D.E.M. GONZALO MIGUEL ADALID MIER, se **APRUEBA** otorgar el siguiente personal y equipo:

- a) 1-un vehículo que garantice su transportación;
- b) 2-dos elementos adscritos a la Secretaría de Seguridad Municipal, uno como escolta y otro como chofer.
- c) 2-dos armas para porte de los elementos.

SEGUNDO.- El periodo de duración de la protección será por tres años.

Continuando con el uso de la palabra el Regidor, C. Raúl Maldonado Tijerina. Y en este caso tenemos aquí una situación en la cual hemos tenido opiniones a favor o en contra, aquí les corresponde a ellos tres años, por haber sido ex Secretario de Seguridad, sin embargo yo quisiera poner a consideración tanto a este como el otro que le vamos a dar lectura que sea un año por el periodo corto de tiempo que el permaneció en el cargo de aproximadamente 8 meses de servicio, estos contados a partir del 18 de julio de 2010, fecha en que dejó el cargo de Secretario de Seguridad Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.

TERCERO.- El mantenimiento y consumo de combustible del vehículo hasta por 80-ochenta litros por semana quedará a cargo del Municipio.

CUARTO.- El personal asignado gozará de las prestaciones que como tal le correspondan.

QUINTO.- Gírense instrucciones al C. Presidente Municipal, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, al Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal y al Secretario de Seguridad Municipal, para el legal y debido cumplimiento del presente acuerdo.

San Pedro Garza García, N. L. a 22 de Septiembre de 2010 LOS REGIDORES INTEGRANTES DE LA COMISION DE SEGURIDAD MUNICIPAL. C. RAUL MALDONADO TIJERINA Presidente A favor; C.P. RAMIRO CONTRERAS GUTIERREZ Secretario A favor; LIC. ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMINGUEZ Vocal A Favor; C. SILVIA GABRIELA VILLARREAL DE LA GARZA Vocal Ausente.

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 período 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 12 votos a favor.

Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano. El término de la vigencia de la prestación ¿va a quedar en 3 años? o va a quedar ¿en 1 año?

Regidor, Raúl Maldonado Tijerina. La propuesta es que sea a 1 año, por el poco tiempo, período que estuvo en funciones.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: En el acuerdo entonces va a salir con la fecha aprobada.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Quisiera hacer unas precisiones en el dictamen dice por ahí, se le proporcionara un vehículo para trasladársele, debe ser un vehículo automotor, porque igual le pueden dar un avión, entonces hay que precisar que es un vehículo automotor, pudiera ser una bicicleta también, entonces es un vehículo automotor; segundo lugar, la ley no distingue, cuánto tiempo haya prestado el servicio, sino que establece el máximo de tiempo que gozaran y habla, dice expresamente: a partir de la conclusión de su encargo, entonces cuando esto se discutió en el Congreso, yo era Diputado y hubo muchos asegunes, porque también dependía mucho de la capacidad económica de cada municipio, y así se vió, pero, el espíritu en aquel entonces y ahí está el



Diario de Debates, era que se tratase de brindar la mayor protección a aquellas personas que por más o menos tiempo, ahí el tiempo no cuenta en realidad, expusieron su vida, igual puedo haber sido un día, el señor de Santa Catrina que mataron, pues tenía unos cuántos días y seguramente no tenía pensado retirarse, por eso es por lo que se dejó de esta forma, cuál puede ser el motivo que ellos salgan, ahora no es igual, si se sale por algún motivo indigno, que no es el caso, pero estos casos se debió a otro tipo de situaciones, quedo todo muy claro no hay ningún problema, yo pienso que debe de ser lo que diga la ley en ese aspecto y con esas reformas, y luego, desde luego, la misma ley nos dice, que nosotros podemos establecer el número de custodios, excepto cuando sean los asignados al Presidente y al Secretario de Seguridad, entonces, es por ley el número que se les tiene que establecer, o sea, lo que queda ahí también la frase es, un poquito ambigua lo de la retribución que dice: la retribución que les corresponde, o sea, como que queda impreciso para sus derechos laborales establecer cuál va a ser la retribución de esos 2 custodios, porque ¿qué rango tienen?, como están considerados dentro de la nómina, etc., entonces también son aplicables las partidas sindicales o es personal de confianza, yo creo que habría que precisar un poquito más si se trata, para mi gusto es personal de confianza, pero si precisar un poquito más, porque así como está, pudiera pensarse que también son de base, eso dependería mucho de cómo estén en la nómina, cosa que ahí sí no podemos saber por la confidencialidad que debe de haber, entonces yo creo que eso deberían de ajustarlo, yo pienso en principio que serían las prestaciones pero con el carácter de empleado de confianza, porque de otra manera se extendería con todos los beneficios del colectivo, con esas aclaraciones, yo desde luego estoy de acuerdo que se le dé la protección a esta persona y a cualquier otra que tenga este cargo, porque desde luego ahí va la vida .

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Me queda una duda, ayer comentábamos ese punto la ley dice: ¿3 años o hasta 3 años?

Regidor, Raúl Maldonado Tijerina. Sí, me permiten. Las disposiciones contenidas en este Capítulo se aplicaran hasta los 3 años siguientes de la conclusión del encargo, término que en todo caso será prorrogable tomando en consideración las circunstancias particulares del caso... aunque pudieran ellos incluso pedir una extensión, pero cuando se menciona el término hasta no se dice hasta, hasta los 3 años, pueden ser a lo mejor hasta menos años.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Ok, esa es mi Duda, porque si marca un término fijo, no tenemos facultades para mover la Ley, pero si dice "hasta", entonces si podemos poner un año, es facultad del Cabildo decir hasta por qué tiempo.

Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano. Es lo mismo, aclarando, hasta es el límite superior y el inferior no está definido son horas derivadas o lo que ustedes quieran, entonces está bien claro y nada más respondiendo un poquito a lo que decía el Síndico, creo que dice bien claro ahí, un escolta y un chofer y eso ya significa un rango de oficio, de salario y de prestación, no.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. No, porque el chofer lo puedes considerar como de planta o como de confianza, depende, en unas empresas el chofer es de confianza, en otros es de base.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Se está mencionando que trae arma el chofer.

Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano. Pero es el chofer de seguridad y está muy estipulado sus horarios y sus horas de trabajo.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Lo que veo yo es el artículo 88 dice: El Presidente Municipal y el Secretario de Seguridad gozaran de protección 3 años, a partir de la Comisión de su encargo, ¿no sé acá que ley estén viendo?.

Es correcto el 57 dice eso, pero el 88 dice: gozarán de protección 3 años exactamente, entonces, esa norma como es más favorable le es aplicable, es aplicable la que favorece más, esa es una interpretación de derecho sana, ¿verdad?, entonces si aquí hubo un enredo en la redacción es otra cosa en la ley, pero el artículo 88 lo dice expresamente, nada más el Presidente Municipal y el Secretario y se dará la protección 3 años, acá si dice como tú dices, pero más bien es esto, es que la confusión es esta, el 57, se refiere más bien hasta cuando tienes derecho, o sea, si pasas tres años, es nada más cuando puede pedir la prórroga, pero se está refiriendo a la prórroga de los 3 años.

Regidor, Raúl Maldonado Tijerina. Y siempre y cuando se diera el caso que, las amenazas ocasionaran algún riesgo.



Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Así es, entonces son disposiciones distintas, pero cuando hay dos disposiciones distintas, se aplica la que más beneficia no la que más perjudica.

Regidor, Raúl Maldonado Tijerina. ¿Cuál sería su propuesta licenciado?

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Lo que diga la ley, probablemente ahí lo que debe de acompañarse es de alguna proposición de reforma a la ley para que quede más concreto y más correcto el sentido, ¿verdad?, cuando discutimos esta ley, ahí está el Diario de Debates, se lo digo, fue objeto de mucha polémica, no tanto por el querer o no querer otorgar la protección, todo mundo estábamos de acuerdo en otorgar la protección, sino los detalles precisamente, decíamos ahí en una ocasión, los detalles van a salir en la práctica, en la operación porque algunos municipio no van a poder, en ese momento cuando se aprobó esta ley no teníamos una situación tan grave como la actual, entonces se pensaba, bueno, esporádicamente puede ser que a alguien le pase algo, ¿verdad?, incluso no era más que una media casi, casi preventiva, ¿verdad?, ahora estamos en una situación en la que se están produciendo en demasía estos casos ¿verdad?, es como cuando se ve una cláusula de un contrato colectivo, que estaba calculado sobre una base muy pequeña, vamos a decir, de índice y mortalidad o si pensamos lo que le pasó al seguro, calculó sobre 60 años el promedio de vida y pues, no, se extendió.

Entonces, yo mi opinión, se puede votar como deseen pero no es por diferir el criterio, si no nada más porque la ley señala eso y también sería un poquito feo si nos lo reclaman, ¿verdad o sea como que no nos veríamos bien si nos lo reclaman.

En uso de la palabra el C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, expresó: Bueno, mi inquietud, si hay alguna duda para no votarla, si hay alguna duda, no sé si consideraría retirarla, para analizarlo con más, vaya, es que en principio yo creo que habría un consenso en tu propuesta si no estamos infringiendo la ley, si hay esa duda que se analice con más cuidado, no sé que pienses.

Regidor, Raúl Maldonado Tijerina. Señor Presidente, yo consideraría que a lo mejor atendiendo la observación que nos hace el Síndico Segundo, pudiéramos otorgar estos 3 años al General y en el otro caso pudiéramos otorgarle solamente 1 año, no irnos con los 3 años, bueno, de acuerdo a lo que dice la ley.

En uso de la palabra el C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, expresó: Bueno, Sí no afecta ahorita esto, ¿por qué no lo revisamos con más cuidado?, no urge para hoy, nada más para estar seguro de lo que vamos a hacer nada más para no dar 2 años más si no fuera necesario, esa es mi única inquietud.?

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: La próxima junta tendremos otra junta ya ordinaria con esta reforma que hicimos.

En uso de la palabra el C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, expresó: Échale un buen clavado, porque yo estoy de acuerdo en que se puede recortar y se recorta y si no se pudo pues lo dejamos, que le traten de buscar a ver si hay alguna forma de buscarle un recoveco

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Sería retrasarlo una semana más

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Sí, porque sí sería prudente ver el diario de Debates del Congreso, el espíritu del mismo y analizar esos dos puntos, es correcto lo que dices, si se puede dividir entre el Secretario y quien no era Secretario, pero si es importante establecer, que naturaleza tienen los auxiliares que trae, son empleados de confianza son trabajadores que son.

En uso de la palabra el C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, expresó: Por eso te insisto Roy, en retirarlo una semana y que le echen un calvado acá, pues todos estamos en la sintonía, es nada más para estar seguros de que se puede darnos un ahorro al municipio y estar seguros que los estamos haciendo y no infringir la ley.

Regidor, Raúl Maldonado Tijerina. Bueno, entonces en ese caso vamos a retirar los dos dictámenes y lo dejamos pendientes.



Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Y pedirle al jurídico que analice los dos dictámenes.

En uso de la palabra el C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, expresó: Que chequen el Diario de Debates del Congreso.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Entonces se somete a votación la propuesta de retirar los dos asuntos que presenta la Comisión de Seguridad Pública, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada, lo que fue aprobado por unanimidad con 9 votos a favor y 4 ausencias.

Para continuar con el punto de informe de comisiones, cedo el uso de la palabra al Presidente de la Comisión de Obras Públicas, Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano.

Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano. Perdón por el acelere, solicito la dispensa de la lectura total del dictamen para solo enunciar lo relevante del mismo y así mismo solicito el uso de la palabra del Lic. Francisco Caballero, en caso de que fuese requerido.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: En virtud de la solicitud de dispensa presentada por el Regidor.

Someto a votación el siguiente acuerdo, se aprueban en los términos expuesto la dispensa de lectura total del dictamen que presenta la Comisión de Obras Públicas, los que estén a favor, se aprueba por unanimidad con 9 votos a favor y 5 ausencias,

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. De esas ausencias ¿Cuántos se fueron ya definitivamente?, ¿nada más la Regidora?

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: No sé definitivamente pero faltan 5 personas.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Sí sería bueno que nos mantuviéramos un poquito más en nuestro lugar, ¿verdad?. Y si nos vamos, pues dejemos dicho

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Mercedes también y Gabriela.

Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Necesitamos saber cuántos estamos.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Ahora estamos 9 personas

Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano.

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

A los integrantes de la Comisión de Obras Públicas, nos fue turnado por el Arq. Armando Leal Pedraza Secretario de Obras Públicas del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, Propuesta de Obra a Realizar con Recursos de SEDESOL.

En tal virtud los integrantes de la Comisión de Obras Públicas por medio del presente, ponemos a consideración de éste Órgano Colegiado la Propuesta de Obra a Realizar con Recursos de SEDESOL del Ramo Administrativo 20 "Desarrollo Social" relativo al Programa de Rescate de Espacios Públicos, consistente en la construcción de un Parque Extremo, Circuito Deportivo San Pedro en la Colonia Villas Del Obispo de San Pedro Garza García, N.L., teniendo como fundamento los siguientes hechos y consideraciones de orden legal:

RESULTANDO:

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

SEGUNDO.- Que en fecha 08-ocho de Octubre de 2010-dos mil diez, la Secretaría de Desarrollo Social Delegación Nuevo León, a través de la Subdelegación de Desarrollo Urbano Ordenación del Territorio y Vivienda, dentro del Programa Rescate de Espacios Públicos, envió Oficio No. 139.III.04.225/2010, Folio No. 110723, Asunto: Oficio de Aprobación, signado por la Lic. Margarita Alicia Arellanes Cervantes en su calidad de Delegada Federal de la SEDESOL en el Estado de Nuevo León, dirigido al Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal de San Pedro Garza García, N.L., donde comunican que de



conformidad con lo establecido en los artículos 25 y 27 del Decreto de Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2010, relacionado con los subsidios del Ramo Administrativo 20 “Desarrollo Social” en lo correspondiente al Programa de Rescate de Espacios Públicos, donde se aprueba la cantidad de \$5,600,000.00 (CINCO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) de inversión total, que se aplicará al Programa de Rescate de Espacios Públicos, consistente en la construcción de un Parque Extremo, Circuito Deportivo San Pedro en la Colonia Villas Del Obispo de San Pedro Garza García, N.L.

TERCERO.- Que el Ramo Administrativo 20 “Desarrollo Social” en lo correspondiente al Programa de Rescate de Espacios Públicos, se constituye de conformidad a los Artículos 1, 75, 77 y 82 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, así como del 178 y 179 de su Reglamento, al oficio de autorización especial 310.-PREP.-1540/10 de fecha 26-veintiséis de agosto de 2010-dos mil diez y al análisis efectuado a la documentación técnica respectiva, así como al numeral 4.2.2 de autorización y ejecución de obras y acciones de las Reglas de Operación del Programa y al numeral 8.2 de los Lineamientos Específicos, en consecuencia se aprobó la cantidad de \$5,600,000.00 (CINCO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) de inversión total, que se aplicará de acuerdo a la siguiente distribución:

S175 PROGRAMA DE RESCATE DE ESPACIOS PÚBLICOS
VERTIENTE: ESPACIOS PÚBLICOS
MODALIDAD: PARTICIPACION SOCIAL Y SEGURIDAD COMUNITARIA
PROGRAMA: PARTICIPACION SOCIAL Y SEGURIDAD COMUNITARIA

N° de Obra/N° de Expediente	Nombre del Espacio Público	Inversión	
		Federal	Local
19019ESC009 / PR/19/E/SC/0224	CIRCUITO DEPORTIVO SAN PEDRO	\$27,000.00	\$27,000.00
19019ESC007 / PR/19/E/SC/0222	CIRCUITO DEPORTIVO SAN PEDRO	\$248,000.00	\$248,000.00
19019ESC008 / PR/19/E/SC/0223	CIRCUITO DEPORTIVO SAN PEDRO	\$285,000.00	\$285,000.00
	TOTAL	\$560,000.00	\$560,000.00

S175 PROGRAMA DE RESCATE DE ESPACIOS PÚBLICOS
VERTIENTE: ESPACIOS PÚBLICOS
MODALIDAD: MEJORAMIENTO FÍSICO DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS
PROGRAMA: MEJORAMIENTO FÍSICO DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS

N° de Obra/N° de Expediente	Nombre del Espacio Público	Inversión	
		Federal	Local
19019EMF002 / PR/19/E/MF/0221	CIRCUITO DEPORTIVO SAN PEDRO	\$2,240,000.00	\$2,240,000.00
	TOTAL	\$2,240,000.00	\$2,240,000.00

QUINTO.- Que la partida presupuestaria que le corresponde aportar al Gobierno Municipal de San Pedro Garza García, N.L., es el 50%-cincuenta por ciento de la cantidad aprobada consistente en \$5,600,000.00 (CINCO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) como inversión total; correspondiendo entonces al Municipio aportar la cantidad de \$2,800,000.00 (DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS 00/100), los cuales se suministrarán mediante el Fondo de Desarrollo Municipal 2010-dos mil diez.

SEXTO.- Que en este orden de ideas se somete a consideración para su aprobación al Republicano Ayuntamiento la realización de la obra con recursos municipales mediante el Fondo de Desarrollo Municipal 2010-dos mil diez y de SEDESOL del Ramo Administrativo 20 “Desarrollo Social” relativo al Programa de Rescate de Espacios Públicos, consistente en la Construcción de un Parque Extremo, Circuito Deportivo San Pedro, que se realizará entre las Calles Landon y Esteban V de la Colonia Villas del Obispo de San Pedro Garza García, N.L.

Por lo anteriormente expresado y;

CONSIDERANDO:

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

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

TERCERO.- Que el Gobierno Municipal de San Pedro Garza García, N.L., en su carácter de ejecutor de las obras y acciones, queda obligado dentro del ámbito de su estricta responsabilidad el dar cumplimiento integro a lo estipulado en el Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2010-dos mil diez, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 28-veintiocho de Noviembre de 2008-dos mil ocho, en la Ley en el Acuerdo de Coordinación para la Asignación y Operación de



Subsidios del Programa de Rescate de Espacios Públicos, firmado el 10-diez de Febrero de 2010-dos mil diez, en las Reglas de Operación del Programa de Rescate de Espacios Públicos publicadas en el Diario Oficial de la Federación de fecha 23-veintitrés de Diciembre de 2008-dos mil ocho y en sus Lineamientos Específicos; por lo anteriormente expuesto y fundado se toma el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- Se **APRUEBA** autorizar **LA PROPUESTA DE OBRA A REALIZAR CON RECURSOS DE SEDESOL DEL RAMO ADMINISTRATIVO 20 “DESARROLLO SOCIAL” RELATIVO AL PROGRAMA DE RESCATE DE ESPACIOS PÚBLICOS, CONSISTENTE EN LA CONSTRUCCIÓN DE UN PARQUE EXTREMO, CIRCUITO DEPORTIVO SAN PEDRO QUE SE REALIZARÁ ENTRE LAS CALLES LANDON Y ESTEBAN V DE LA COLONIA VILLAS DEL OBISPO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.**

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

San Pedro Garza García, N. L. 26 de Octubre de 2010. LOS C. REGIDORES INTEGRANTES DE LA COMISION DE OBRAS PÚBLICAS. C. ARQ. DAGOBERTO EDUARDO FLORES, LOZANO, PRESIDENTE (A FAVOR); C. LIC. ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMINGUEZ, SECRETARIO (AUSENTE CONA VISO); C. LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS, VOCAL (A FAVOR); C. LIC. EDUARDO JOSE CRUZ SALAZAR, VOCAL (A FAVOR); C. MARIA MERCEDES KONTOS FUENTES, VOCAL (AUSENTE CON AVISO)

Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano. Ahí está el área, el área está exactamente casi al límite entre monterrey y San Pedro en tal caso es el extremo oriente de San Pedro, pusimos este plano porque todo lo que está dibujado en verde es terreno natural, no es necesariamente que sea área verde se va a conservar el entorno como existe con sus plantas regionales, con su matorrales, como actualmente se encuentra.

Regidora, C. María Del Refugio De León Martínez. Chapín, ahí no hay un espacio grande para un área de futbol rápido.

Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano. Está contemplada en la segunda fase, hay una planicie en la parte superior derecha donde va a estar contemplada, está contemplada en la segunda fase.

Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez. Parque extremo, lo estas poniendo por la ubicación.

Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano. Le dicen extremo porque usa veredas sin modificar la topografía, pero en realidad no es tan dificultoso.

En uso de la palabra el C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza. Nada más, si se acordaran, en el propio informe se los presenté estamos considerando todo el poniente del municipio en la parte norte, pasando todo lo que es ya la parte habitacional, se está haciendo un estudio que ahorita está presentando este proyecto de qué podemos hacer dado que no se puede construir vivienda, entonces yo les propuse a obras públicas, que me analicen todo el sector de lado a lado desde este, este es la conjunción con Monterrey pero todo el terreno arriba de la construcción de la vivienda social que tenemos allá, pues ver que terrenos se pueden utilizar para hacer qué, entonces sí habrá, tal vez en esta etapa, en otra más extremo, ahí los terrenos aguantan para todo, el único comentario es que estamos utilizando áreas que no están permitidas para construcción de vivienda y vamos a tratar de dar un destino más social deportivo, extremo, no extremo, lo que sea, todo lo que se pueda rescatar de esa zona la vamos a rescatar, además son terrenos municipales.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Nada más mi duda es, ¿de lado de Monterrey vive mucha gente o no?

En uso de la palabra el C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza. Son casas que ya no son tan clase tan baja, son estas blancas que si las ves aquí pasando Santa Bárbara Hiram, unas casitas blancas y unos edificios ya medio modernones y ya las venden a una fortuna, o sea, de bajo nivel ya no tienen nada, son clase media, pero ya no son clase media baja.

Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano. El conjunto que está al oriente de este parque se llama Colonias del Valle y tiene muchas casas unifamiliares y un par de departamentos unifamiliares.

En uso de la palabra el C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza. Son lo blanco que ves en la sierra y lo ves abajo de las pedreras



Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Nada más es que en Canteras nos pasaba que los de Monterrey se venían a gozar de San Pedro y luego había problemas entre ellos.

En uso de la palabra el C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza. Aquí es otro nivel social.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Cuando tú fuiste Alcalde por primera vez lado de Canteras de Monterrey vino a pedir que lo incorporáramos a San Pedro.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Se aprueba el dictamen presentado por la Comisión de Obras Públicas referente a: LA PROPUESTA DE OBRA A REALIZAR CON RECURSOS DE SEDESOL DEL RAMO ADMINISTRATIVO 20 "DESARROLLO SOCIAL" RELATIVO AL PROGRAMA DE RESCATE DE ESPACIOS PÚBLICOS, en los términos expuestos, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. Lo cual es aprobado con 11 votos a favor con 3 ausencias.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Para continuar con el punto de informe de comisiones, corresponde el turno a la Comisión de Espectáculo y Expendio de Bebidas Alcohólicas, Regidor, Roberto Berlanga Salas.

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. Buenas noches, pido el permiso de la dispensa total de la lectura del dictamen para solo hacer referencia de las partes importantes del mismo.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Se somete a su consideración la dispensa de lectura total que presenta la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Lo cual fue aprobado por unanimidad con 11 votos a favor y 3 ausencias.

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. Bueno antes de la lectura del dictamen quiero agradecer a mi compañera Claudette Treviño y Lorena Calanes, que la sesión pasada me hicieron ver unas áreas de oportunidad de 3 lugares que estábamos dando el visto bueno cuando ya están en operación y de aquí fuimos a checarlo y 2 de ellos estaban operando ya con permiso vencidos que tenían temporales y el otro no estaba vendiendo el de Ricardo Márgain, se les cerro y vinieron al día siguiente a pagar una multa, pero les agradezco que me hayan hecho ver eso dictámenes porque me hacen crecer como Regidor y es la forma en que podemos cada día seguir creciendo y darle mejor servicio a la comunidad sampetrina y a todos los demás los exhorto que cuando vean algún lugar nuevo que estén vendiendo avíenseme para yo checarlo si está en regla y también quiero comunicarles a los que están ajenos de la venta de alcoholes que, primero pasan por el uso de suelo en control urbano y ahí llegan con nosotros, teniendo la oportunidad de tener hasta 5 temporales de 15 días mientras sigue el proceso de la comisión y el ayuntamiento, hay algunos que pueden operar sin haber pasado por el cabildo con permiso temporales, en el caso de la Cadena Comercial Oxxo que son de gente que ellos concesionan algunos se brincan las trancas y aquí en este caso fue que hicimos un cambio de coordinador y hubo el destanteo porque se fue el señor Irizar y en la cadena de Super 7 esos no, como son de ellos mismos ellos siempre acatan los tiempos, gracias.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Roberto, hay un control que deben de tener la Dirección de los permisos provisionales, que te informen y se ve quien ya tiene por la fecha más de 5 y es más fácil checar ese lugar en específico, que te pongan en tu computadora los permisos, y ya nada más es ver las fechas de los vencimientos, y ya entonces puedes checar si están actuando o no.

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. Exacto, gracias por la aportación procedo a la lectura.

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

Presente:

A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 17-dieciséptimo de agosto del 2010-dos mil diez, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen el Expediente Administrativo número SP-20/2010, 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 Abarrotes y Ultramarinos (Tienda de Conveniencia), solicitada con fecha 07-siete de julio de 2010-dos mil diez por la **C. MARIA DEL CARMEN EUGENIA ZAVALA DE ALBA** en su carácter de representante legal de la persona moral **IMPORTADORA DE VINOS DEL MUNDO S. de R. L. de C.V.**, en una edificación ubicada en la Calle Río Colorado número 240 oriente, esquina con la Calle



Río Moctezuma, Local número 2, en la Colonia del Valle de San Pedro Garza García, N.L.; expediente respecto al cual se emite el siguiente DICTAMEN, tomándose en cuenta lo siguiente:

RESULTANDO:

PRIMERO: La C. MARIA DEL CARMEN EUGENIA ZAVALA DE ALBA en su carácter de representante legal de la persona moral IMPORTADORA DE VINOS DEL MUNDO S. de R. L. 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-20/2010, a la cual acompañó los siguientes documentos:

1. Copia cotejada del permiso de uso de edificación expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, derivado del expediente número UE-18465/2009, con fecha 10-diez de Noviembre de 2009-dos mil nueve, correspondiente a la edificación que ocupa el lote al que corresponde el expediente catastral número 01-062-029, que le autoriza la licencia de uso de edificación para el giro específico de 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, en un área de 87.00 metros cuadrados de construcción, el cual forma parte del predio ubicado en la Calle Río Colorado número 240 oriente, esquina con la Calle Río Moctezuma Local número 2, en la Colonia del Valle de San Pedro Garza García, N.L., y cuenta con una superficie de 1,247.73 metros cuadrados.
2. Escrito de fecha 09-nueve de noviembre de 2009-dos mil nueve, firmado por la C. MARIA DEL CARMEN EUGENIA ZAVALA DE ALBA, en su carácter de representante legal de la persona moral IMPORTADORA VINOS DEL MUNDO S. de R.L. 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 con número de expediente UE-18465/2009 otorgada con fecha 10-diez de noviembre de 2009-dos mil nueve.
3. Copia cotejada de la credencial para votar expedida a nombre de la C. MARIA DEL CARMEN EUGENIA ZAVALA DE ALBA, por el Instituto Federal Electoral con número de folio 0000121650637.
4. Copia cotejada de la cédula de identificación fiscal expedida a nombre de IMPORTADORA VINOS DEL MUNDO, S. DE R.L. DE C.V., que acredita que su Registro Federal de Contribuyente es IVM041209BW8.
5. Copia cotejada de Aviso de Actualización o Modificación de Situación Fiscal del Servicio de Administración Tributaria de fecha 26-veintiséis de noviembre de 2009-dos mil nueve, donde aparece con Alta en la Actividad Económica número 2-dos consistente en Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas.
6. Copia Cotejada de Recibo número 0090-0000663 con folio número 992495, expedido por la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, de fecha 29-veintinueve de Enero de 2009-dos mil nueve, donde se acredita estar al corriente en el pago predial el inmueble registrado bajo el expediente 01-062-029; así como estado de cuenta de ese mismo inmueble expedido en fecha 09-nueve de octubre de 2009-dos mil nueve.
7. Copia cotejada de Constancia de No adeudo del Inmueble y de Giro Comercial expedida por la Directora de Ingresos con fecha 15-quince de octubre de 2009-dos mil nueve.
8. Copia cotejada de Aviso de Funcionamiento de Responsable Sanitario y de Modificación de la Comisión Federal para la Protección Contra Riesgos Sanitarios, con descripción de expendio de vinos, expedida a la persona moral Importadora Vinos Del Mundo, S. de R. L. de C. V.
9. Copia de croquis de la ubicación del bien inmueble del negocio solicitante de la licencia, ubicado en la Calle Río Colorado número 240 oriente, esquina con la Calle Río Moctezuma Local número 2, en la Colonia del Valle de San Pedro Garza García, N.L.
10. Escrito que contiene la consulta de 11-once vecinos colindantes, en el que se consignan sus nombres, domicilios y firmas, estando a favor en el establecimiento Vinos del Mundo, S. de R.L. de C.V.
11. Copia cotejada del Contrato de Arrendamiento celebrado con fecha 01-uno de Junio de 2009-dos mil nueve, celebrado por una parte la C. MARIA MIRTALA CANALES GARZA como parte arrendadora por otra parte la sociedad IMPORTADORA VINOS DEL MUNDO S. DE R.L. DE C.V., como parte arrendataria, representada por el C. ALEJANDRO LOPEZ GRADAS y el C. DR. MANUEL ANTONIO ZAVALA MADERO como fiador, cuya vigencia es de 12-doce meses de conformidad con lo consignado en la Cláusula SEGUNDA de dicho contrato; el cual fue protocolizado bajo Acta Fuera de Protocolo número 928/2009, ante la fe del Lic. Ignacio Gerardo Martínez González Titular de la Notaría Pública número 75 con ejercicio en el Primer Distrito en San Pedro Garza García, N.L.
12. Copia cotejada de escrito donde se establece prórroga por un año sobre el contrato de arrendamiento indicado en el punto anterior, siendo del 01-uno de Junio de 2010-dos mil diez al 31-treinta y uno de Mayo de 2011-dos mil once.
13. Copia cotejada del oficio número CPCM-V.B. 031/09, COR911-056/09, relativo al visto bueno de factibilidad de fecha 01-uno de diciembre de 2009-dos mil nueve, expedido por el Coordinador General e Inspector de Protección Civil Municipal.
14. Copia cotejada del escrito de fecha 09-nueve de octubre de 2009-dos mil nueve, firmado por C. MARIA DEL CARMEN EUGENIA ZAVALA DE ALBA en su carácter de representante legal de la persona moral IMPORTADORA DE VINOS DEL MUNDO S. de R. L. de C.V., donde manifiesta que el local es independiente de casa habitación y otro local.
15. Copia cotejada del oficio SSPV-JUR-035/2009, relativo al visto bueno emitido por el Secretario de Seguridad Municipal de fecha 25-veinticinco de noviembre de 2009-dos mil nueve.
16. Copia cotejada de Escritura Pública que contiene Poder General para Pleitos y Cobranzas a favor de la C. MARIA DEL CARMEN EUGENIA ZAVALA DE ALBA registrada bajo escritura pública número 1,053-un mil cincuenta y tres, en el Tomo IV Cuarto, Libro 9-nueve, Folios a partir del 7,685-siete mil seiscientos ochenta y cinco; de fecha 23-veintitrés de junio de 2009-dos mil nueve, expedida en la Ciudad de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco por el Licenciado Juan Peña Acosta, Notario Público Titular Número 1 de Tlajomulco de Zúñiga y Zona Conurbada de Guadalajara, Jalisco.



17. Copia cotejada de escritura pública número 674-seiscientos setenta y cuatro, Tomo III-tercero, Libro 9-noveno en la Ciudad de Tlaquepaque, Jalisco de fecha 09-nueve de diciembre de 2004-dos mil cuatro, expedida por el Licenciado Héctor Basalto Barocio, Notario Público número 20-veinte con residencia en Tlaquepaque, Jalisco, en la que se consigna la constitución de la Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable denominada IMPORTADORA VINOS DEL MUNDO.
18. Copia cotejada de VISTO signado por el Arq. Valentín Martínez Cuellar en su calidad de Director de Administración y Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de San Pedro Garza García, N.L., donde informa que el número oficial de la calle Río Colorado entre Río Moctezuma y Río Tamazunchale de la Colonia del Valle es el 240-doscientos cuarenta.
19. Copia cotejada de VISTO e INSTRUCTIVO de fecha 12-doce de Enero de 2010-dos mil diez, signados por el Lic. Eduardo Alonso Mendivil en su calidad de Director de Ordenamiento e Inspección Municipal, donde notifica a la persona moral IMPORTADORA DE VINOS DEL MUNDO, S. DE R.L. DE C.V. que su solicitud fue admitida a trámite y se registra bajo el número de expediente administrativo SP-20/2010.
20. Copia Cotejada de Actas de Inspección, llevada a cabo los días 18-dieciocho de enero de 2010-dos mil diez y 21-veintiuno de julio de 2010-dos mil diez por el C. Ángel Reyes Montemayor y Arturo De San Juan Rodríguez Morales, Inspectores Adscritos a la Dirección de Ordenamiento e Inspección dependiente de la Secretaría del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., donde se constató que lo dicho por la C. MARIA DEL CARMEN EUGENIA ZAVALA DE ALBA es cierto.

SEGUNDO.- En fechas 18-dieciocho de enero de 2010-dos mil diez y 21-veintiuno de julio de 2010-dos mil diez la Dirección de Ordenamiento e Inspección realizó visitas físicas al inmueble que se ubica en la Calle Río Colorado número 240 oriente, Local 2 de la Colonia del Valle de San Pedro Garza García, Nuevo León, donde se levantaron actas circunstanciadas de inspección y se corroboró que los datos exigidos por el Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas vigente en este Municipio y proporcionados por la **C. MARIA DEL CARMEN EUGENIA ZAVALA DE ALBA** en su carácter de representante legal de la persona moral **IMPORTADORA VINOS DEL MUNDO S. de R. L. de C.V.**, para obtener la licencia para la venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella cerrada para llevar en un establecimiento con el giro de Abarrotes y Ultramarinos (Tienda de Conveniencia), son correctos.

En consecuencia a lo anterior y

CONSIDERANDO

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

SEGUNDO.- Que la solicitud presentada por la **C. MARIA DEL CARMEN EUGENIA ZAVALA DE ALBA** en su carácter de representante legal de la persona moral **IMPORTADORA VINOS DEL MUNDO S. de R. L. 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-20/2010.

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 en envase o botella cerrada para llevar en un establecimiento con el giro de Abarrotes y Ultramarinos (Tienda de Conveniencia); 2.- Que el inmueble donde se pretende obtener la licencia para venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella cerrada para llevar en un establecimiento con el giro de Abarrotes y Ultramarinos (Tienda de Conveniencia) 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 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 personalidad jurídica con que comparece la representante legal del negocio.

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 18-dieciocho de enero de 2010-dos mil diez y 21-veintiuno de Julio de 2010-dos mil diez se realizaron visitas de inspección al local ubicado en la Calle Río Colorado número 240 oriente, Local 2 de la Colonia del Valle de San Pedro Garza García, Nuevo León, de las cuales se levantaron actas circunstanciadas, mediante las cuales 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.

De igual manera se cumple con el supuesto que señala el último párrafo del artículo 25 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, relativa al consentimiento de los vecinos colindantes de donde se desprende la anuencia expresada en la forma siguiente:

Se consultaron a 11-once vecinos de los cuales 10-diez manifestaron estar de acuerdo en el otorgamiento de la licencia solicitada, y 1-uno no se presentó a la cita; como sigue:

Vecinos del lado Derecho del Local: Calle Río Colorado número 248 Local 1 Colonia Del Valle a favor; Calle Mississippi número 275 Local 2 Oriente Col. Del Valle a favor.

Vecinos del frente del Local: Calle Moctezuma número 509 Colonia Del Valle a favor; Calle Río Colorado número 300 Colonia Del Valle a favor; Calle Río Colorado número 225 Local 1 Colonia Del Valle a favor; Calle Río Colorado número 225 Local 5 Colonia Del Valle a favor.



Vecinos de la parte Alta del Local: Calle Río Colorado número 240 Local 8 Altos Colonia Del Valle no se presentó a la cita; Calle Río Colorado número 240 Local 9 de la Colonia Del Valle a favor.

Vecinos de lado izquierdo del Local: Calle Río Colorado número 240 Local 3 de la Colonia Del Valle a favor; Calle Río Colorado número 240 Local 4 de la Colonia Del Valle a favor; Calle Río Colorado número 240 Local 6 de la Colonia Del Valle a favor.

Así mismo se constató que si se encuentran un bar la Casa del Habano al lado derecho; el Palermo Licorería y el Kiki Restaurante Bar a una distancia menos de 200-doscientos metros del lugar en donde se realizó la inspección; así mismo no se encuentran iglesias, escuelas, áreas públicas, etc.

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 un negocio con el giro de Restaurante con venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo.

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

ACUERDO

PRIMERO.- Se **APRUEBA** otorgar a favor de la persona moral **IMPORTADORA VINOS DEL MUNDO S. de R. L. 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 ABARROTES Y ULTRAMARINOS (TIENDA DE CONVENIENCIA)** en el local ubicada en la Calle Río Colorado numero 240 oriente, esquina con la Calle Río Moctezuma, Local numero 2, en la Colonia del Valle de San Pedro Garza García, N.L.

SEGUNDO.- Por conducto del C. Secretario del Republicano Ayuntamiento dése el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo, y notifíquese personalmente a la persona moral **IMPORTADORA DE VINOS DEL MUNDO S. de R. L. de C.V.** a través de su representante legal la **C. MARIA DEL CARMEN EUGENIA ZAVALA DE ALBA.**

San Pedro Garza García, N.L., a 25 de Agosto de 2010. H. COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. C. LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS, PRESIDENTE (A FAVOR); LIC. ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMINGUEZ, SECRETARIO (AUSENTE CON AVISO); C. FRANCISCO JAVIER CANTU GONZALEZ, VOCAL (A FAVOR) y C. LIC. HERNAN JAVIER GARCIA CORRAL FERRIGO, VOCAL (EN CONTRA).

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-20/2010, 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 abarrotes y ultramarinos, tienda de conveniencia, en los términos expuestos si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Lo cual fue aprobado por unanimidad con 11 votos a favor y 3 ausencias.

Continuando con el punto 11 que es asuntos generales, se encuentran inscritos cuatro asuntos, se le concede el uso de la palabra al Regidor, Lic. Eduardo Cruz, adelante Regidor.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Ya doy por agotado el tema, gracias.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Muy bien, se le concede entonces el uso de la palabra al Regidora Lorena Canales.

Regidor, C. Lorena Canales Martínez. Nada más, el Instituto Municipal de San Pedro, lanzo la Convocatoria del premio "Municipal de la Juventud", los temas de 12 a 29 años de edad, los temas son actividades académicas, actividades artísticas, actividades DEPORTIVAS, productivas, labor social y Protección al Ambiente, informes al 84004530 el mail, jóvenes@sanpedro.gob.mx o bien para más información las bases se encuentran publicadas en www.juventudsanpedro.com.mx, gracias.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Gracias Regidora, se le concede entonces ahora el uso de la palabra al Síndico Hiram de León.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Bueno, tres puntos fundamentales, como ya saben ustedes, ya se terminó el plazo para presentar la declaración, la Contraloría no me pasa lista de si todos cumplieron o no, pero el que no cumplió ya sabe a lo que se atiene, en ese aspecto podían presentarla como ya saben, aquí o en el Estado, optamos el tesorero y yo, la presentamos en el Estado y presentamos una constancia al municipio de que ya se había presentado, ese es un punto, pero si es importante que estén consciente de eso; el segundo es, ayer lo comentábamos y hoy lo repito, nada más conforme a los informes de cada uno de los asistentes de las comisiones a la fecha no hay un solo dictamen solo pendiente de revisión, entonces podemos estar nutridos en las juntas y por ese motivo probablemente se esté pensando como ya nos dijeron, en una junta ordinaria la semana entrante, entonces si tenemos así material como para juntas, juntas tenemos bastantes; en



cuestión de normativa hoy tuvimos una junta los tres integrantes de la comisión y ya les repartieron uno de los dictámenes, estamos abrogando por ahí un reglamento, en virtud de la expedición del de Desarrollo Urbano, va a quedar sin efectos ya ese organismo que teníamos, y otros dos que son sencillos no van a tener mayor problema, entonces la Comisión, no tiene rezago, nada más para que estén al corriente y yo quisiera que en diciembre termináramos igual con "0" rezago de dictámenes y "0" rezago de disposiciones legales.

Ya venció, por fin lo notificaron que ya había causado ejecutoria todos los desistimientos de los amparos que impedían que se pudiera proseguir adelante con el Reglamento de Zonificación, así es que en fecha próxima haremos llegar el dictamen correspondiente.

Ah, perdón una omisión, como la sesión pasada fue solemne, pues obviamente no se podía hacer uso de la palabra, pero yo en lo personal y me imagino que todos, quisiera felicitar al Alcalde y al Secretario y a todo el equipo de trabajo que tienen porque los comentarios que he escuchado, los que han leído el informe, los que lo escucharon y vieron el internet pues son muy positivos y ojala y sigamos por esa ruta, ¿verdad?.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Bueno finalmente como último punto de asuntos generales, quisiéramos invitar al Lic. Eduardo Alberto Martínez Treviño y con las modificaciones que hicimos a los reglamentos que se acaban de aprobar hace rato, está convirtiéndose en el nuevo secretario del medio ambiente y desarrollo sustentable, aunque esto entrara en vigor a partir de la publicación en el Periódico oficial y en la Gaceta Municipal, de todos modos el Alcalde tiene la intención de entregar el reconocimiento.

En uso de la palabra el C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza. Gracias señor Secretario, me voy a permitir leerla. Señor Lic. Eduardo Alberto Martínez Treviño, en ejercicio de las atribuciones que me conceden los artículos 27 fracción XIV de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, 6 y 11 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, sabedor de su profesionalismo y experiencia en el ramo, ante la fe del C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, tengo a bien otorgar a Usted el nombramiento de: Secretario de Medio ambiente y Desarrollo Sustentable. Seguro de que sabrá desempeñarlo bajo los principios de eficacia, eficiencia, profesionalismo e imparcialidad que rigen la prestación del servicio público. Sin otro particular, reitero a usted mis respetos. Atentamente, un servidor.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Felicidades al Lic. Eduardo Martínez.

En uso de la palabra el Lic. Eduardo Alberto Martínez Treviño, Secretario de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable. Además de saludar al oso, tenemos muchísimo por hacer hay muchísimas cosas que se tiene que hacer para educar a la gente que no tenemos otra oportunidad de salvar a nuestro planeta, entonces si no educamos en las grandes ciudades no podemos hacerlo extensivo y entonces yo creo que es una tarea bastante, bastante pesada y no voy a defraudar lo vamos a trabajar con bastantes ganas.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Por último en el punto número 12, la clausura de la sesión y habiendo sido agotados los puntos de la orden del día para esta primera sesión ordinaria del fecha 9 de noviembre del 2010, y siendo las 18:45 dieciocho horas con cuarenta y cinco minutos me permito declara clausurados los trabajos de esta sesión. Gracias.