



**ACTA NO. 36
SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA
DEL MES DE MARZO
8 DE MARZO DE 2011**

Buenas tardes, señoras y señores Síndicos y Regidores, 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 08 de marzo de 2011 a las 16:00 horas a fin de celebrar la Segunda Sesión Ordinaria correspondiente al mes de marzo 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 del Republicano Ayuntamiento.

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 Ausente

C. María Mercedes Kontos Fuentes Presente

C. Claudette Treviño Márquez Presente

C. Lorena Canales Martínez Presente

C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza Presente

Lic. Eduardo José Cruz Salazar Ausente

Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano Presente

Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno Ausente

También está con nosotros el C.P. Encarnación Porfirio 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.

El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, expresó: Gracias y aprovecho para felicitar a nuestras Regidoras, por su día, igual a las compañeras de aquí de los medios, adelante.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: De acuerdo a lo establecido en el artículo 36 del Reglamento para el Gobierno Interior de este Republicano Ayuntamiento pongo a consideración de ustedes el siguiente

ORDEN DEL DÍA

1. Lista de asistencia y declaración de quórum.
2. Lectura y aprobación del Orden del Día.
3. Lectura, rectificación y aprobación en su caso del acta número 47 de la Sesión Extraordinaria celebrada en fecha 28 de febrero de 2011, así como la dispensa de la lectura de la misma.
4. Solicitud de aplazar la aprobación del acta número 35 de la Sesión Ordinaria celebrada en fecha 1 de marzo de 2011.
5. Cumplimiento de Acuerdos.
6. Informe de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal.
7. Propuesta del C. Presidente Municipal relativa a cancelar la afiliación del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, como Socio Activo de la Organización Denominada "Asociación de Municipios de México", Asociación Civil.
8. Propuesta del C. Presidente Municipal relativa a la Declaratoria del Día 11-once de Marzo como Día Municipal de la Mediación.
9. Asunto del Secretario de Finanzas y Tesorería Municipal relativo al Fondo de Pensiones de los Trabajadores del Municipio.
10. Asunto de la Regidora Claudette Treviño Márquez respecto al Expediente Administrativo US 19567/2010, visto en la sesión ordinaria del 27 de julio de 2010.



11. Informe de Comisiones.

COMISIÓN DE MEDIO AMBIENTE E IMAGEN URBANA

- I. Dictamen relativo a la Nomenclatura de la Plaza del Centro de Barrio la Cima como "Biblioteca y Plaza Cívica Lic. Jorge A. Treviño Martínez" y a la Plaza de la Casa de la Cultura Vista Montaña como "Plaza Cívica Lic. Carlos Salinas de Gortari".
- II. Dictamen relativo al Expediente Administrativo SF/84/2010.
- III. Dictamen relativo al Expediente Administrativo SF/88/2010.

COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL

- I. Dictamen relativo al expediente administrativo 08/11.
- II. Dictamen relativo a otorgar en Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación a favor del Gobierno del Estado de Nuevo León, un lote de terreno municipal con el fin de construir un Centro de Desarrollo Infantil (CENDI).
- III. Dictamen relativo a la propuesta de aprobación de Acuerdo de Delegación de Facultades del Republicano Ayuntamiento para el Presidente Municipal.

COMISIÓN DE CONTROL URBANO.

- I. Expediente administrativo CCSIM 20183/2010.
- II. Expediente administrativo CLC 20174/2010.
- III. Expediente administrativo CLC 20306/2010.
- IV. Expediente administrativo CLC 20327/2010.
- V. Expediente administrativo CLC 20335/2010.
- VI. Expediente administrativo SFR 20111/2010.
- VII. Expediente administrativo SFR 20138/2010.
- VIII. Expediente administrativo SFR 20293/2010.
- IX. Expediente administrativo SFR 20450/2010.
- X. Expediente administrativo US 20198/2010.
- XI. Expediente administrativo US 20531/2011.

COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS.

- I. Revocación de Licencia otorgada para un negocio con giro de Carnicería y Tienda de Abarrotes con Venta de Cerveza al Menudeo en Envase o Botella Cerrada para Llevar a la que corresponde el número de cuenta 1106.
- II. Revocación de Licencia para la Venta de Cerveza Vinos y Licores al Copeo acompañado de Alimentos a la que corresponde el número de cuenta 4179.
- III. Expediente Administrativo SP-04/2011.

12. Asuntos Generales.

13. Clausura.

Continuando con el uso de la palabra el **C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés**, expresó: Antes de someter a consideración de ustedes el Orden del Día para esta sesión, siguiendo las instrucciones del Presidente Municipal se propone la modificación del mismo mediante la inclusión como asunto número 11 el relativo a la "Solicitud contenida en el Oficio No. AMDG/JSECU/229/2011, firmado por **C. Secretario de Control Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León**" y por consecuencia recorrer los siguientes tres puntos para que quedar como punto 12 Informe de Comisiones, punto 13 Asuntos Generales y punto 14 Clausura. En sus carpetas encontrarán copia del oficio de referencia.

Se somete a su consideración de ustedes el Orden del Día con la propuesta de modificación en los términos expuestos ¿algún comentario?, adelante Regidor Francisco Cantú.

Regidor, C. Francisco Javier Cantú González. Yo quiero proponer en el punto de medio ambiente, no sé si es el 10 ó el 11 que en lo de la nomenclatura se vote por separado y secreto.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Eso cuando lleguemos al punto lo podemos proponer Regidor, ¿algún otro comentario?, la Regidora Claudette Treviño.

Regidora, C. Claudette Treviño Márquez. Yo quiero retirar un expediente SFR 20111/2010, debido a que hay unos errores en el dictamen técnico de la Secretaría y me gustaría retirarlo.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Es el número 6, SFR 20111/2010, verdad, ¿algún otro comentario?

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:

Y APROVECHO PARA DARLE LA BIENVENIDA A LOS REGIDORES MARÍA DEL REFUGIO DE LEÓN MARTÍNEZ Y LIC. EDUARDO JOSÉ CRUZ SALAZAR.

¿Quiénes desean apuntarse en asuntos generales?, estamos apuntando al Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar, Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza, Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes, Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez, Regidor, C. Francisco Javier Cantú González, Regidora, C. Lorena Canales Martínez y el C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza.

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

Se aprueba el Orden del Día programado para esta Segunda Sesión Ordinaria del mes de marzo de 2011, con la modificación propuesta de incluir como asunto número 11 el relativo a la “Solicitud contenida en el Oficio No. AMDG/JSECU/229/2011, firmado por C. Secretario de Control Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León” y por consecuencia recorrer los siguientes tres puntos para quedar como punto 12 Informe de Comisiones, punto 13 Asuntos Generales y punto 14 Clausura, y el retiro del expediente como lo mencionó la Regidora, C. Claudette Treviño Márquez. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada, ¿los que estén a favor?, son 13 votos a favor, se aprueba por unanimidad.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Continuando con la Sesión en el punto 3 del Orden del Día se somete a su consideración el acta número 47 de la Sesión Extraordinaria celebrada en fecha 28 de febrero de 2011.

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

En este punto les pregunto si hay observaciones a dicho documento, ¿algún comentario?

Al no haber más comentarios, se somete a votación el siguiente acuerdo:

Se aprueba la dispensa de la lectura y el contenido del acta número 47 de la Sesión Extraordinaria celebrada en fecha 28 de febrero de 2011. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada, ¿los que estén a favor?, son 12 votos a favor con 1 ausencia, se aprueba por unanimidad.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Para continuar con el Orden del Día, pasamos al punto 4, solicitud de aplazar la aprobación del acta número 35 de la Sesión Ordinaria celebrada en fecha 1 de marzo de 2011.

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

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. ¿Es la de adquisiciones?

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Es la Sesión Ordinaria del 1° de marzo, del martes pasado, exactamente.

Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza. A ver, ¿por qué no están las actas ya saliendo al día?.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Es por la acumulación de trabajo, como estamos, es que hacer el acta de una sesión implica un cierto proceso cuando pegamos varias sesiones o cuando tenemos sesiones como la ocasión del 28 de febrero y el 1° de marzo, es duplicar el trabajo, entonces es eso ¿algún otro comentario?, además todavía están con la sesión que duró 14 horas.

Se somete a su consideración.

Al no haber más comentarios, se somete a votación el siguiente acuerdo:



Se aprueba aplazar la aprobación del acta número 35 de la Sesión Ordinaria celebrada en fecha 1 de marzo de 2011. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada, ¿los que estén a favor?, son 10 votos a favor con 3 ausencias, se aprueba por unanimidad.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, 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 las Sesiones Extraordinaria y Ordinaria celebradas los días 28 de febrero y 1 de marzo de 2011, respectivamente:

DE LA CUADRAGÉSIMA SÉPTIMA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE FECHA 28 DE FEBRERO DE 2011

SE NOTIFICÓ AL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO Y A LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA Y TRANSPARENCIA MUNICIPAL, LO SIGUIENTE:

COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN.

1.- Consulta Pública respecto a la iniciativa del Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

DE LA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 1 DE MARZO DE 2011

SE NOTIFICÓ AL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO, A LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA Y TRANSPARENCIA MUNICIPAL, A LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y TESORERÍA MUNICIPAL, A LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD MUNICIPAL, A LA SECRETARÍA DE CONTROL URBANO, A LA DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS Y A LA DIRECCIÓN DE ADQUISICIONES, LO SIGUIENTE:

COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN.

1.-Consulta Pública respecto a la Iniciativa de Reformas por Modificación y Adición al Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL.

2.-Dictamen relativo a la propuesta de ampliar la prórroga de la vigencia del Contrato Administrativo que contiene Título de Concesión del Servicio Público de Arrastre y Custodia de Vehículos celebrado en fecha 11 de Marzo de 2008 entre el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y la persona moral denominada Garage y Talleres, S. de R.L. de C.V.

COMISIÓN DE CONTROL URBANO.

1.-Expediente administrativo PC 20262/2010.

2.-Expediente administrativo US 20040/2010

3.-Expediente administrativo US 20064/2010.

4.-Expediente administrativo US 20252/2010.

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

Por lo que se somete a votación el siguiente acuerdo:

Se aprueba la intervención del C.P. Encarnación Porfirio Ramones Saldaña, Secretario de Finanzas y Tesorería Municipal, a fin de hacer la presentación respectiva de su informe y para cualquier otro punto en el desarrollo de esta sesión en la que se requiera o sea solicitada su participación. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada, ¿los que estén a favor?, son 12 votos a favor



con 1 ausencia, se aprueba por unanimidad. Y se le concede el uso de la palabra al Tesorero para la presentación del informe.

El C. Secretario de Finanzas y Tesorería Municipal, C.P. Encarnación Porfirio Ramones Saldaña, expresó: Gracias, buenas tardes.

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

Presentes.-

Por este conducto, tengo a bien informarles sobre las cantidades ingresadas a la hacienda pública municipal por los conceptos de impuesto predial, impuesto sobre adquisición de inmuebles, multas por infracción al Reglamento de Tránsito, y accesorios correspondientes, además se hace de su conocimiento el estado que guardan las devoluciones con cargo al erario municipal como consecuencia de sentencias pronunciadas dentro de juicios de amparo y contencioso administrativo:

1. Los ingresos por concepto de impuesto predial y accesorios por el período del 1º de enero al 7 de marzo de 2011, acumulan un monto de \$222,975,426.48 (Doscientos veintidós millones novecientos setenta y cinco mil cuatrocientos veintiséis pesos 46/100 M.N.). A la fecha hemos alcanzado una recuperación del 68.60 % respecto de la facturación del ejercicio fiscal 2011.

2. En relación al impuesto sobre adquisición de inmuebles y accesorios se ingresó a la hacienda pública municipal durante el período del 1º de enero al 7 de marzo del presente año, la cantidad de \$36,383,387.84 (Treinta y seis millones trescientos ochenta y tres mil trescientos ochenta y siete pesos 84/100 M.N.).

3. En el rubro de Multas por Infracción al Reglamento de Tránsito y accesorios, se cuenta con un ingreso acumulado del 1º de enero al 7 de marzo del año en curso, de \$1,093,079.36 (Un millón noventa y tres mil setenta y nueve pesos 36/100 M.N.).

4. Las devoluciones de contribuciones municipales en cumplimiento a sentencias pronunciadas dentro de juicios de amparo y contencioso administrativo durante los meses de enero y febrero del presente año, se reflejan en la siguiente tabla:

IMPUESTO PREDIAL	IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES	CESIÓN DE ÁREAS AL MUNICIPIO (7%-17%)	MULTAS DE TRANSITO Y/O EBRIEDAD	TOTAL
\$ 455,719.20	\$ 158,040.48	\$ 1,296,857.77	\$ 19,270.02	\$ 1,929,887.47

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

Atentamente San Pedro Garza García, N. L., a 8 de marzo de 2011 C.P. ENCARNACIÓN P. RAMONES SALDAÑA SECRETARIO DE FINANZAS Y TESORERO MUNICIPAL. RÚBRICA.

El C. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, C. P. Encarnación P. Ramones Saldaña, expresó: Como dato, el año pasado regresamos la cantidad fueron \$9 millones 509 y recuperamos \$5 millones 995, gracias.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Una vez presentado el informe anterior les pregunto si hay algún comentario al respecto, adelante Regidor Eduardo Flores

Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano. Chon, nada más es, sobre las cesiones de área de 7% y 17%, hemos tenido fraccionamientos u otras cosas que han engordado este número.

El C. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, C. P. Encarnación P. Ramones Saldaña, expresó: En la mañana comentamos eso, es de acuerdo a la Ley, tenemos que hacer una reforma a la Ley, nos lo ganan en el Contencioso, casi hemos perdido todos los juicios.

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

Pasamos al **punto número 7** del Orden del Día que es Propuesta del C. Presidente Municipal relativa a cancelar la afiliación del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, como Socio Activo de la Organización Denominada "Asociación de Municipios de México", Asociación Civil.

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 fue circulado con oportunidad y será plasmado de manera íntegra en el acta que se elabore. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada, ¿los que estén a favor?, son 12 votos a favor con 1 ausencia, se aprueba por unanimidad.



Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: A continuación, me permito dar lectura al acuerdo a su consideración:

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

Presentes.-

C. ING. MAURICIO FERNÁNDEZ GARZA, en mi carácter de Presidente Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, con fundamento en los artículos 14, fracción I de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y 22, fracción VI del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; pongo a consideración de este Órgano Colegiado **LA PROPUESTA RELATIVA A CANCELAR LA AFILIACIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, COMO SOCIO ACTIVO DE LA ORGANIZACIÓN DENOMINADA "ASOCIACIÓN DE MUNICIPIOS DE MÉXICO", ASOCIACIÓN CIVIL** motivo por el cual me permito presentar los siguientes:

CONSIDERANDOS:

PRIMERO.- Que en fecha 20 de marzo de 1994, como antecedente de la "Asociación de Municipios de México A. C.", se constituyó la organización denominada "Ayuntamientos por el Municipio Libre", Asociación Civil, y en ese acto el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, representado por su Presidente Municipal, participó como asociado fundador de la organización.

SEGUNDO.- Que el Republicano Ayuntamiento en sesión ordinaria de fecha 26 de enero de 2004, ratificó la suscripción del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León como asociado activo a la organización denominada "Asociación de Municipios de México", Asociación Civil.

TERCERO.- Que son obligaciones de los asociados activos cumplir con los estatutos, reglamentos y disposiciones de los órganos directivos de la Asociación en comento, y hacer las aportaciones económicas correspondientes para el sostenimiento y cumplimiento de los fines de la misma.

CUARTO.- Que la cuota anual para este año 2011 que requiere la "Asociación de Municipios de México", Asociación Civil por parte del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León asciende a la cantidad de \$36,602.70 (Treinta y seis mil seiscientos dos pesos 70/100 M. N.)

QUINTO.- Que en el ejercicio de la presente administración el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León no ha participado en ningún programa de la citada organización y no se ha favorecido significativamente por la afiliación activa en la misma, denominada "Asociación de Municipios de México", Asociación Civil.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, pongo a consideración de este cuerpo colegiado el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- Se cancela la afiliación del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, como asociado activo a la organización denominada "Asociación de Municipios de México", Asociación Civil.

SEGUNDO.- Comuníquese el presente Acuerdo a la organización denominada "Asociación de Municipios de México", Asociación Civil, por conducto de la Oficina Ejecutiva del Presidente Municipal.

TERCERO.- El presente Acuerdo entrará en vigor al momento de su aprobación. Se deja sin efectos cualquier disposición que contravenga el presente Acuerdo.

CUARTO.- Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Municipal.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 1 de marzo de 2011 EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL C. ING. MAURICIO FERNÁNDEZ GARZA EL C. SECRETARIO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO LIC. ROBERTO UGO RUIZ CORTÉS. RÚBRICAS.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Al no haber más comentarios, se somete a votación el siguiente acuerdo, Adelante Regidor Raúl Maldonado

Regidor, C. Raúl Maldonado Tijerina. Nada más para mayor información, ¿cuál es el motivo de la cancelación?

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Pues el motivo fue, adelante Ingeniero.

El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, expresó: Yo la realidad que he estado un poco estricto en cuanto a donde participamos, es una cosa que han hecho negocio un millón de gentes en el País con invitarnos a todas las dependencias a cuanto cosa se pueda imaginar, yo francamente recibo unas 5 diarias para asistir a todo el País, si



yo me dedicara a eso seguro que podría estar los tres años en cursos, convenciones, lo que se pueda imaginar, la verdad es que yo si he limitado mucho eso y unas sesiones como estas que además nos cuestan una lana, la realidad ni vamos, ni nos aporta y en los años que hemos tenido ninguna aportación que sirva para algo, entonces están por un lado pagando una lana y segundo quitándome tiempo para yo asistir a cosas que francamente yo no les veo mayor validez, pues, las veo muy intrascendentes.

Regidor, C. Raúl Maldonado Tijerina. No hay beneficio.

El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, expresó: Yo no he encontrado ningún beneficio, son muy políticas y muy manipuladas desde mí punto de vista, he estado en algunas de ellos y sinceramente, yo no creo que le deba de dedicar tiempo como Alcalde a estas cosas, si hubiera alguna propuesta importante a nivel nacional, pues nos sumaremos, lo analizaremos, pero no tiene ni voz, ni voto en ninguna esfera nacional y sí me implica viajes, pues, lo que sea \$50 mil pesos lo que cueste al año, pero si lo podemos obviar, ese es mi punto de vista, yo no asisto a esas cosas.

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

Se aprueba la Propuesta del C. Presidente Municipal relativa a cancelar la afiliación del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, como Socio Activo de la Organización Denominada “Asociación de Municipios de México”, Asociación Civil, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada, ¿los que estén a favor?, son 13 votos a favor, se aprueba por unanimidad.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Pasamos al punto número 8 del Orden del Día que es Propuesta del C. Presidente Municipal relativa a la Declaratoria del Día 11-once de Marzo como Día Municipal de la Mediación.

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 fue circulado con oportunidad y será plasmado de manera íntegra en el acta que se elabore. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada, ¿los que estén a favor?, son 13 votos a favor, por unanimidad se aprueba.

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. A ver, nada más para que quede claro, ahorita a la opinión pública, lo que es el día de la mediación, mediación está vinculado en, o sea nos podrían dar nada más para que la gente sepa, de qué es el día de la mediación.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Si me permite leer el acuerdo y pasamos después a los comentarios. Se pone entonces a consideración el acuerdo siguiente:

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

Presentes.-

C. ING. MAURICIO FERNÁNDEZ GARZA, en mi carácter de Presidente Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, con fundamento en el artículo 27 fracciones II y IX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; artículo 25 inciso D) fracción I del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León; artículos 21 fracciones XIV y XV y 22 fracción VI del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León y artículo 13 fracciones I y IV del Reglamento Interior de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, pongo a consideración de este Órgano Colegiado LA PROPUESTA RELATIVA A LA DECLARATORIA DEL DÍA 11-ONCE DE MARZO COMO DÍA MUNICIPAL DE LA MEDIACIÓN, motivo por el cual me permito presentar los siguientes:

CONSIDERANDOS:

PRIMERO.- Que con fundamento en el artículo 2 fracción IX de la Ley de Métodos Alternos para la solución de conflictos del Estado de Nuevo León, la mediación surge como un método alternativo no adversarial, a través del cual en un conflicto interviene una o varias personas con cualidades de independencia, neutralidad, imparcialidad, confidencialidad y capacidad, denominadas Prestadores de Servicios de Métodos Alternos, quienes sin tener facultad de decisión en las bases del acuerdo que se pudiera lograr, ni de emitir juicio o sentencia, facilitan la comunicación entre los participantes en conflicto, con el propósito de que tomen el control del mismo y arriben voluntariamente a una solución que le ponga fin total o parcialmente.



SEGUNDO.- Que en fecha 11 de marzo de 1999 el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León creó el Centro de Mediación Municipal, siendo el primero en su género en todo el país.

TERCERO: Que el Centro de Mediación Municipal de San Pedro Garza García Nuevo León en fecha 6 de agosto de 2008 logró ser el Primer Centro de Mediación Certificado por el Centro Estatal de Métodos Alternos para la Solución de Conflictos del Poder Judicial del Estado de Nuevo León.

CUARTO.- Que con el fin de destacar entre la comunidad sampetrina los beneficios que conlleva aplicar la mediación como método alternativo para la prevención y solución de conflictos, se propone declarar el día 11 de marzo como Día Municipal de la Mediación, llevando a cabo eventos tendientes a promover e impulsar la cultura de paz y de diálogo con la participación de personas destacadas en este ámbito, así como autoridades y ciudadanía en general.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, pongo a consideración de este cuerpo colegiado el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, declara el día 11–once de marzo como **Día Municipal de la Mediación**, con el fin de llevar a cabo eventos y acciones que impulsen a la mediación como una alternativa pacífica a la solución de conflictos, promoviendo una cultura de paz y de diálogo entre los habitantes de este municipio.

SEGUNDO.- El presente Acuerdo surte efectos a partir de su aprobación. Mándese publicar en el Periódico Oficial del Estado y en la Gaceta Municipal para su correspondiente difusión por conducto del Secretario del Republicano Ayuntamiento.

San Pedro Garza García, Nuevo León a 2 de marzo de 2011 EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL C. ING. MAURICIO FERNÁNDEZ GARZA EL C. SECRETARIO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO LIC. ROBERTO UGO RUIZ CORTÉS. RÚBRICAS.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Se somete a consideración de ustedes esta propuesta y atendiendo a la pregunta de la Regidora Mercedes Kontos, el área de mediación de San Pedro Garza García, fue la primera Coordinación de Mediación, fue el primer Centro de Mediación que existió en Nuevo León, en todo México, entonces ya la cultura de arreglar los problemas entre los vecinos, a través de estas prácticas de mediación, los empezaron a desarrollar en San Pedro, por lo tanto consideramos importante que esta cultura, de arreglar los problemas no en los juzgados, sino a través de mediadores debe de ser impulsada y por eso la propuesta del Ingeniero Mauricio Fernández de designar un día de la mediación para hablar de estos temas en la comunidad y tratar que los problemas se solucionen no en los Tribunales a través de juicios, sino platicando entre vecinos con una figura de mediación de parte del Municipio, ese es el tema.

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. Pues muchísimas gracias ¿y mediación?.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: La Coordinación de Mediación, está dependiendo de la Dirección de Gobierno de la Secretaría del Ayuntamiento.

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. Nada más es para dar a conocer a la gente, era todo.

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

Se aprueba la Propuesta del C. Presidente Municipal relativa a la Declaratoria del Día 11-once de Marzo como Día Municipal de la Mediación, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada, ¿los que estén a favor?, son 13 votos a favor, se aprueba por unanimidad.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Continuando con el Orden del Día, pasamos al punto 9, Asunto del Secretario de Finanzas y Tesorería Municipal relativo al Fondo de Pensiones de los Trabajadores del Municipio.

Por lo que para el desahogo de este asunto se le concede el uso de la palabra al C.P. Encarnación Porfirio Ramones Saldaña, Secretario de Finanzas y Tesorería Municipal.

El C. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, C. P. Encarnación P. Ramones Saldaña, expresó: Muchas gracias, nada más para informarles de que este mes de marzo, el día 4, ya abrimos la cuenta de cheques de lo que se aporta tanto los trabajadores como el



Municipio, y se abrió con una cantidad de \$2 millones 075 mil 682.84 cada cuenta, entonces lo que estoy proponiendo yo, como ya se va a trabajar sobre el Comité, que si ustedes tienen a bien aprobar, que la Comisión de Hacienda sea la que ayude para crear el Comité, el Reglamento del fondo de pensiones, esa es la idea, si ustedes tienen a bien aprobar

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Muy bien, Una vez presentado el asunto anterior, ¿les pregunto si hay algún comentario que quieran hacer?.

Al no haber más comentarios, se somete a votación el siguiente acuerdo:

Se aprueba turnar a la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal la Propuesta del C. Secretario de Finanzas y Tesorería Municipal C.P. Encarnación Porfirio Ramones Saldaña relativa al Fondo de Pensiones de los Trabajadores del Municipio, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada, ¿los que estén a favor?, son 13 votos a favor se aprueba por unanimidad.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Pasamos al punto número 10 del Orden del Día que es Asunto de la Regidora Claudette Treviño Márquez respecto al Expediente Administrativo US 19567/2010, visto en la sesión ordinaria del 27 de julio de 2010.

Por lo cual cedo la palabra a la Regidora Claudette Treviño Márquez.

Regidora, C. Claudette Treviño Márquez. Gracias, en relación al dictamen aprobado en la Sesión Ordinaria de fecha 27 de julio de 2010, con el número de expediente US 19567/2010 relativo a solicitud de licencia de uso de suelo para el inmueble ubicado en la Avenida Alfonso Reyes 400 local 20, norte de la colonia Misión del Valle esquina con la Avenida Las Sendas en centro de este Municipio, mismo que colinda al norte con la Avenida Alfonso Reyes al poniente con prolongación Jiménez, al sur con Privada Misión del Valle y al oriente con Avenida Las Sendas el cual se identifica con el expediente catastral número 10-288-120 y cuenta con una superficie de 192.75 metros cuadrados, solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Control urbano, misma que integró el expediente administrativo número US 19567/2010.

Hago la observación que en fecha 27 de febrero de 2010, se presentó el ciudadano Miguel Alejandro Federico Delgado Botello ante la Secretaría de Control Urbano y se le informó que por recomendación de la Secretaría de Educación Pública debe adicionarse a la licencia de uso de suelo el término de escuela, a fin de que quede señalada como Licencia de Uso de Suelo para Escuela de Arte Culinario, por lo que a fin de no causarle perjuicio alguno al particular, solicito que se apruebe que se haga constar en el acta que se elabore de la presente sesión la adición antes mencionada, es decir que conste se aprueba como Licencia de Uso de Suelo para Arte Culinario así como el dictamen aprobado por el Ayuntamiento en relación al expediente administrativo en comento, lo pongo a consideración

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Muy bien, una vez presentado el asunto les pregunto ¿si existe algún comentario al respecto?, se le concede el uso de la palabra al Regidor Eduardo Cruz.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Gracias, ¿esa es la escuela donde esta un OXXO?, una placita comercial.

Regidora, C. Claudette Treviño Márquez. Esta donde está el Manhattan.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Sí, fíjate y no sabía que era ese el que estabas comentando ahorita, de hecho yo iba a hacer un comentario en asuntos generales, esa escuela se dió como para cursos. Paco, comentaste que era algo muy chiquito, que era de arte culinario y de no sé que cosas, es mentira, yo estuve yendo ahí es una prepa, el que te haya pedido que le echaras la mano te engañó, es una prepa, dale para atrás a todo eso, ahí no puede haber una escuela, ¿cómo va a haber una escuela? en una plaza comercial, en un local y es una preparatoria, les dan clases ahí a los muchachos y se llevan los libros a su casa o les dan que presente por el sistema abierto, pero es una prepa a las que vas y pagas el título y ni siquiera tienes que ir a las clases, aguas con eso, cáncélale y revócale todo porque te pidió para un uso y está haciéndolo para otro, es una, tiene una manta yo tengo la foto, tiene una manta que dice: "ven e inscribete, sistema abierto", manda ahorita a una patrulla ahí esta la manta pegada, es una prepa, a un lado del panteón, esta el OXXO, el Manhattan, las Caprichosas y las pizzas, tiene una manta y es una prepa, de esas de



sistema abierto y también dan clases ahí, toda la escuela de los niños burros ahí es, de esa de los corridos.

Seguro, te digo porque yo ya lo ví, me tocó ir a dejar a mis hijos al colegio y fui al OXXO y o sorpresa que me estoy dando cuenta que dice: “ven e insíbete, saca tu título”, no sé que dice la manta ahí.

Regidora, C. Claudette Treviño Márquez. ¿Cómo se llama la prepa?

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. No tengo idea, pero es de esas escuelas charchinas que pagas nada más el, te arreglas, aguas con eso, aparte de que sea o no, pero es una escuela y para dar un permiso a una escuela, son muchos los requerimientos.

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

Regidora, C. Claudette Treviño Márquez. Ok, entonces, si me permiten voy a retirar el asunto para instruir a la Secretaría que revise el caso y nos lo turne de nueva cuenta.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Aparte Claudette, aguas porque te pueden estar poniendo una zancadilla, te pueden estar echando mentiras, pero para sacar un título a una escuela de arte culinario no creo que la SEP te ande pidiendo ese tipo de, o si te lo pide no es con los requerimientos que se pide para una escuela, no he visto ni un sólo gorro de cheff que entre por esas escaleras.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: La Regidora Claudette Treviño, está proponiendo retirar el asunto, y yo pido su opinión a la mesa, los que estén a favor de retirar esta asunto, para su mejor análisis, manifestarlo de la forma acostumbrada, ¿los que estén a favor?, muy bien se retira entonces el asunto.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Continuando con el Orden del Día, pasamos al punto 11, que es la Solicitud contenida en el Oficio No. AMDG/JSECU/229/2011, firmado por el C. Secretario de Control Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Por lo que con las instrucciones del Presidente Municipal procedo a dar lectura al oficio de referencia:

“Oficio No. AMDG/JSECU/229/2011
San Pedro Garza García, Nuevo León, a 04 de Marzo del 2011.

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

AL C. LIC. ROBERTO UGO RUIZ CORTES.
SECRETARIO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.

Presente.-

Por medio del presente, me permito poner a su consideración la propuesta que nos fuera presentada por GRUPO ALFA, y la cual requerimos autorización del R. Ayuntamiento para continuar con las negociaciones, respecto a la cesión de áreas Municipales de manera anticipada respecto de los siguientes predios:

1. Ubicado con frente a la Avenida Gómez Morín Sur No. 1111, con una superficie total de 56,261.77 metros cuadrados e identificado con el número de expediente catastral 11-049-001, el cual se encuentra registrado a nombre de la empresa denominada Acciones Alfa Operadora, S. A. de C. V.
2. Ubicado en Roberto G. Sada No. 1180, con una superficie total de 61,603.09 metros cuadrados e identificado con el número de expediente catastral 11-049-002, el cual se encuentra registrado a nombre de la empresa denominada Grupo Industrial Alfa, S. A. de C. V.
3. Ubicado en Avenida Coatzacoalcos – ahora Roberto G. Sada – S/N, con una superficie total de 41,438.38 metros cuadrados e identificado con el número de expediente catastral 11-049-003, el cual se encuentra registrado a nombre de la empresa denominada Alfa, S. A. de C. V.

Siendo las 3-tres empresas antes mencionadas, integrantes del Grupo Alfa, quienes pretenden a futuro realizar construcciones de nuevas edificaciones en dichos predios, a los



que les resulta aplicable lo dispuesto por los artículos 201 y 203 inciso b) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, por no encontrarse comprendidos en fraccionamiento autorizado y siendo predios habitacionales cederán el 17% del área vendible y no habitacionales cederán o pagarán el 7%-siete por ciento del área vendible, respectivamente; Ahora bien, el predio identificado con el número de expediente catastral 06-001-019 ubicado en Boulevard Lic. Gustavo Díaz Ordaz, es actualmente propiedad la empresa denominada Polykron, S. A. de C. V., también perteneciente al Grupo Alfa, predio que cuenta con un trámite de subdivisión dentro del expediente administrativo SFR-18779/2009, en el cual también se deberá llevar a cabo la cesión de áreas dando un total de 19,073.454 m2 por ceder; por lo que al existir un proyecto de utilidad pública para todos los habitantes del municipio, se les solicita la aprobación para llevar a cabo la cesión de áreas anticipadas de los predios identificados con los expedientes catastrales 11-049-001, 11-049-002 y 11-049-003, dando un total de 11,461.80m2 por ceder, sin embargo al querer llevar a cabo dicha obligación dentro del predio identificado con el número de expediente catastral 06-001-019 ubicado en Boulevard Lic. Gustavo Díaz Ordaz y de acuerdo con la compensación de valores los predios deberán ceder dentro de este inmueble 39,035.89 m2 cumpliendo con todas las consideraciones marcadas en el artículo 202 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que establece entre otras cosas, que deben ser de la misma calidad y características al promedio de las que componen los predio; dando un total de área cedida a favor del Municipio dentro del inmueble con expediente catastral 06-001-019 ubicado en Boulevard Lic. Gustavo Díaz Ordaz una superficie total de 58,109.344 m2.

Así mismo le informamos, que los predios descritos en los puntos 1, 2 y 3 identificados con los expedientes catastrales 11-049-001, 11-049-002 y 11-049-003 sujetos a esta cesión de áreas anticipadas quedarán con el uso de suelo, densidad y lineamientos marcados por el Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2024 y el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León vigente, siendo estos para unidades habitacionales multifamiliares (40%), servicios y oficinas (27%) y para locales comerciales (33%); Que el Coeficiente de Utilización del Suelo "CUS", sea de 2.5; Que la densidad habitacional sea la calificada con HM7 (200 m2 de terreno por vivienda); y que el Coeficiente de Ocupación del suelo "COS", el Coeficiente de Áreas Verdes "CAV", las alturas máximas de los edificios, los remetimientos, los cajones de estacionamiento y en general las normas de construcción que apliquen al "Proyecto Urbanístico Carrizalejo", sean las del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, N.L. 2000–2020.

Por lo cual solicitamos, sea turnada la presente solicitud para su visto bueno y autorización del R. Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes.

ATENTAMENTE. EL C. SECRETARIO DE CONTROL URBANO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN. Rúbrica ARQUITECTO ALDO MANLIO DECANINI GARZA. RÚBRICA.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: ¿Algún comentario?, adelante Regidor Eduardo Cruz.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Lo que se pretende hacer, un cambio de las áreas verdes de ALFA para que nos lo den acá en Díaz Ordaz, pero ¿cómo están poniendo los metros?, 1 a 1, los valores.

El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, expresó: Están por avalúo Guarro, creo que casi esta 4 a 1, son de lo que nos corresponde, bueno, es más quisiera hacer otras aclaraciones porque además es parte de mi familia, yo si quisiera que cualquier duda se aclarara obviamente y que le demos la palabra a Aldo, ¿si están de acuerdo?, porque él es el que ha llevado todo esto, no, entonces, yo nada más anticipadamente les quiero comentar dos tres cosas, una es una solicitud de un servidor, no es una propuesta de ellos.

Dos, en lo que dice aquí Roberto G. Sada es Roberto Garza Sada, nada más para que se tome nota, porque así dice en la Avenida Roberto G. Sada, pero de hecho es Garza, es un error del Municipio, a ver si los de nomenclatura me lo cambian porque el otro Roberto G. Sada es de Vitro y Roberto Garza Sada es mi abuelo, entonces pues nada más no es la misma persona y la realidad, sí ahorita ven los mapas ahí, pues, digo, yo lo veo como una oportunidad en lo que perdimos en el río y la zona que se genera, son cerca de 6 hectáreas, que pues es ahora o nunca porque te digo, con tanto terreno de 60 mil metros no hay en el Municipio y éste cruza por Jiménez, cruzando el río, que pues es la zona del casco, vamos a



decir que poca infraestructura social tiene y básicamente nos queda cruzando el río tanto de un lado como del otro pues de todas las áreas que tenemos complicadas, en cuanto a áreas que en un momento en su historia fueron invadidas, entonces la idea en estos 60 mil metros es fuera de lo que está concebido para el edificio de seguridad y posiblemente un edificio adicional, que se le está llamando un cuartelito y posiblemente con gente de la Marina, todo lo demás estaría condicionado como una unidad deportiva para San Pedro, entonces, pues es una oportunidad, porque si ellos acaban algún día, que lo van a acabar haciendo, fraccionando lo de allá, pues, ya no van a estar disponibles los 60 mil metros y si venden el predio pues nos queda un rectángulo a lado de María Cantú, a ver porque no lo explicas Aldo, no les gustaría que lo explicara Aldo tantito y luego si quieren al final entramos a cualquier pregunta que tengan, yo no quisiera que se quedara ninguna duda aquí en la mesa.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Yo tengo que someter a consideración de ustedes la intervención del Arq. Aldo Decanini, los que estén a favor, ¿los que estén a favor?, tiene el uso de la palabra el Arq. Aldo Decanini, adelante.

El C. Secretario de Control Urbano, Arq. Aldo Manlio Decanini Garza, expresó: Buenas tardes, la estrategia que estábamos siguiendo es esta, cuando Polykron se acerca a solicitar un permiso de una subdivisión en los terrenos de Polykron y Ackra en Boulevard Díaz Ordaz, ellos pudiesen diferir aquella sesión municipal por ley hasta en tanto no le den el uso, en pláticas con ellos para efecto de que el Municipio tuviera una reserva territorial en esa zona, ellos por las 27 hectáreas que tiene todo el predio, con diferentes escrituras pero al final de día todo un solo predio, deben de ser 19 mil metros en esa zona, o sea, les corresponden 19.073 metros que es más o menos donde está el número 40, sería más o menos el terreno que se ve en breña ahí, donde está el número 40, ese predio.

Entonces 19 mil metros le corresponden a ese predio, en pláticas con el Ing. Mauricio Fernández y con los propietarios de los dueños se sugirió el hecho de hacerse el Municipio de más terrenos, entonces la estrategia que se siguió es que, en los terrenos que tiene Alfa donde está el corporativo en Gómez Morín y Roberto Garza Sada, en los terrenos de Carrizalejo, ellos ya tenían la intención de definir un poco el tema de cómo desarrollarse en cuestión de los usos, yo te pediría que nos fuéramos un poquito a las láminas de atrás donde en el Plan como aparece el tema de los servicios y el corredor en el otro predio, para explicarles más o menos de donde nace éste, el predio está marcado todo como servicios y tiene un corredor comercial al frente Gómez Morín rojo que es comercial, en la compatibilidad de usos habitacionales la densidad es de 150 metros por unidad de vivienda en el corredor rojo y en la de servicios, es una vivienda cada 200 metros de terreno, que es compatible, entonces como podemos si todavía no tiene el proyecto definido, ¿cómo poder llegar a hacer una estrategia del área de sesión anticipada?

Entonces se sugiere esto, que el terreno de la parte comercial, en la parte roja, se quede con un 33% que sería una tercera parte por la compatibilidad de géneros y sub géneros que puede mantener el servicio, en servicios se quedaría alrededor de un 27% y un 40% en la parte habitacional multifamiliar que es compatible con la misma densidad, que son los 200, desaparece las unidades de vivienda de 150, o sea, no habría unidades de vivienda de 150, puras de 200 y el porcentaje del lote que se va a diferenciar quedaría con los porcentajes que les comenté hace un momento.

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. A ver, ¿pero cuál es el HM que le corresponde?

El C. Secretario de Control Urbano, Arq. Aldo Manlio Decanini Garza, expresó: HM7, que es una vivienda por cada 200 metros en la de servicio y en el de corredor uno por cada 150, al hacer la compensación de áreas desaparece el tema de uno por cada 150, o sea, esta zona que es frente a corredor le permite 150 metros por unidad de vivienda porque está dentro del corredor Gómez Morín, lo que es en servicios el Reglamento habla de un HM7, en el Plan de nosotros, entonces al no hacer desarrollo de vivienda en esta zona se queda con el HM7 que es el 40%, muy bien, entonces ahora la parte habitacional cede el 17% del área vendible, la parte comercial y de servicios cede el 7% del área vendible.

Muy bien, entonces de ese 7% que le correspondería a comercial y de servicio se iría completo hacia el desarrollo de Polykron y Ackra, o sea, en la superficie, equivaldría más o menos, estaríamos hablando de unos 5 mil ó 6 mil metros y en la parte habitacional del 17% solamente el 40% es para efecto de equipamiento, el 60% del 17% que sea multifamiliar se queda dentro del desarrollo, entonces se está trasladando exclusivamente el 40% del 17% que equivaldría otros 5 mil ó 6 mil metros y el dato sería dar.



Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. ¿O sea que no va a dejar totalmente su 17%?.

El C. Secretario de Control Urbano, Arq. Aldo Manlio Decanini Garza, expresó: No, aquí se queda el 60% del 17% para el desarrollo, el área municipal, aquí se queda para parques, plazas y jardines que así lo contempla la ley en un porcentaje de un 60%

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. Y lo demás lo trasladas allá.

El C. Secretario de Control Urbano, Arq. Aldo Manlio Decanini Garza, expresó: Lo demás lo trasladas allá, entonces el total que tendría que trasladarse allá, sería alrededor de 11,373 metros, que es de la parte del 40% fue al condominio del 17% y 7% comercial, esos 11,373 metros equivalen a que el valor, el valor por metro cuadrado de terreno en los terrenos de Carrizalejo, están valuados en \$10, 387 pesos el metro y el valor por metro cuadrado en los terrenos de Polykron está en \$3.050, lo que equivale que esos 11,400 metros, alrededor de 11,400 metros nos daría que nos tendrían que ceder 39 mil metros en los predios de Polykron y Ackra, más o menos 3 a 1, más los 19 mil metros que nos tiene que ceder del propio desarrollo de la sub división de los terrenos de Boulevard Díaz Ordaz nos da que el Municipio se queda con una extensión territorial de 58,109 metros, esos son los números que estamos haciendo.

La solicitud que estamos planteando con ustedes con el Republicano Ayuntamiento es que nos permitan el aval de seguir con las negociaciones porque ahora si entraríamos en un tema de la parte jurídica de que haya cumplimiento de la Ley y en Alfa tendría que hacer ciertas actas de Consejo y todo eso para poder estar en posibilidades de que la escrituración y las acciones pasarían a la escrituración y de ahí pudiésemos entrar a un tema de catastro y registro.

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. ¿No hay un proyecto?

El C. Secretario de Control Urbano, Arq. Aldo Manlio Decanini Garza, expresó: De la subdivisión de Polykron y Ackra sí, proyecto definido en Carrizalejo todavía no hay proyecto, por eso ahorita se está manejando en porcentajes y de ahí nos iríamos a las áreas de sesión anticipada que quedarían estipuladas en actas de Cabildo, o sea, que tendríamos que hacer todo el procedimiento posterior.

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. A mí me hubiera gustado que el área verde del 17% se hubiera quedado ahí.

El C. Secretario de Control Urbano, Arq. Aldo Manlio Decanini Garza, expresó: Sí, pero el equipamiento municipal, para efectos de equipamiento básico, qué equipamiento básico le podemos poner, cuando las necesidades están en la zona poniente, el 60% de ese 17% si se queda en este desarrollo que es el área de parques, plazas y jardines, todo esto, el área de equipamiento social básico municipal, pues sería preferible para el municipio tenerlo en otra zona, para un equipamiento en esta zona.

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

Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza. A ver, es que ustedes lo hablan bien fácil, ¿cuál es el equipamiento básico del cuál hablan?

El C. Secretario de Control Urbano, Arq. Aldo Manlio Decanini Garza, expresó: Todo lo que tenga que ver con equipamiento social, deportivo, educativo, y de infraestructura, que le sirva al Municipio, eso es lo que le corresponde el 40% de las áreas de sesión municipal en los 17% habitacionales, sí.

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. ¿Cómo sacaste el promedio?, o sea, tú dices que hiciste una mezcla del corredor sobre Gómez Morín y Roberto Garza Sada.

El C. Secretario de Control Urbano, Arq. Aldo Manlio Decanini Garza, expresó: Ya lo tienen.

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. Que tenían el 150 y el otro 200, pero por qué te marca un 200 si no estaba habitacional, no veo ahí un HM, ¿o sí esta?

El C. Secretario de Control Urbano, Arq. Aldo Manlio Decanini Garza, expresó: Mira en la tabla de compatibilidades, el corredor urbano Gómez Morín sur, es compatible con la



vivienda unifamiliar en lotes individuales urbanos vivienda multifamiliar horizontal y vivienda multifamiliar vertical.

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. No Roberto, yo quiero que me enseñes Roberto.

El C. Secretario de Control Urbano, Arq. Aldo Manlio Decanini Garza, expresó: Y en el siguiente no es corredor, Roberto, no es corredor, esta marcado por zonificación lo que es servicios, habitacional multifamiliar de servicios, es compatible con la vivienda multifamiliar y vertical con la vivienda horizontal también, la densidad en la cuestión de servicios es HM7, se queda con esa, porque la parte multifamiliar va a estar no en el corredor Gómez Morín, si no en el terreno que le corresponde a servicios.

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. Y HM7 te da 200.

El C. Secretario de Control Urbano, Arq. Aldo Manlio Decanini Garza, expresó: Exactamente, la misma densidad, el CUS 2.5 no cambia y el COS, todos los que son lineamientos cumplirían con la parte del Reglamento vigente, o sea, no hay cambios de uso de suelo, no hay cambio de densidad.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Muy bien, ¿hay algún otro comentario que quieran hacer?, gracias Arquitecto Aldo Decanini, perdón Síndico Hiram de León.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Bueno, mi primer pregunta ya la respondió el Alcalde, lo del nombre de la calle, aquí tengo nada más dos cuestiones que obviamente esta implícito lo que dijo el Arquitecto, de los trámites legales, esto requiere al final autorización del Congreso, nada más para que estemos conscientes de que lo que se haga tendría que hacerse perfectamente bien, ¿verdad? y el segundo lugar, nada más me queda una duda ahí, esa área habitacional que no van a tomar completa si la utilizaran en el futuro ¿van a ceder, posteriormente o no?.

El C. Secretario de Control Urbano, Arq. Aldo Manlio Decanini Garza, expresó: No, como quedaría en un acta de Cabildo el área de sesión anticipada ya cedieron el 40% de ese 17%, tendrían que dejar en el desarrollo el 60% del 17% cuando vengan a presentar el proyecto urbanístico.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Creo que es uno de los puntos que tiene que ver la Comisión.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Síndico Ramiro Contreras, primero, y después el Regidor Eduardo Cruz, adelante Síndico, si puede hablar en el micrófono Síndico, por favor.

Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez. Que los terrenos ocupados por Ackra tendrían algún grado de contaminación, ¿no sé si sé checó eso?

El C. Secretario de Control Urbano, Arq. Aldo Manlio Decanini Garza, expresó: Mira, ya platicamos con la gente de Polykron y Ackra, ellos están colindando con una sub delegación del Seguros Social de Salud, cuentan con todos los requisitos de PROFEPA y SEMARNAT de que no es una industria contaminante ni mucho menos y que el subsuelo, ni la parte apolítica, ni geológica esta contaminada, industria ligera no contaminante.

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

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Gracias, es que es un comentario nada más para aclarar, lo del 60% y del 40%, que te permite la Ley, es porque te indica que en un fraccionamiento en un desarrollo que tú hagas donde haya departamentos, tú puedes dejar ese 60% de área verde como área exclusiva para uso de los que ahí viven y el 40% lo tienes que dejar para que cualquiera pueda acceder, pero como ya no queremos tener parques, al menos es lo que estoy viendo yo, que cuestan mantenimiento, de por si los que tenemos no están en las mejores condiciones, porque no hay tantos recursos, para no tener un área ahí muerta verde y sí le puedes dar un mejor uso teniendo un equipamiento urbano, que son áreas del DIF, áreas de deportes, áreas de policía, las juntas en un mismo predio y le das un mejor uso a tener un área, como quiera va a haber área verde ahí, el 60% del área se va a quedar, si.



Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. Del 17%

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Del 17% si, lo demás lo vas a pasar donde puedas tener una extensión mayor de tierra y darle un uso diferente que es el equipamiento urbano, mí única duda era que no se fuera a pasar 1 a 1 por los valores, pero ya me dijeron que no, que es tres y medio a uno creo.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Muy bien, Ing. Mauricio Fernández.

El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, expresó: Guarro, hay avalúos por supuesto, esto tiene que estar totalmente transparente y no quiero yo, por eso les digo yo, ninguna duda de nada, yo les estoy pidiendo nada más que entiendan porque es un favor, ahí no tienen ninguna prisa de desarrollar ahorita nada y simplemente le estamos pidiendo anticipadamente que le den lo que en un momento dado le correspondería a San Pedro y ya en su oportunidad cuando quieran desarrollarlo, ya presenten sus permisos y sus cosas, una cesión anticipada es lo que se les está solicitando, pero un predio que nos haga sentido, ustedes saben que muchas de las mugres que nos han dado en San Pedro son cacahuatitos y pedacitos que no te alcanza para una mugre de pin pon, aquí hay la oportunidad de juntar 60 mil metros cuadrados en un área, a ver ponga la gráfica anterior, la foto anterior de áreas, ahí nada más para que expliquen, enséñales cuál es Jiménez Aldo, donde está el predio y donde están todos los asentamientos irregulares, todo eso son los Pinos, la Echeverría, Lucio Blanco, todo, el predio está ahí, aquí y Jiménez que es la que baja del Casco que es la que ahorita estamos ampliando, es esa, es un lugar súper estratégico para apoyo social de todo este sector que nos falta y necesitamos darle esparcimiento a esos niños.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Muy bien, ¿algún otro comentario?, Regidor Eduardo Flores primero y después Roberto Berlanga, si puede hablar al micrófono Regidor, por favor

Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano. Nosotros algunos de la Comisión de Control Urbano estábamos confundidos y pensábamos que esta era el área deportiva que supongo que también era de Ackra, estaba en esta cesión, pero la cesión me queda bien claro que es nada más aquí, así es.

El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, expresó: Los 60 mil metros están acá.

Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano. Es que ya estábamos haciendo del estadio y las gradas y todo eso.

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

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. Creo yo que conviene, la calle esta muy angosta, ensancharla para cruzarnos aquí a la continuación de Jiménez y quitarle mucho peso a Corregidora, así que la gente que venga de Santa Catarina por el Boulevard Díaz Ordaz al oriente, agarre esta calle que se llama "María Izquierdo", se incorpore a Jiménez y rápidamente agarre Alfonso Reyes.

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. Es muy buena idea, es posible señor Secretario.

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

El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, expresó: Es muy acertado tu comentario y que lo analice, aquí por lo pronto es ver si lo aceptan que se haga esta negociación con Alfa y la otra cosa es que se pasa hoy a Cabildo, porque la realidad ya no podemos avanzar sin la aprobación de ustedes, porque entonces allá tienen que hacer juntas de consejo y que traigan las escrituras, los poderes y todo el circo, entonces si ya se da luz verde hoy, bueno, entonces ya se procede al proceso legal para finiquitar.

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. A parte porque la verdad, ya necesitamos hacer ahí el proyecto que tenemos del edificio de seguridad.



El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, expresó: También está la idea que vaya la cancha de los niños, que por cierto ya vino gente de la Presidencia de la República, por instrucciones de ellos con la Secretaría de Comunicaciones y Transportes para ver la ampliación de Lázaro Cárdenas y la realidad es que yo no tengo otro lugar en el Municipio, si queremos darle a esos niños un espacio para el fútbol americano, creo que va a ser un lugar muy privilegiado, van a ser 60 mil metros cuadrados, va a haber estacionamiento, va a haber miles de canchas y cosas, y todo va a estar deportivo ahí.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Muy bien, ¿algún otro comentario?, el Regidor Eduardo Flores.

Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano. Bueno, nada más por último cuenta el Municipio con el primer documento con que inicialmente se les prestó a esos niños esas áreas de Fuentes del Valle para hacer uso deportivo y supongo que cuentan con 40 años, ¿pero nosotros contamos con el documento original?

El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, expresó: No nada más contamos con el documento, si no ya se vencieron, ahorita ya no tiene permiso, entonces una vez que ya se arregle esto, ya les pedimos el desalojo, yo no he querido hacer el desalojo, ya tiene varios años, la administración anterior que fue cuando se les venció, ha habido ampliaciones, creo que fue a 30 años y luego se ha ampliado, ampliado y ampliado, la última ampliación ya no se les dió, entonces pues ahorita están sin permiso, pero yo la realidad no se trata de ser tan agresivos, sino poderles complementar o cambiar y si ya se logra con la aprobación de ustedes esto, pues yo si creo que va a ser una unidad deportiva de 60 mil metros cuadrados, una barbaridad y este terreno aquí abajo y que ustedes autorizaron arriba ya son dos de 80 mil metros cuadrados en áreas que si nos faltaba terreno.

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

Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez. Una pregunta para el Síndico Hiram, con esto podemos ya autorizar por parte de Cabildo, o se requiere un dictamen de la Comisión de Hacienda.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Lo que está diciendo el señor Secretario es muy claro, él lo que está solicitando, permiso o autorización del Cabildo para proseguir con las negociaciones, una vez que tenga bien estructurado lo que se pueda pensar, tiene que ir a las Comisiones correspondientes, necesariamente y después al Congreso.

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

Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza. Una pregunta, Ingeniero, no es un hecho que los campos de fútbol americano se vengán para acá, es una propuesta.

El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, expresó: Claro.

Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza. ¿Tenemos otros terrenos más céntricos para ellos?, a la altura de Alfonso Reyes.

El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, expresó: La realidad no, de esa extensión y con estacionamiento no, los vuelves a meter a un área residencial, la idea es sacarlo de un área residencial y que estén en un área que no fastidie a vecinos, porque, ahora si hubiera otra la vemos o de repente pueden estar separados, pero aquí la idea es que estuvieran juntos.

Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza. Si se encontrara otro terreno no hubiera problema de parte de aquí del Cabildo.

El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, expresó: Bueno, esa también va a ser decisión de ustedes, porque nosotros les dimos una concesión de 40 años y si en 40 años no tuvieron la visión de buscar un terrenito ellos, pues también es problema de ellos, nosotros estamos de buenas gentes buscándoles alguna opción, si ustedes están



de acuerdo en dárselas, si no pues, simplemente tendrán que desalojar y bueno, pues, por lo menos que nos den las gracias porque lo usaron 40 años, verdad.

Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza. Yo creo que las administraciones de los dos Club están muy agradecidas con los 40 años que la han tenido y ninguno de nosotros yo estoy segura que tenemos la intención de dejar a esos niños sin un terreno donde jueguen porque son demasiadas familias las que están ahí, más sin embargo por cuestiones de seguridad a lo mejor la gente que está inconformándose ahorita por la distancia, si encontráramos otro terreno en áreas residenciales estaríamos de acuerdo que pudiera ser una opción de dársela en comodato también ¿verdad?

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

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Yo opinó igual que tu, yo apoyo mucho el proyecto inclusive de que ya se haga lo de la Calzada San Pedro, que es algo que va a cambiar mucho lo que es la imagen del Municipio, sin embargo me he puesto a pensar yo que deberíamos de hacer también un balance de, si hacemos más áreas verdes de ese tamaño que viene siendo como el Parque Rufino Tamayo, pero cuánta gente lo va a utilizar, porque cuántos niños van y han ido a los Club deportivos, entonces, yo tampoco quisiera pasar a la historia como una persona que vino a echar a perder la formación de miles de niños que realmente es una formación lo que se ha hecho ahí, sin embargo yo tampoco quiero caer en la posición de que se perjudique a los vecinos que viven ahí, hay que buscar una balanza, porque si vamos a hacer un elefante blanco, en este caso sería un elefante verde que no se va a utilizar, porque la verdad el parque Rufino Tamayo está enorme y las demás áreas verdes en el Municipio, entonces hay que ver que tampoco estemos cometiendo un error en quitar ahí esas instalaciones.

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

Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza. Nada más que nos quede claro de que pudiéramos encontrar ahí unos terrenos en Alfonso Reyes que pudieran ser una buena opción también para el área deportiva de los Clubs, pero sería cosa de contemplarlo ahorita no estamos viendo el tema de ya reubicarlos.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Una vez que llegue el momento, las propuestas que ustedes puedan hacer de otras alternativas para estos campos, pues serán analizadas en su momento. ¿Algún otro comentario?

Al no haber más comentario se somete a votación el siguiente acuerdo:

Se aprueba autorizar al Secretario de Control Urbano a continuar con las negociaciones con el Grupo ALFA conforme a lo solicitado en el Oficio No. AMDG/JSECU/229/2011. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada, ¿los que estén a favor?, son 13 votos a favor, se aprueba por unanimidad.

El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, expresó: A ver, una consideración, aquí hay muchos abogados que le entienden bastante mejor que yo y le estoy preguntando a Hiram que le comunicáramos a Alfa de este conceso, entonces lo que requeriríamos y si ahí está diciendo alguna cosa que es equivocada por favor corrijanme, les decimos que estamos de acuerdo y que nos manden la confirmación, para que con esa confirmación se haga el dictamen correspondiente en las Comisiones de Desarrollo Urbano y de Hacienda y entonces que ya se presente con la autorización de Alfa de este acuerdo a Cabildo y entonces ya se le dé ahora sí el trámite final. ¿Están de acuerdo?, así es el procedimiento, estamos todos de acuerdo.

Le comunicas a Alfa que nos mande por escrito la aceptación de este convenio y que entonces ya se turne la aceptación de Alfa a comisiones y se crea el dictamen correspondiente y la semana que entra ya lo pasamos a Cabildo, yo no puedo arrancar nada mientras no tenga el permiso.

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

El C. Secretario de Control Urbano, Arq. Aldo Manlio Decanini Garza, expresó: Sí, lo que tengo entendido por la parte jurídica es que después de este acuerdo vamos a convenio



y después del convenio ya nos mandan la información, armamos los expedientes y lo mandamos a las comisiones correspondientes que son de Patrimonio y Hacienda, Control Urbano, Seguridad, las que le toquen, para que cada quien haga su acuerdo y pasarlo al pleno, la solicitud al pleno.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Aquí en este caso para agilizar conviene que sean Comisiones Unidas y así se evitan tantas reuniones.

El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, expresó: Bueno, pues apúrenle porque ya tengo lo de seguridad y no puedo arrancar nada si no tengo ese terreno.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Continuando con el Orden del Día, pasamos al **punto 12**, que es Informe de Comisiones, les informo que se encuentran inscritas las comisiones de Medio Ambiente e Imagen Urbana, Hacienda y Patrimonio Municipal, Control Urbano y Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas.

Por lo cual en primer término cedo la palabra al Presidente de la Comisión de Medio Ambiente e Imagen Urbana Regidor Eduardo José Cruz Salazar quien hará la presentación de tres dictámenes, adelante Regidor.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Gracias, solicito la dispensa de la lectura total del dictamen y solamente referirme a los puntos del acuerdo.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: En virtud de la solicitud de dispensa presentada se somete a votación el siguiente acuerdo:

Se aprueba en los términos expuestos la dispensa de lectura total de los dictámenes que presenta la Comisión de Medio Ambiente e Imagen Urbana. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada, ¿los que estén a favor?, son 13 votos a favor, se aprueba por unanimidad.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Para la presentación del primer dictamen tiene la palabra el Presidente de la Comisión de Medio Ambiente e Imagen Urbana, el Regidor Eduardo Cruz.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Gracias.

C.C. INTEGRANTES DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.

Presente.-

A LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE MEDIO AMBIENTE E IMAGEN URBANA DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO NOS FUE TURNADA LA PETICIÓN DEL C. INGENIERO MAURICIO FERNÁNDEZ GARZA, PRESIDENTE MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, RELATIVA A LA NOMENCLATURA DE LA PLAZA DEL CENTRO DE BARRIO LA CIMA COMO "BIBLIOTECA Y PLAZA CÍVICA LIC. JORGE A. TREVIÑO MARTÍNEZ" Y A LA PLAZA DE LA CASA DE LA CULTURA VISTA MONTAÑA COMO "PLAZA CÍVICA LIC. CARLOS SALINAS DE GORTARI", UBICADAS EN ALUMINIO Y TUNGSTENO, COLONIA SAN PEDRO 400 Y NICÉFORO ZAMBRANO S/N, COLONIA VISTA MONTAÑA, RESPECTIVAMENTE, POR LO QUE UNA VEZ REALIZADO EL ESTUDIO Y ANÁLISIS DE DICHA SOLICITUD, PONEMOS A CONSIDERACIÓN DE ESTE ÓRGANO COLEGIADO EL SIGUIENTE DICTAMEN BAJO LOS SIGUIENTES RESULTANDOS Y CONSIDERACIONES DE ORDEN LEGAL:

RESULTANDO:

- I. Que el municipio cuenta con dos espacios denominados Centro de Barrio La Cima y Casa de la Cultura Vista Montaña, puestos en funcionamiento al servicio de la comunidad durante la administración municipal 1989-1991.
- II. Que en el Centro de Barrio La Cima se encuentra una biblioteca pública municipal denominada Lic. Jorge A. Treviño y frente a ella una plaza cívica sin nombre, una casa de la cultura, un auditorio al aire libre, contiguo se encuentra la Iglesia de Nuestra Señora de la Cima y el Instituto Mano Amiga.



Centro de Barrio La Cima, Vista de Norte a Sur, lados Oriente y Poniente

- III. Que en la Casa de la Cultura Vista Montaña se encuentra una biblioteca pública municipal, una casa de la cultura, una plaza, un gimnasio municipal, un kiosco cibernético y oficinas administrativas; contiguo se encuentra la Preparatoria No. 23 "Anexa" de la Universidad Autónoma de Nuevo León.



Casa de la Cultura Vista Montaña, Vista de Sur a Norte, lados Poniente y Oriente

- IV. Que durante la administración pública municipal 1989-1991 se vivió un proceso de transformación muy importante en el municipio, el cual impactó profundamente la infraestructura pública del sector norponiente del mismo, construyendo entre otras obras: parques, plazas, centros culturales, educativos y deportivos, espacios dignos para el desarrollo social y humano, entre ellos el Centro de Barrio La Cima y la Casa de la Cultura Vista Montaña. Para ese efecto fueron especialmente significativas las aportaciones hechas por el Gobierno Federal y por el Gobierno del Estado en los periodos siendo Presidente de la República, el Lic. Carlos Salinas de Gortari y Gobernador del Estado el Lic. Jorge A. Treviño Martínez, servidores públicos de quienes este municipio recibió atenciones y apoyos para el proyecto de transformación señalado.
- V. Que el Lic. Carlos Salinas de Gortari es Licenciado en Economía por la Universidad Autónoma de México y completó su formación en Harvard con un doctorado en Economía Política y Gobierno. Fue Secretario de Programación y Presupuesto del Gobierno Federal y Presidente de la República de 1988 a 1994.
- VI. Que el Lic. Jorge A. Treviño Martínez es Licenciado en Derecho por la Universidad Nacional Autónoma de México; Doctor en Derecho Administrativo por la Universidad de Paris, Francia; Profesor; Diputado Federal a la LII Legislatura y Gobernador del Estado de Nuevo León de 1985 a 1991.
- VII. Que dado el apoyo que brindaron a la comunidad de San Pedro Garza García en particular canalizando recursos importantes para las obras del sector norponiente del municipio entre 1989 y 1991 es oportuno que este Republicano Ayuntamiento, a 20 años de su realización, extienda un reconocimiento público a los señores Lic. Carlos Salinas de Gortari y Lic. Jorge A. Treviño Martínez, y

CONSIDERANDO

- I. Que de acuerdo con el 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.

- II. Que de acuerdo con el artículo 58 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento, este órgano colegiado se organiza en comisiones permanentes y transitorias para estudiar, examinar, proponer alternativas de solución a los asuntos municipales y vigilar que se ejecuten las disposiciones y acuerdos del Ayuntamiento.
- III. Que de acuerdo con el artículo 61, fracción X, incisos 6 y 7 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento es atribución de la Comisión de Medio Ambiente e Imagen Urbana: dictaminar de oficio o por solicitud de los ciudadanos el cambio de nomenclatura y vigilar que la nomenclatura existente no sea repetitiva.
- IV. Que en virtud de que el procedimiento para presentar al Republicano Ayuntamiento la propuesta de nomenclatura de una vía o espacio abierto público se ajusta a las disposiciones contenidas en los artículos 2, 4, 5, 6, 7, y demás relativos del Reglamento de Nomenclatura de Vías y Espacios Abiertos Públicos de San Pedro Garza García, Nuevo León; dado que se cumple con los requisitos de formulación, por algún miembro del Republicano Ayuntamiento y en el caso particular la propuesta es presentada por el C. ING. MAURICIO FERNÁNDEZ GARZA, Presidente Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León; así como que se acompañe el estudio correspondiente en el que se apoye la misma, esta Comisión de Medio Ambiente e Imagen Urbana del Republicano Ayuntamiento toma el siguiente:

ACUERDO :

PRIMERO.- Se aprueba la **NOMENCLATURA DE LA PLAZA DEL CENTRO DE BARRIO LA CIMA COMO "BIBLIOTECA Y PLAZA CÍVICA LIC. JORGE A. TREVIÑO MARTÍNEZ" Y A LA PLAZA DE LA CASA DE LA CULTURA VISTA MONTAÑA COMO "PLAZA CÍVICA LIC. CARLOS SALINAS DE GORTARI"**, ubicadas en Aluminio y Tungsteno, Colonia San Pedro 400 y Nicéforo Zambrano S/N, Colonia Vista Montaña, respectivamente.

SEGUNDO.- Colóquese una placa alusiva en los espacios públicos señalados con la nomenclatura autorizada.

TERCERO.- Notifíquese a la Secretaría de Cultura quien tiene la atribución de vigilar, rescatar y preservar el patrimonio cultural del municipio, entre ellos los dos espacios abiertos públicos a que refiere el presente Acuerdo.

CUARTO.- El presente Acuerdo entrará en vigor al momento de su aprobación por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Atentamente San Pedro Garza García, Nuevo León, a 18 de enero de 2011. A favor LIC. EDUARDO JOSÉ CRUZ SALAZAR Décimo Regidor y Presidente de la Comisión de Medio Ambiente e Imagen Urbana; A favor ARQ. DAGOBERTO EDUARDO FLORES LOZANO Décimo Primer Regidor y Secretario de la Comisión; Ausente con aviso LIC. ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMÍNGUEZ Segundo Regidor y Vocal de la Comisión; A favor C. FRANCISCO JAVIER CANTÚ GONZÁLEZ Tercer Regidor y Vocal de la Comisión; A favor C. MARÍA DEL REFUGIO DE LEÓN MARTÍNEZ Quinto Regidor y Vocal de la Comisión; Ausente con aviso C. CLAUDETTE TREVIÑO MÁRQUEZ Séptimo Regidor y Vocal de la Comisión; A Favor C. SILVIA GABRIELA VILLARREAL DE LA GARZA Noveno Regidor y Vocal de la Comisión

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Se pone a consideración el primer dictamen presentado, ¿algún comentario?, Regidor Francisco Cantú.

Regidor, C. Francisco Javier Cantú González. Propongo que la votación, lo que dije, que sea separado por nombres y por cédula.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Muy bien, en virtud de la propuesta, primero se pone a consideración de la mesa el que la votación sea de manera secreta, los que estén a favor, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada, ¿los que estén a favor?, ¿en contra? con 11 votos a favor y 2 votos en contra, la votación será entonces de manera secreta.

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. A ver, yo quiero hacer una pregunta.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Adelante.

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. ¿A qué se oponen?

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. A hacer las cosas en lo oscuroito.



Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. Quieren que sea público o ¿qué?

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Claro, estas hablando de un ex Presidente y un ex Gobernador

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Muy bien, la segunda propuesta del Regidor es hacer esta votación de manera cerrada, yo pongo a consideración de la mesa el votar primero en orden de aparición está primero la propuesta de la Plaza Jorge Treviño y después de la Plaza Carlos Salinas de Gortari, los que están a favor de hacer estos cambios.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Pero va a ser en secreto

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Sí, claro, se acaba de aprobar que sea en secreto, la propuesta ahora es que sea de manera separada, después uno y después el otro, los que estén a favor, ¿los que estén a favor?, ¿en contra?, son 12 votos a favor y 1 voto en contra, se aprueba por mayoría votar esto de manera separada.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: ¿Algún otro comentario?, Ing. Mauricio Fernández.

El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, expresó: Yo nada más quería, aprovechando ahorita que están los medios de comunicación a algunos de ustedes ya les había expresado mi sentido por lo cual yo hice esta propuesta, hay varias razones que quiero compartir con la mesa, primero siento que estas dos personas cuando a mí me tocó ser Alcalde, hace 20 años, resulta que era el único Alcalde que emanaba del Partido Acción Nacional, o miembro del Partido Acción Nacional y créanme que era las primeras oportunidades de una apertura de este País, fueron momentos que ahora si vemos de todos los partidos en todos lados, pero no era el caso entonces, entonces a mí me tocó una época, pues muy difícil porque al final de cuentas era en cualquier eventos de Alcalde o lo que fuera, era el único y todos los demás eran fundamentalmente del PRI, a excepción de Santa Catarina que no era Panista y yo pedí este reconocimiento, porque yo pedí en primer lugar dos reflexiones, una creo que los problemas fundamentales de este País es tener concentrado todo en pleitos partidistas, de que si es del PAN o si es del PRI o del PRD la propuesta la votan todos en contra y hemos perdido muchísimo una visión de nación, una visión de patria, una visión de saber trabajar en equipo y de ayudarnos los unos a los otros y más cuando estamos en gobierno y no estar hablando simplemente de intereses mezquinos o personales o intereses propios por la toma de decisiones.

Cuando a mí me tocó ser Alcalde, se hicieron cosas trascendentales por lo que es hoy por hoy la calidad de vida que tiene San Pedro Garza García y sin duda estos dos personajes tuvieron muchísimo que ver para lo que hoy por hoy es nuestro Municipio.

El caso de Jorge Treviño, me dieron todas las hectáreas que tenían como posesión y reserva del Gobierno del Estado en la zona de lo que hoy es San Pedro 400 y con eso nos permitió hacer el centro la Cima, la Escuela Mano Amiga, nos costó muchísimo la infraestructura allá, estaba aprobado por Ortiz Zertuche un plan de Gobierno del Estado para tener vivienda social del más bajo nivel llevándola hasta Plaza Fiesta San Agustín, yo en ese tiempo le comenté al Gobierno el enorme riesgo que teníamos de estar teniendo a las gentes más ricas de Nuevo León, pues viviendo con los estratos más pobres, él le dió para atrás un Decreto que estaba aprobado por el Congreso del Estado y replanteé todo el desarrollo urbano para quitarnos esa amenaza, desde entonces yo empecé a hablar de un sólo San Pedro y teníamos unas enormes diferencias sociales en lo que este Municipio era, muy emprobleado en lo que era San Pedro 400 hace 20 años no había ningún servicio, no había ni agua, ni luz, ni pavimento, ni nada y todo lo que es hoy por decirles en parte Clouthier eran las marraneras y en fin Jorge se solidarizó mucho con este proyecto y pues, mira a mi también me gusta hasta hacerlo público porque es algo que también nos falta mucho en este País que es trabajar a largo plazo, si no hubiéramos trabajado hace 20 años en este proyecto y más ahora con este huracán aguantó toda la infraestructura que hicimos hace 20 años, la hicimos y la hicimos bien, la hicimos obviamente con una barbaridad de dinero federal, entonces en el caso de Jorge Treviño que era Gobernador en ese tiempo, pues si tuvo la diferencia con San Pedro Garza García de entender por lo menos el proyecto que le presenté de cambiar todas estas cosas, todos estos terrenos y fue muy solidario con el proyecto del que hoy por hoy es lo que tenemos, y yo sí les digo de que ese, porque era un lema mío ese era un lema mío hace 20 años, que decía que no podía haber dos San Pedros, los de un lado del río y los del otro y de hecho hice mi Informe de Gobierno allá, yo creo que he sido el único Alcalde en México que ha llevado un Informe de Gobierno a las



zonas populares y yo quería que todos los ricos fueran y lo vieran y además se sumó la UDEM y muchas cosas que fusionamos para levantar ese sector, hoy por hoy si ustedes ven el que se ha suavizado esa confrontación de los dos San Pedros, no es así en Monterrey, tiene de un lado la Macro Plaza y de otro lado la Campana, la Independencia y de otro lado están bien amolados.

Entonces, Jorge fue absoluto, solidario, yo por eso también les diría que fueron muy criticados los dos en su momento y también se los tengo que contar como una anécdota porque es muy simplemente ver la historia, pero en esos momentos todos los alcaldes del PRI, porque toda la zona metropolitana eran alcaldes del PRI, pues estaban en alguna forma con celos o algo con la atención que tenía San Pedro y ellos aguantaron toda la cargada, yo todo lo que pedí y es algo por demás prudente porque ni si quiera es algo que se usa todos los días, es un sentido de agradecimiento, de agradecimiento, porque creo que independientemente de que son gente que militamos en partidos diferentes, sí entendieron lo que les dije en un principio una visión de patria y tratar de sacar a este País adelante y me apoyaron sin ninguna restricción.

En el caso de Salinas de Gortari, yo tuve la oportunidad de hablar con él, cuando él arranca el proyecto de solidaridad, y nada más se los digo como dato, porque están en las memorias financieras de los municipios, San Pedro Garza García, recibió en solidaridad el equivalente en lo que recibió el municipio de Guadalupe, Santa Catarina, San Nicolás, Escobedo, Apodaca, Juárez y García juntos y todos con Alcaldes Priistas y aceptaron que lo que era básicamente el 90%, digo, quitando a Monterrey el resto de la zona metropolitana era el equivalente del dinero federal que se le dió a San Pedro y no nada más eso, sino que me dieron el Nuevo Amanecer, la cosa aquí de los niños Down, que eran mil y tantos millones, yo los pedí, no estaban dentro de solidaridad ampliaron la visión de solidaridad y pudimos ayudar a organizaciones que ni si quiera era dinero para el Municipio, yo simplemente era el gestor, entonces, yo por eso consideré prudente hacerlo, sé que hay compañeros de mí partido que no están de acuerdo y yo quiero decirles que tuve la prudencia simplemente por tratar de hacer las cosas lo mejor que pude de consultar a mi partido a nivel municipal y a nivel estatal y no lo objetaron, simplemente me hicieron la observación de que fuera un voto libre de cada quien, pero a hasta esa precaución tuve de que yo no quería violentar ninguna parte la institución de mí partido y lo que si quería hacer independientemente de la decisión de cada uno de los presentes es extender un agradecimiento que no tengo otra forma de hacerlo y creo que hay que saber ser agradecidos en la vida y quitarnos ya de tantas estupideces partidistas, que lo digo con todo respeto también y pensar más en México y en nuestra patria, ver como nos sumamos para apoyarnos unos a los otros y sacar este país adelante, no hay otra forma de aquí para adelante yo no veo con tres partidos fuertes o cuatro, que podamos tener en México una visión de que si no trabajamos juntos y apoyarnos los unos con los otros sacar el País adelante, si vamos a estar de todo lo que digan nosotros lo vamos a votar en contra, simplemente vamos a pagar teniendo rezagado y empinado a nuestro muy querido México, es todo lo que quería decir señor Secretario.

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

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Gracias Mauricio apoyo todo lo que acabas de decir es muy cierto, me consta, me tocó vivirlo, yo tenía como 17 ó 18 años en esa época, les quiero hacer un comentario a los presentes a los de la mesa y a los presentes en este recinto, y Paco no sé quien te haya pedido que hayas hecho eso porque tú no eres una persona mala yo te conozco, alguien me imagino que, alguien te orilló a que hicieras esto, sin embargo te quiero hacer un comentario, no sé en que año hayas nacido pero, yo creo que estabas muy chico, a los que estamos presentes en esta mesa, la mayoría de aquí nos tocó vivir el antes y el después de Carlos Salinas de Gortari, todo mundo habla mal de alguien que no se puede defender, pero yo me acuerdo que cuando tu ibas en este País a la frontera norte, para empezar era una aventura porque no había las autopistas que tenemos ahorita y todo eso se debe al apoyo del Presidente Carlos Salinas de Gortari, que cambió todo el País, te puedo decir que con los dedos de la palma de mí mano puedo contar las marcas de carros que se podían comprar en este País, ahorita me faltan dedos y extremidades para decir cuantas marcas de carros que puedes ir adquirir a una agencia, un simple distribuidor te maneja más de 20 marcas, cosa que no lo vivamos los que nos tocó vivir el antes en esos tiempos, eran muy diferentes, no existían H.E.B., Walt-Mart, Jc Penny, no existían todas las franquicias este señor vino y lo digo con todo respeto, este señor al ex Presidente, vino a modificar el País que las generaciones ahorita están disfrutando, no hay que olvidar las cosas buenas que hicieron ellos por nosotros, se me hace chiquito que le estemos dando el lugar donde le estamos asignado su nombre, yo le daría el nombre de una avenida, porque hay gente que sin haber sido ni Gobernadores, ni Presidentes llevan el nombre de avenidas principales del Municipio, como es el caso de la avenida Manuel Gómez Morín, que fue fundador del partido de ustedes, pero no fue ni Gobernador, ni Alcalde, ni



Presidente, esta el caso de la Avenida Manuel J. Clouthier, que tampoco fue Presidente ni Gobernador de Nuevo León, está el caso de la Avenida Ricardo Margáin que tampoco fue ni Alcalde ni Gobernador, ni Presidente, entonces no sean malinchistas y no empiecen a ver toda la cuestión partidista porque si le buscamos por ahí le encontramos la perdida.

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

Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza. Yo también quería unirme al comentario del Regidor Eduardo Cruz, también me saca de onda, Paco tú votaste a favor en la Comisión, tu no estabas Ale, pero Paco votó a favor esto, Cuquita, los que estuvimos en la Comisión sabemos los que votamos a favor, por qué ahorita hacerlo en secreto.

Regidor, C. Francisco Javier Cantú González. No, mira, en la gran mayoría de las ocasiones cuando se involucran personas y más si están vivas, entra el voto secreto y también separado porque hay gente que tiene opinión de uno y opinión del otro, entonces simplemente no hay nada oculto ni nada, aparte ni si quiera votamos no, sabes ni si quiera como voy a votar, digo no es nada no hay nada secreto, cada quien vota como quiera.

Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza. Ojalá llevar el nombre de los señores estos en los lugares que ahorita propone el Alcalde y también alguna avenida como dice el compañero Eduardo Cruz.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Solicita el uso de la palabra el Síndico Hiram de León, adelante Síndico

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Nada más ya lo dijo el Acalde de que debemos tratar de no politizar esto, entonces se hizo una afirmación respecto a tres avenidas que existen en el Municipio, bueno yo quiero decir que Mario Moya Palencia pre-Candidato a la Presidencia de la República por el PRI, se expresó de la manera más elogiosa posible de Manuel Gómez Morín y lo elogió por intelectual, hombre que realizó una gran cantidad de aportaciones jurídicas, como es la Ley de Instituciones de Crédito, la Ley de Crédito Agrícola, consultor del Banco de México, étc., o sea, que cuando se asignó este nombre ya fallecido, aquí lo importante es que no puede ser a personas vivas las calles, eso también hay que tomarla en cuenta.

En segundo lugar, al referirse a Ricardo Margáin Zozaya, te estás refiriendo a uno de los hombres que les consta a todos y ahí están los artículos emitidos por sus compañeros, por Gobierno del Estado, por Gobierno Federal, más integro del País, único que se ha atrevido a hablarle de frente a un Presidente, criticando la muerte de Don Eugenio Garza Sada.

Y Manuel J. Clouthier, un hombre de acción, hombre que trató y unido con otros partidos, entre ellos el de ustedes de reformar al País, entonces yo creo que no tiene caso hacer pleitos aquí entre partidos porque, porque si nos ponemos a calificar la capacidad intelectual, pues quién sabe como quedarían, ¿verdad?.

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

El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, expresó: Bueno, como dice Hiram, yo no estoy tratando de politizar el tema ni mucho menos, yo simplemente en este caso en específico fueron estas dos propuestas, como les digo, primero y respetando el voto de cada uno de ustedes, yo no tengo opción más que ser agradecido y más por lo pronto en mis creencias como los otros que tenemos y segundo decirles que puntualmente en este caso yo no estoy proponiendo ni a uno, ni al otro por su desempeño de sus funciones, ni los estoy juzgando ni como Gobernadores, ni Presidente, los estoy juzgando por el importante apoyo y beneficio y decidido compromiso que tuvieron con San Pedro Garza García, por eso lo estoy pidiendo, yo no estoy evaluando nada más.

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

Al no haber más comentarios, y considerando lo estipulado en el artículo 7, fracción IV del Reglamento de Nomenclatura de Vías y Espacios Abiertos Públicos de San Pedro Garza García, Nuevo León que establece que el dictamen deberá ser aprobado al menos por las dos terceras partes de los integrantes del Republicano Ayuntamiento, se somete a votación el siguiente acuerdo:

Se aprueba el dictamen presentado por la Comisión de Medio Ambiente e Imagen Urbana en lo relativo a la Nomenclatura de la Plaza del Centro de Barrio la Cima como



“Biblioteca y Plaza Cívica, Lic. Jorge A. Treviño Martínez”, en los términos expuestos, ¿los que estén a favor?, son 6 votos a favor, 7 votos en contra, se niega entonces la propuesta de convertir la Plaza, la Cima “Biblioteca y Plaza Cívica Lic. Jorge A. Treviño Martínez”.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Lo bueno que no hay nada partidista en la mesa.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Se somete a consideración ahora el siguiente acuerdo:

Se aprueba el dictamen de la Comisión de Medio Ambiente e Imagen Urbana en lo relativo a la Nomenclatura de la Plaza de la Casa de la Cultura Vista Montaña como “Plaza Cívica Lic. Carlos Salinas de Gortari”, en los términos expuestos. Con 5 votos a favor, 7 votos en contra y 1 abstención, se niega también la propuesta de convertir a la Plaza de la Casa de la Cultura Vista Montaña en “Plaza Cívica Lic. Carlos Salinas de Gortari”

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

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Mauricio en virtud de que a ninguna plaza, ni biblioteca le quieren poner el nombre, te pido a título personal que cambiemos el nombre de la Avenida Manuel Gómez Morín, por Avenida Carlos Salinas de Gortari, si lo puedes someter a la consideración de la Comisión de Medio Ambiente, con gusto lo vemos.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Ugo, no puede haber nombres de personas vivas.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Si se puede.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. No se puede.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: La petición tendrá que ser canalizada por los conductos institucionales señor Regidor.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Las plazas sí, las calles no.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Para la presentación del segundo dictamen tiene la palabra el Presidente de la Comisión de Medio Ambiente e Imagen Urbana.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Vamos a ver si aprueban este.

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

A los integrantes de la Comisión de Medio Ambiente e Imagen Urbana del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 21-veintiuno de febrero de 2011-dos mil once, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen el expediente administrativo número SF/84/2010, formado por la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable, con motivo de la solicitud presentada el día 13-trece de diciembre de 2010-dos mil diez por la **C. MARÍA EUGENIA DORIA SALAZAR**, con el propósito de obtener **LICENCIA DE TALA DE ÁRBOL** ubicado en el predio que se localiza en la Calle Río Guadalquivir número 22-veintidós poniente en la Colonia del Valle de este Municipio con Expediente Catastral 01-030-003; poniéndolo a consideración de este Órgano Colegiado bajo los siguientes resultandos y consideraciones de orden legal:

RESULTANDOS:

PRIMERO: La **C. MARÍA EUGENIA DORIA SALAZAR**, en fecha 13-trece de diciembre de 2010-dos mil diez presentó solicitud ajustada a los requisitos para su tramitación de conformidad con el artículo 104 del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León con el propósito de obtener **LICENCIA DE TALA DE ÁRBOL** ubicado en el predio que se localiza en la Calle Río Guadalquivir número 22-veintidós poniente en la Colonia del Valle de este Municipio con Expediente Catastral 01-030-003; dentro del expediente administrativo número SF/84/2010.

SEGUNDO: En fecha 15-quince de diciembre de 2010-dos mil diez personal adscrito al área de Inspección y vigilancia de la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable, llevó a cabo una inspección física en el predio ubicado en la Calle Río Guadalquivir número 22-veintidós poniente en la



Colonia del Valle de este Municipio; de la cual se levantó acta circunstanciada en la que se describen las características, el estado actual del árbol y la dimensión del mismo que es motivo de estudio y análisis en el presente dictamen:

Cantidad	Nombre común	Nombre Científico	Diámetro en Centímetros	Diámetro en pulgadas	Condiciones vegetativas	Ubicación
01	Fresno	.	101.6	40	Malas	Banqueta

Así mismo, el inspector incluyó los siguientes comentarios adicionales en el dictamen de referencia: *“árbol se encuentra seco con plaga, raíz expuesta, levantamiento de banqueta en peligro de caer.”* Quedando demostrado lo anterior con las imágenes que se insertan a continuación:





TERCERO.- Que esta Comisión de Medio Ambiente e Imagen Urbana del Republicano Ayuntamiento, tomando en consideración la inspección física realizada en el predio así como las condiciones en las que se encuentra el árbol en cuestión y los daños ocasionados a la banqueta, concluye que es factible proponer a ese Órgano Colegiado otorgar la Licencia de Tala de Árbol Fresno de 101.6 centímetros de diámetro transversal de tronco medido a 1.20 metros de altura, por caer en el supuesto preceptuado en el artículo 104 del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable aplicable en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León que establece lo siguiente: *“Los árboles de edad centenaria o de diámetro transversal mayor a 85 centímetros medido a 1.20 metros de altura sólo podrán ser trasplantados o talados con aprobación del Republicano Ayuntamiento”*. Por lo antes expuesto y

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que esta Comisión de Medio Ambiente e Imagen Urbana del Republicano Ayuntamiento, es competente para conocer, estudiar y proponer al Republicano Ayuntamiento, dictamen para la expedición de autorización de tala de árbol, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 58, 59, 60 fracción X, 61 fracción X punto 1, 63, 64 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León y artículos 5, 102, 102 BIS, 104 y demás relativos del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable vigente en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO.- Que la solicitud presentada por la **C. MARÍA EUGENIA DORIA SALAZAR**, reunió los requisitos exigidos por el artículo 102 BIS 2 del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable vigente 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 SF/84/2010.



TERCERO.- Que el personal adscrito a la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable, en fecha 15-quince de diciembre de 2010-dos mil diez, realizó una visita de inspección al predio ubicado en la Calle Río Guadalquivir número 22-veintidós poniente en la Colonia del Valle de este Municipio, de la cual se levantó acta circunstanciada en la que se describen las características y condiciones actuales del árbol descrito en la tabla inserta en el Resultado Segundo del presente instrumento, concluyendo que se encuentra en condiciones vegetativas malas y en peligro de caer, sin embargo por la dimensión del tronco que mide 101.6 centímetros de diámetro transversal a 1.20 metros de altura, con fundamento en el artículo 104 del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable aplicable en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León se requiere *someter a consideración del Republicano Ayuntamiento la autorización de tala de árbol de edad centenaria o de diámetro transversal mayor a 85 centímetros medido a 1.20 metros de altura* .

CUARTO.- Que esta Comisión una vez analizados los documentos que obran en el Expediente Administrativo SF/84/2010 advierte que el árbol objeto de la solicitud se encuentra en el supuesto establecido por el artículo 104 del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable aplicable en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

En consecuencia y por lo expuesto y fundado, esta Comisión de Medio Ambiente e Órgano Colegiado Municipal propone el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- Se aprueba otorgar a favor de **C MARÍA EUGENIA DORIA SALAZAR, LICENCIA PARA LA TALA DE 1-UN ÁRBOL** de especie Fresno de 101.6 centímetros de diámetro transversal de tronco medido a 1.20 metros de altura en condiciones vegetativas malas y en peligro de caer, localizado en el área de desplante del predio ubicado en la Calle Río Guadalquivir número 22-veintidós poniente en la Colonia del Valle de este Municipio.

SEGUNDO.- Hágase del conocimiento del presente acuerdo a la C. Secretario de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable para que se dé el debido cumplimiento y se notifique personalmente a la C. **MARÍA EUGENIA DORIA SALAZAR.**

TERCERO.- Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento y al C. Secretario de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

Atentamente San Pedro Garza García, Nuevo León a 21-febrero de 2011 COMISIÓN DE MEDIO AMBIENTE E IMAGEN URBANA DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO, LIC. EDUARDO JOSÉ CRUZ SALAZAR Décimo Regidor y Presidente de la Comisión de Medio Ambiente e Imagen Urbana A favor; ARQ. DAGOBERTO EDUARDO FLORES LOZANO Décimo Primer Regidor y Secretario de la Comisión Ausente con aviso; LIC. ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMÍNGUEZ Segundo Regidor y Vocal de la Comisión Ausente con aviso; C. FRANCISCO JAVIER CANTÚ GONZÁLEZ Tercer Regidor y Vocal de la Comisión A favor; C. MARÍA DEL REFUGIO DE LEÓN MARTÍNEZ Quinto Regidor y Vocal de la Comisión A Favor; C. CLAUDETTE TREVIÑO MÁRQUEZ Séptimo Regidor y Vocal de la Comisión ausente; C. SILVIA GABRIELA VILLARREAL DE LA GARZA Noveno Regidor y Vocal de la Comisión A Favor.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Se pone a consideración de ustedes el segundo dictamen presentado, ¿algún comentario?, Regidor Eduardo Flores.

Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano. A raíz de las heladas se ha hablado mucho de los árboles con los que debemos de ornamentar las calles, este en particular esta en la banqueta, el fresno es una variedad introducida buena, fraxinus velutina, fraxinus arizona, son variedades buenas para ornamentar las plazas, los jardines, los parques de San Pedro, más no las calles, voy a decir algo que a lo mejor a mucha gente le molesta siguen hablando bien de los encinos, siguen hablando casi como que es la única opción que tenemos para ornamentar, sin embargo para las calles hay dos variedades que son mucho mejores, el trueno que es el Ligustrum japonicum que es una variedad que no levanta las banquetas que se puede podar sin perder su forma y es un siempre verde que no hiela y el otro es la grevillea robusta es otro árbol que no molesta las banquetas y que puede estar ornamentado en esas ubicaciones, lo digo porque ahorita todo el mundo ha estado hablado y el tema esta en el aire y nosotros tenemos que ser cuidadosos en ver que se sugiere y que no se sugiere, gracias.

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

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Sí, tiene importancia lo que dice el Arquitecto, porque el otro día por curiosidad me puse a revisar las listas de especies que se recomiendan o se dicen que se pueden sembrar aquí en San Pedro, y no coinciden, ahorita acabas de decir que tal árbol es bueno y yo estoy de acuerdo y en una lista viene como que no es adecuado, entonces si sería bueno que la Comisión se asesorase más lo que tiene de



ellos mismos y nos establezcan una recomendación general para la población de cuáles son las especies que si son recomendables aquí en el Municipio.

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

Al no haber más comentarios se somete a votación el siguiente acuerdo:

Se aprueba el dictamen presentado por la Comisión de Medio Ambiente e Imagen Urbana relativo al Expediente Administrativo SF/84/2010, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada, ¿los que estén a favor?, son 9 votos a favor con 4 ausencias, se aprueba por unanimidad.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Para la presentación del tercer dictamen tiene la palabra el Presidente de la Comisión de Medio Ambiente e Imagen Urbana.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Gracias.

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

A los integrantes de la Comisión de Medio Ambiente e Imagen Urbana del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 21-veintiuno de febrero de 2011-dos mil once, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen el expediente administrativo número SF/88/2010, formado por la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable, con motivo de la solicitud presentada el día 14-catorce de diciembre de 2010-dos mil diez por la **C. GRACIELA SÁNCHEZ CAVAZOS**, con el propósito de obtener **LICENCIA DE TALA DE ÁRBOL** ubicado en el predio que se localiza en la Calle Río Caura 525 Poniente de la Colonia del Valle de este Municipio; poniéndolo a consideración de este Órgano Colegiado bajo los siguientes resultados y consideraciones de orden legal:

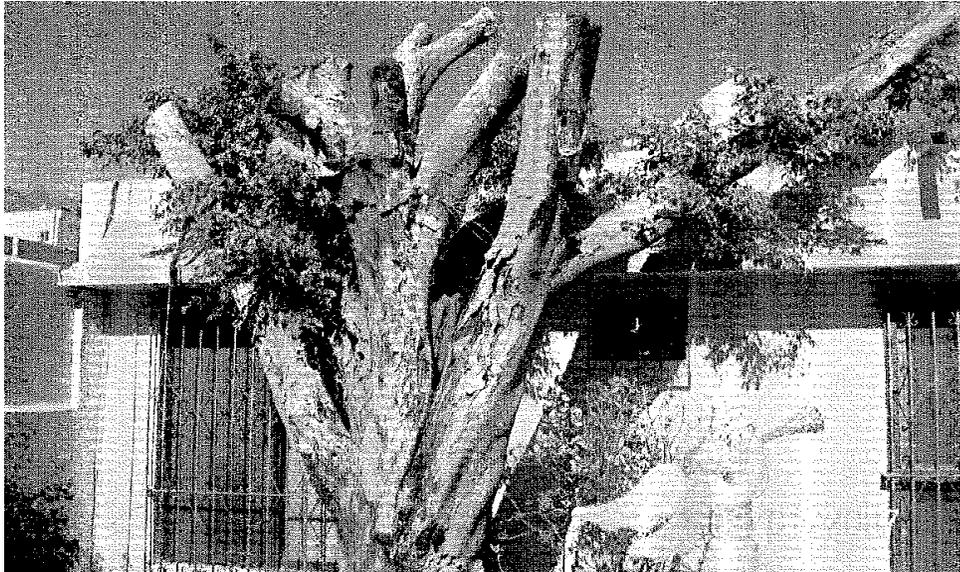
RESULTANDOS:

PRIMERO: La **C. GRACIELA SÁNCHEZ CAVAZOS**, en fecha 14-catorce de diciembre de 2010-dos mil diez presentó solicitud ajustada a los requisitos para su tramitación de conformidad con el artículo 104 del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León con el propósito de obtener **LICENCIA DE TALA DE ÁRBOL** ubicado en el predio que se localiza en ubicado en el predio que se localiza en la Calle Río Caura 525 Poniente de la Colonia del Valle de este Municipio; dentro del expediente administrativo número SF/88/2010.

SEGUNDO: En fecha 16-dieciséis de diciembre de 2010-dos mil diez personal adscrito al área de Inspección y vigilancia de la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable, llevó a cabo una inspección física en el predio ubicado la Calle Río Caura 525 Poniente de la Colonia del Valle de este Municipio; de la cual se levantó acta circunstanciada en la que se describen las características, el estado actual del árbol y la dimensión del mismo que es motivo de estudio y análisis en el presente dictamen:

Cantidad	Nombre común	Nombre Científico	Diámetro en Centímetros	Diámetro en pulgadas	Condiciones vegetativas	Ubicación
01	Ficcus		127	50	Malas	Jardín frontal

Así mismo, el inspector incluyó los siguientes comentarios adicionales en el dictamen de referencia: *“árbol con plaga, raíz expuesta, daños al drenaje y a las tuberías.”* Quedando demostrado lo anterior con las imágenes que se insertan a continuación:



TERCERO.- Que esta Comisión de Medio Ambiente e Imagen Urbana del Republicano Ayuntamiento, tomando en consideración la inspección física realizada en el predio así como las condiciones en las que se encuentra el árbol en cuestión y los daños ocasionados a la tubería y al drenaje, concluye que es factible proponer a ese Órgano Colegiado otorgar la Licencia de Tala de Árbol Ficus de 127 centímetros de diámetro transversal de tronco medido a 1.20 metros de altura, por caer en el supuesto preceptuado en el artículo 104 del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable aplicable en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León que establece lo siguiente: "Los árboles de edad centenaria o de diámetro transversal mayor a 85 centímetros medido a 1.20 metros de altura sólo podrán ser trasplantados o talados con aprobación del Republicano Ayuntamiento". Por lo antes expuesto y

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que esta Comisión de Medio Ambiente e Imagen Urbana del Republicano Ayuntamiento, es competente para conocer, estudiar y proponer al Republicano Ayuntamiento, dictamen para la expedición de autorización de tala de árbol, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 58, 59, 60 fracción X, 61 fracción X punto 1, 63, 64 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León y artículos 5,102,102 BIS, 104 y demás relativos del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable vigente en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO.- Que la solicitud presentada por la **C. GRACIELA SÁNCHEZ CAVAZOS**, reunió los requisitos exigidos por el artículo 102 BIS 2 del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable vigente 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 SF/88/2010.



TERCERO.- Que el personal adscrito a la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable, en fecha 16-dieciséis de diciembre de 2010-dos mil diez, realizó una visita de inspección al predio ubicado en la Calle Río Caura 525 Poniente de la Colonia del Valle de este Municipio, de la cual se levantó acta circunstanciada en la que se describen las características y condiciones actuales del árbol descrito en la tabla inserta en el Resultando Segundo del presente instrumento, concluyendo que se encuentra en condiciones vegetativas malas y en peligro de caer, sin embargo por la dimensión del tronco que mide 127centímetros de diámetro transversal a 1.20 metros de altura, con fundamento en el artículo 104 del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable aplicable en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León se requiere *someter a consideración del Republicano Ayuntamiento la autorización de tala de árbol de edad centenaria o de diámetro transversal mayor a 85 centímetros medido a 1.20 metros de altura* .

CUARTO.- Que esta Comisión una vez analizados los documentos que obran en el Expediente Administrativo SF/88/2010 advierte que el árbol objeto de la solicitud se encuentra en el supuesto establecido por el artículo 104 del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable aplicable en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. En consecuencia y por lo expuesto y fundado, esta Comisión de Medio Ambiente e Órgano Colegiado Municipal propone el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- Se aprueba otorgar a favor de **C GRACIELA SÁNCHEZ CAVAZOS, LICENCIA PARA LA TALA DE 1-UN ÁRBOL** de especie Ficus de 127 centímetros de diámetro transversal de tronco medido a 1.20 metros de altura en condiciones vegetativas malas y en peligro de caer, localizado en el área de jardín frontal del predio ubicado en la Calle Río Caura 525 Poniente de la Colonia del Valle de este Municipio.

SEGUNDO.- Hágase del conocimiento del presente acuerdo a la C. Secretario de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable para que se dé el debido cumplimiento y se notifique personalmente a la C. **GRACIELA SÁNCHEZ CAVAZOS.**

TERCERO.- Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento y al C. Secretario de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

San Pedro Garza García, Nuevo León a 21-febrero de 2011 COMISIÓN DE MEDIO AMBIENTE E IMAGEN URBANA DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. LIC. EDUARDO JOSÉ CRUZ SALAZAR Décimo Regidor y Presidente de la Comisión de Medio Ambiente e Imagen Urbana A favor; ARQ. DAGOBERTO EDUARDO FLORES LOZANO Décimo Primer Regidor y Secretario de la Comisión Ausente con aviso; LIC. ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMÍNGUEZ Segundo Regidor y Vocal de la Comisión Ausente con aviso; C. FRANCISCO JAVIER CANTÚ GONZÁLEZ Tercer Regidor y Vocal de la Comisión A favor; C. MARÍA DEL REFUGIO DE LEÓN MARTÍNEZ Quinto Regidor y Vocal de la Comisión A Favor; C. CLAUDETTE TREVIÑO MÁRQUEZ Séptimo Regidor y Vocal de la Comisión ausente; C. SILVIA GABRIELA VILLARREAL DE LA GARZA Noveno Regidor y Vocal de la Comisión A Favor.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Se pone a consideración de ustedes el tercer dictamen presentado, ¿algún comentario?, síndico Ramiro Contreras.

Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez. Esta especie de árboles que se secaron ahora con la helada quedaron en condiciones ya no funcionales, a lo mejor convendría establecer una política municipal para que no tuvieran que solicitar permiso para eliminar ese tipo de árboles que realmente ya no funcionan.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Ya lo tiene el Secretario de Ecología y Medio Ambiente, hay un programa donde están buscando precisamente reemplazar por árboles nativos de la zona, todos estos árboles que sabemos que crecen rápido, pero se secan también con mucha facilidad, ya traen esa política implementada. Adelante Regidor Eduardo Flores.

Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano. Independientemente de la helada todas las variedades de ficus, ficus benajmina, banglades, ficus elásticos, son muy agresivos a los drenajes y entonces si duran o no duran los árboles, es problema de quien los siembran pero el daño que ocasionan a la red de drenaje sanitario hidráulicos es increíble, lo mismo sucede con los sauces, salix y algunos Alamos populus, básicamente son los árboles más bravos para los drenajes.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Sí precisamente lo comentaba ayer el Secretario de Ecología en una reunión con los vecinos, lo que se esta buscando no solamente son que sean árboles nativos, si no que tengan su raíz clavada, no que se expanda con el daño en banquetas, en tuberías, etc., sino que se



claven sin provocar mayor daño, esa es la política que se está manejando desde la Secretaría de Ecología y Medio Ambiente. ¿Algún otro comentario?

Al no haber más comentarios se somete a votación el siguiente acuerdo:

Se aprueba el dictamen presentado por la Comisión de Medio Ambiente e Imagen Urbana relativo al Expediente Administrativo SF/88/2010, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada, ¿si están de acuerdo con ello?, son 11 votos favor con 2 ausencias y se aprueba por unanimidad.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Continuando con Informe de Comisiones cedo ahora el uso de la palabra al Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal Síndico Primero Ramiro Contreras Gutiérrez quien hará la presentación de tres dictámenes.

Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez. Gracias, solicito la dispensa para no leer íntegramente los dictámenes.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: En virtud de la solicitud de dispensa presentada se somete a votación el siguiente acuerdo:

Se aprueba en los términos expuestos la dispensa de lectura total de los dictámenes que presenta la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada, ¿los que estén a favor?, son 12 votos a favor con 1 ausencia, se aprueba por unanimidad.

Continuando con el uso de la palabra 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 primer dictamen.

Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez. Gracias.

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 02 de febrero de 2011, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen, el Expediente Administrativo número 08/11 relativo a la Incorporación al Dominio Público Municipal de un inmueble municipal, con superficie de 172.54 metros cuadrados, el cual se localiza dentro de la manzana número 10, colindante a los predios con número de lote 5 y 6, así como de la calle Alhambra y de la Avenida Valle de San Ángel en el Fraccionamiento Valle de San Ángel en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; 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 Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, es dueño y está en legítima posesión de 1-un inmueble municipal, con superficie de 172.54 metros cuadrados, el cual se localiza dentro de la manzana número 10, colindante a los predios con números de lote 5 y 6, así como de la calle Alhambra y de la Avenida Valle de San Ángel en el Fraccionamiento Valle de San Ángel en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO: El inmueble descrito en el punto anterior, fue adquirido como derecho de paso desde la autorización del Fraccionamiento Valle de San Ángel, lo anterior se acredita y se precisa en el Plano Oficial, el cual se encuentra debidamente inscrito ante 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, Nuevo León, con fecha 26 de julio de 1976.

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: 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. De esta forma y conforme al artículo 124 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, la clasificación de los bienes municipales es tanto de dominio público como de dominio privado, los cuales poseen diversas características de carácter jurídico conforme lo señalado por la misma ley en comento.

El inmueble objeto del presente Dictamen, fue adquirido por el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León mediante la autorización del Fraccionamiento Valle de San Ángel, a su vez, el inmueble municipal en cita, se encuentra debidamente indicado y precisado en el Plano Oficial del fraccionamiento en comento, el cual se encuentra debidamente inscrito ante 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, Nuevo León, en fecha 26 de julio de 1976.

TERCERO: El inmueble municipal sujeto a la consideración de este cuerpo colegiado y de conformidad al artículo 148 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, guarda la naturaleza de bien del dominio privado municipal, ello en razón a que no se ha destinado a una utilidad pública; para dar cumplimiento a que dichos inmuebles tengan su destino público, se requiere dar observancia al artículo 146 de la ley en cita, a fin de que se incorpore al Dominio Público Municipal, por lo que el Republicano Ayuntamiento por conducto del Presidente Municipal deberá emitir la Declaratoria de Incorporación.

CUARTO: Con fundamento en el artículo 26, inciso b) fracción IV de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, es atribución y responsabilidad del Republicano Ayuntamiento la conservación y aumento del patrimonio municipal, y por lo anterior, los integrantes de esta Comisión consideran factible se realice la Incorporación al Dominio Público Municipal del inmueble municipal, con superficie de 172.54 metros cuadrados, el cual se localiza dentro de la manzana número 10, colindante a los predios con número de lote 5 y 6, así como de la calle Alhambra y de la Avenida Valle de San Ángel en el Fraccionamiento Valle de San Ángel en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Cumplidos los requisitos de ley, esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, somete a la consideración del Republicano Ayuntamiento, apruebe la Incorporación al Dominio Público Municipal del inmueble municipal, citado en el párrafo precedente.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, ponemos a consideración del Republicano Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO: Se aprueba se incorpore a los Bienes del Dominio Público Municipal al inmueble municipal, con superficie de 172.54 metros cuadrados, el cual se localiza dentro de la manzana número 10, colindante a los predios con número de lote 5 y 6, así como de la calle Alhambra y de la Avenida Valle de San Ángel en el Fraccionamiento Valle de San Ángel en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO: Se emita la Declaratoria de Incorporación, como lo indica el artículo 146 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, del bien inmueble descrito en el punto primero de este Acuerdo.

TERCERO: Se ordene publicar por una sola vez la Declaratoria de Incorporación en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León y se inscriba la misma ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

CUARTO: Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal y al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento 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 2 de Febrero de 2011. Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal. C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez Presidente a Favor; Lic. Raúl Maldonado Tijerina, Secretario A Favor; Lic. Eduardo José Cruz Salazar Vocal Ausente con Aviso.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Se somete a consideración de ustedes el primer dictamen presentado, ¿algún comentario?, adelante Regidor Eduardo Flores.

Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano. Es pregunta Ramiro ¿es una franja longitudinal larga que es casi un derecho de paso de una calle a otra?.

Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez. Así es, es un derecho de paso.

Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano. Y podría ser usado también como acceso peatonal, te pregunto ¿o tiene la pendiente impresionante?.



Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez. No vi, sinceramente la pendiente, pero a como se ve es un derecho de paso que no tiene más servicio, no tiene paso es más, anexo a dos terrenos y se le dió toda esa posibilidad.

Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano. ¿Y ninguno de los vecinos colindantes lo quiso comprar o algo?.

Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez. Hay un vecino interesado, sin embargo se va a someter a concurso para ver si hay otro vecino pues también pueda ofrecer por el.

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

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. Yo vivo ahí cerca, nada más quiero recordarte Ramiro, que los terrenos que colindan, los 10.00 metros que colindan con Gómez Morín son municipales y lo hacen exprofeso para que no construyan por Gómez Morín y no haya carros estacionados sobre Gómez Morín eventualmente y así dejen las calles para libre tránsito.

Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez. Aquí no es el caso porque es una servidumbre ahí que está entre dos propiedades, no hay tráfico.

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

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. Y la caída del agua por qué, a 100 metros hay en Arco del Triunfo, alguien tapó recientemente la caída y se vino por mí casa y se me inundó, porque alguien con egoísmo social tapó un derecho de paso.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Si puede dirigirse al micrófono por favor Síndico.

Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez. Aquí se condiciona, a que no se construya barda sobre el terreno, se pude hacer ese condicionamiento en el contrato, si es que tiene alguna problemática como la que mencionas.

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. No convendrá verlo bien y hidráulicamente.

Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez. Para que estés más satisfecho lo puedes hacer con mucho gusto, lo retiramos.

Muy bien, se retira entonces este asunto y para el segundo dictamen se le concede el uso de la palabra, sometemos a consideración retirar el asunto, ¿los que estén a favor, son 13 votos a favor, se retira el asunto entonces por unanimidad, para un mejor estudio.

Continuando con el uso de la palabra 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 segundo dictamen.

Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez. Gracias

**DICTAMEN DEL EXPEDIENTE N° 66/10
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 28 de febrero del 2011, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen, el Expediente Administrativo número 66/10 relativo a la solicitud sobre el uso de un lote de terreno municipal, presentada por el **C. ROBERTO CANTÚ FLORES** en su carácter de Subsecretario de Administración de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado de Nuevo León, respecto a la 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 Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, es propietario del lote de terreno municipal que fue cedido por la autorización del Fraccionamiento Vista Montaña, 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 126, Volumen 46, Libro 6, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García de fecha 24 de febrero de 1984.

SEGUNDO. En fecha 01 de diciembre de 2010, se recibió en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, escrito signado por el **C. ROBERTO CANTÚ FLORES** en su carácter de Subsecretario de Administración de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado de Nuevo León, según acreditación de nombramiento con número de oficio 23-A/2009 de fecha 07 de octubre del 2009, en el que se solicita un área municipal con el fin de construir un Centro de Desarrollo Infantil (CENDI), con superficie de 9,100.58 metros cuadrados, ubicado en la calle Adolfo de la Huerta entre José Vivanco y Lic. Miguel Alemán Valdés, en la Colonia Vista Montaña, para estar en posibilidades de atender la demanda educativa así como el servicio de guardería en dicho sector del poniente de esta municipalidad; atendiendo la solicitud con fundamento en lo indicado en los artículos 1, 2, 3, 6 y 8 del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado.

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 precisados 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 el inmueble solicitado, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 143 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León pertenece al dominio público del Municipio, toda vez que fue adquirido con motivo de la autorización del Fraccionamiento Vista Montaña, 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 126, Volumen 46, Libro 6, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García de fecha 24 de febrero de 1984.

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 las instituciones de derecho público, 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: El contenido del artículo 201 de la Ley de de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, precisas que: *"...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..."*. Sin pasar desapercibido su redacción, en el presente caso, cabe señalar la importancia de satisfacer las necesidades de las madres trabajadoras del sector poniente del Municipio, construyendo un Centro de Desarrollo Infantil (CENDI) en el que se brindarán servicios educativos y asistenciales para sus hijos.

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 por el cual se otorga al Gobierno del Estado de Nuevo León el uso de un área municipal con el fin de construir un Centro de Desarrollo Infantil (CENDI), con superficie de 9,100.58-nueve mil cien punto cincuenta y ocho metros cuadrados, ubicado en la calle Adolfo de la Huerta entre José Vivanco y Lic. Miguel Alemán Valdés, en la Colonia Vista Montaña, por un término de 30-treinta años contados a partir de la firma del contrato.

SEXTO.- Que el término de 30-treinta años de vigencia de la concesión se otorga en razón de que, atendiendo a la naturaleza y características de la obra y el interés social de la misma, se requiere de un plazo suficientemente amplio para justificar la considerable inversión económica y lograr



observar que los programas que se implementen generen resultados positivos en los educandos formados, en sus familias y en su entorno, tomando en consideración que el Centro de Desarrollo Infantil (CENDI) tiene como finalidad primaria la formación del desarrollo humano a partir de la infancia temprana.

SÉPTIMO.- Que el fin para el que se otorga en concesión el bien inmueble municipal referido guarda relación con las estrategias 3.1 y 3.2 del Plan Municipal de Desarrollo 2009-2012, que señalan:

“3.1. Generar mayores oportunidades de crecimiento, justicia social y participación a los habitantes de San Pedro, buscando elevar su bienestar y calidad de vida, atendiendo prioritariamente a los grupos vulnerables.

3.2. Generar oportunidades de un desarrollo sano para los sampetρινos a través de la promoción del deporte y el respaldo a la educación.”

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

ACUERDO:

PRIMERO: Se aprueba otorgar en Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación a favor del Gobierno del Estado de Nuevo León, un lote de terreno municipal con el fin de construir un Centro de Desarrollo Infantil (CENDI), con superficie de 9,100.58 metros cuadrados, ubicado en la calle Adolfo de la Huerta entre José Vivanco y Lic. Miguel Alemán Valdés, en la Colonia Vista Montaña de este Municipio.

SEGUNDO: Al Contrato de Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación se le dará una vigencia de 30-treinta años contado a partir de la firma de dicho instrumento legal.

TERCERO: En cumplimiento a lo citado en el último párrafo del Artículo 201 de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado de Nuevo León, tórnese al Honorable Congreso del Estado de Nuevo León, para su consideración y en su caso aprobación.

CUARTO: El Gobierno del Estado de Nuevo León, deberá realizar los trámites y obtención del permiso para la construcción del Centro de Desarrollo Infantil (CENDI).

QUINTO: Una vez cumplido y efectuado lo indicado en el punto de acuerdo anterior, el Gobierno del Estado de Nuevo León, no podrá hacer modificaciones a la estructura del inmueble, ni construcciones en el mismo, a menos que se dé autorización por el Republicano Ayuntamiento.

SEXTO: Se condiciona al Gobierno del Estado de Nuevo León, a cumplir en un plazo de 1-un año, contado a partir de la firma del instrumento jurídico correspondiente, a construir las instalaciones del Centro de Desarrollo Infantil (CENDI), así también, deberá demostrar al Republicano Ayuntamiento, al inicio del proyecto, contar con la solvencia de inversión, estimada en \$ 50'000,000.00 (cincuenta millones de pesos 00/100 M.N.),

SÉPTIMO: Se condiciona al Gobierno del Estado de Nuevo León a cumplir con el objeto de la Concesión, en el entendido de que de no ser así se revocará el Contrato de Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación.

OCTAVO: Una vez concluida la vigencia del Contrato de Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación el Gobierno del Estado de Nuevo León, hará la entrega en forma material y jurídica de la construcción hecha sobre el lote de terreno municipal, misma que quedará a favor del Municipio, lo que deberá quedar asentado en el contrato en comento.

NOVENO: La Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación deberá otorgarse observando el clausulado al que el Municipio sujeta sus Contratos de Concesión.

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

UNDÉCIMO: Súrtese 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 28 de febrero del 2011. La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal.- C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez, Presidente, (A favor); C.P. Raúl Maldonado Tijerina, Secretario (A favor); Lic. Eduardo José Cruz Salazar, Vocal, (A Favor); C. María Mercedes Kontos Fuentes, Vocal (A favor); Lic. Alejandra Mayela Garza Domínguez, Vocal (A favor).

Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez. Quiero aclarar, que el dictamen previo se hizo en el acuerdo a otorgar un comodato, sin embargo esa figura está en desuso dentro del municipio, porque tiene inconvenientes desde luego de rescisión, por fallas en algunas,



del clausulado ya que es un contrato unilateral, ya entonces se optó por todo pasarlo como concesión porque es un subtítulo unilateral del municipio que puede retirar la concesión cuando vea que no se cumplen con las condiciones, sin mayor trámite.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Muy bien, se somete a consideración de ustedes el dictamen presentado, se le concede primero el uso de la palabra a la Regidora, María Mercedes Kontos Fuentes.

Regidora, María Mercedes Kontos Fuentes. Bueno, yo nada más quiero de, unas palabras a mis compañeros, de que vimos este proyecto, el cual va a traer un beneficio a un gran sector de San Pedro y pues, yo los convoco a pensar en eso, en el beneficio que les va a dar a la comunidad y que pues, ojalá podamos verlo realizado antes de que termine la administración, es todo gracias.

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

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. Ramiro, yo estoy a favor del proyecto, porque se busca beneficiar a las capas más desprotegidas del Municipio, más sin embargo me alberga una duda, ¿quién va a pagar el mantenimiento del mismo y el salario de los profesores?, por que cuando vino la Directora del CENDI, ¿no sé si de San Nicolás?, ella no supo decir quién iba a pagar esos gastos.

Síndico Primero Ramiro Contreras Gutiérrez. Bueno, mira, sin tener algo escrito a la mano, hice la pregunta expresa a la Directora del SENDI de Escobedo y ella mencionó que son recursos federales los que se utilizan para la operación del CENDI.

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

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Gracias, yo estoy a favor de este tipo de proyectos, sin embargo no estoy a favor de que lo manejen las personas, como las personas que los van a manejar, en virtud de que están muy enfocadas a una, a cuestiones de un partido, yo voté de una manera en ese dictamen y me veo obligado de acuerdo a mi forma de pensar a cambiar mi voto en el dictamen, es todo gracias.

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

Regidora, María Mercedes Kontos Fuentes. Bueno, yo quiero responderle a mi compañero Roberto, Roberto mire, la cuestión aquí es que todavía va a haber un procedimiento que pasa al Congreso y hay unos requisitos que tienen que llenarse como son, el tener el dinero etiquetado de la federación, entonces hay otros pasos que tiene que llevar este proceso, ahorita nosotros estamos dando el visto bueno por el beneficio que le da a la comunidad, ya después, va a ver, el señor Tesorero que se ponga de acuerdo con el resto de los acuerdos cuando ya esté más avanzado, ¿no es así?

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis de León Rodríguez. Bueno, retomando un poquito de lo que se expresó hace un instante, desde el punto de vista formal, el dictamen y la posición son correctos, sin embargo tiene un problema que puede presentarse en el futuro, que no creo que se presente durante la Administración del Ingeniero Mauricio, pero estamos hablando de 30 años y puede incurrirse incluso por parte del Gobierno del Estado una prohibición; en los medios de comunicación y así lo veo mañana en los titulares, se dice que vamos a dar la concesión a un partido político, no me interesa cuál, a un partido político, entonces los bienes del Estado, no pueden ser dados a un partido político, esa es mi reflexión y todo lo demás, coincido perfectamente en que es beneficio para la población, en que están cubiertos al máximo los requisitos que se puedan establecer, pero no voy a polemizar, nada más lo que estoy diciendo es un punto de vista real, o sea, los medios así lo tomaron y así lo van a tomar mañana, o sea, "Cabildo de San Pedro otorga a partido tal, tal terreno", y eso ¿verdad?, yo lo veo mañana, ahí lo veo en la mañana o al ratito, ¿verdad? no hay mucho que discutir, pero yo quiero dejar claro, ¿verdad?, qué técnicamente no tengo nada contra el dictamen, pero del punto de vista de análisis de ¿qué se va a pensar? y de lo que pueda ser el futuro

, porque aquí se está considerando el Gobierno del Estado, pero el Gobierno del Estado sí lo va a otorgar a un partido político, pues va a haber una inconsistencia, el Gobierno no puede otorgarle a un partido político y así es como se está manejando, desgraciadamente para bien o para mal así es el manejo de prensa y lo podemos ver, en los periódicos viene y la



televisión y lo que quieran podemos ver, entonces es nada más mi posición, por tanto lo digo abiertamente yo voy a votar en contra, por ese motivo tengo la seguridad que estando el Ingeniero no habría ningún problema, pero desafortunadamente, como dice algunos no hay reelección, entonces ya al siguiente, pues quién sabe cómo le vaya.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Regidora Mercedes Kontos y luego sigue Ramiro Contreras.

Regidora, María Mercedes Kontos Fuentes. Bueno, a mí me queda claro que no se lo estamos dando, sino en el dictamen viene que se lo estamos dando al Gobierno del Estado, no tiene porque venir que se lo estemos dando a ningún partido, el uso, todavía falta que vengan los recursos y bueno finalmente todos vemos el beneficio y el uso que se le va a dar, que va a estar dirigido al bienestar de familias y de niños sampetrinos, porque va a estar básicamente en un sector donde sí va a cubrir una amplia necesidad que sí existe, entonces para mí, yo voy a votar a favor porque no se lo estoy dando a ningún partido político

Síndico Primero Ramiro Contreras Gutiérrez. Yo preguntaría al jurídico, ¿si fuera factible insertar en el contrato de concesión la condición que ha señalado el Síndico de no incorporar a ningún partido político en este asunto?.

Regidora, María Mercedes Kontos Fuentes. No, se lo estamos dando al Estado Síndico y se lo estamos dando a la comunidad, realmente el destino es a la comunidad, no se lo estamos dando a ningún partido político.

Lic. Alejandra Mayela Garza Domínguez. Yo creo que dentro del punto de vista del Síndico Primero es, que se incluya que dentro de esa concesión que Gobierno del Estado no pueda a su vez, pasar la administración a un partido político, yo creo que iría por ahí la idea considerándolo lo que está diciendo el Lic. Hiram, ¿no sé si es correcto Síndico?.

Síndico Primero Ramiro Contreras Gutiérrez. Así es, esa es la idea.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: ¿Síndico Hiram de León, quería decir algo?

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis de León Rodríguez. Bueno, nada más dejar establecido, que cualquiera que conozca las escuelas públicas de San Pedro en esa área, sabe que también vienen muchas personas de Santa Catarina, ¿verdad?, así que pensar que va a ser exclusivo, pues, también sería un poco lo que dice el ingeniero, sería excluyente, entonces a tí no te atiende, ¿verdad?, entonces no hagamos tampoco castillos de que esto es exclusivamente para la gente de San Pedro, ahí va a estar lleno de gentes de Monterrey, de Santa Catarina, todo el que se puedan acomodar ahí y si es un partido político el que va administrar, es lo que va a ocurrir.

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

Síndico Primero Ramiro Contreras Gutiérrez. En la Comisión de Hacienda sopesamos cuidadosamente los factores que influyen en esa decisión y le dimos prevalencia, o sea, prevaleció el hecho de que va dirigido a beneficiar a niños que de otra forma no tendrían la educación y la formación necesaria.

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

Regidor Raúl Maldonado Tijerina. A mí me preocupa el, se ha hablado mucho de la inversión que se va a hacer ahí, se habla de \$50 millones, cantidad que cambiando impresiones con otras personas me dice, oye pues, es una obra muy grande como lo ha señalado el señor Alcalde, creo que es una obra que puede ser también comprometiéndose con la inversión de una Institución que verdaderamente sea un ejemplo nacional y por otra parte me preocupa el que se esté hablando de esos \$50 millones de pesos, y que no tengamos al menos en mi caso, claro lo que es el proyecto de lo que va a costar, de ¿qué se va invertir ahí? y que en un momento dado si por alguna circunstancia en esta administración no se termina, pues que pudiera decirse que el proyecto va a quedar en \$25 o \$30 millones de pesos por lo cual yo sugiero que se asegure la cantidad de la inversión con un compromiso, ¿cómo? pues, habría que preguntarle a los abogados.



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

El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, expresó: Mira a ustedes ya se les hizo una presentación y veo con cara de pena, que siguen dando vueltas al tema, no, es una organización que tiene credenciales mundiales por su trabajo en la educación infantil y es un sistema que han ido desarrollando al cabo de muchos años y esto es lo que es el CENDI, no es el PT, es el CENDI, es un centro al final de cuentas de enseñanzas o un tipo de guarderías super sofisticada, entonces eso es al final de cuentas lo que esta institución es, si fue promedio o no, yo no sé, pero te digo, al final de cuentas el partido político tiene su chamba y el CENDI tiene la suya y son dos cosas totalmente diferentes, además es para niños, partan por favor de la base que un partido político es para mayores de 18 años, esto es para niños de 1 año a 5 años, a 3 años, entonces por favor, están aprendiendo a hablar, no saben ni lo que es el PT, el PAN, el PRI, ni nadie entonces, tampoco confundan este partido político con una enseñanza a un niño de esta edad.

En cuanto a la inversión, yo se los había platicado no está cuantificada porque me dicen que van a tener al final de cuentas que concursar, entonces no hay un monto, digo, nosotros pensamos que pueda costar como \$50 millones y lo que nosotros pedimos para este proyecto es que fuera, el más sofisticado e importante, no por la calidad de educación que sabemos que la tiene, porque queríamos que fuera un proyecto de regeneración de la zona urbana y que fuera de tan alto impacto como ha pasado en Colombia, en Brasil, en muchos lados, o como nos pasó cuando lo que yo hice 20 años, que sí hemos podido regenerar zonas urbanas, este es un proyecto muy clave, porque si no está hecho a través de una visión así, es un proyecto que no se podría realizar porque simplemente para hacer una guardería no te dan esa cantidad de dinero, ni el municipio la pondría, entonces esto es por si quieres, por una aceptación de una regeneración urbana, que además cuenta con todos los atributos de la calidad del CENDI, pero en este caso en específico es un proyecto que posiblemente pueda costar lo doble que pudiera costar un proyecto normal para la misma cantidad de niños, pero sí implica esto, si tú ves todas las guarderías que tiene San Pedro, pues están para llorar con todo respeto, no, en una condición paupérrima y son instalaciones muy, muy limitaditas, esto que les presentamos es irnos al primer mundo para la gente más marginada, yo no sé por qué siempre queremos, a los pobres hacerles cosas para pobrecitas y de pobrecitas y de malos materiales y limitaditas y a los ricos lo contrario, esto es al revés, esto está hecho primer mundo a la gente más necesitada ese es el concepto que tiene.

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

Regidora, Lic. Alejandra Mayela Garza Domínguez. Gracias, ahorita comentaba Roberto respecto de la manutención, ahorita que me levanté por refresco, me comentó el Secretario de Obras Públicas, que los maestros los establece la SEP y la administración de, pagos por ese aspecto, los maestros es de la SEP, entonces eso no nos correspondería ya a nosotros.

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

El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, expresó: Ustedes vieron en días pasados que estaban pidiendo la inclusión de una serie de prestaciones de los maestros del CENDI, no sé en que vaya esa negociación, yo lo único que les digo puntualmente, cómo están operando todos los demás, pues están fundamentalmente apoyados por el Gobierno Federal desde su construcción y es como, una misión, como el Tecnológico lo han apoyado para hacer muchos Campus del primer mundo o la educación superior más avanzada de este país, el CENDI es la educación más avanzada de este país, tan sencillo como eso y esa concesión tiene credibilidad, aceptación latinoamericana y mundial y por eso es la ha apoyado el Gobierno Federal, porque lo que hace en el CENDI, pues es del primer mundo y los niños que se egresan del CENDI que ya les explicaron, son niños que son primeros lugares de la escuelas públicas una vez que terminan esa parte de niños que se meten mucho a la alimentación, motivación, a una serie de cosas, entonces pues, ¿la carga?, pues, es la carga es federal, no es ni mucho menos municipal aquí las escuelas fuera de las privadas son estatales o federales, en este caso es una, que al final de cuentas viene auspiciada como educación federal, pues yo simplemente busqué lo que fuera lo mejor que hay en el país y es muy por lejos el CENDI, nada más.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Síndico, Lic. Hiram de León.



Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis de León Rodríguez. Bueno, a lo mejor estoy metiendo el azadón en tierra ajena, pero lo que yo quiero establecer, hay un error conceptual aquí, al decir que no hay responsabilidad laboral para nosotros, en materia laboral existe la solidaridad y quién resulte beneficiado con el trabajo puede ser considerado como patrón, eso no lo podemos evitar con dictamen, sin dictamen, o lo que queramos, no son derechos renunciables.

Ahorita como dice el Alcalde hay una negociación, pues, ya sabrán ellos a qué resultados llegan, pero aun y cuando lleguen a resultados no pueden renunciar a los derechos, entonces en ese aspecto sí hay una responsabilidad, no se puede aquí afirmar que no hay una posibilidad de una responsabilidad, como yo digo, yo no tengo ningún pendiente mientras esté el Ingeniero al frente de la administración los 3 años, mi pendiente es como dicen ahí ¿y después de Mauricio qué?.

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

El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, expresó: Aplica para todas las escuelas estatales, federales el comentario del Síndico, entonces, pues yo digo, obviamente podrá o no haber un determinado riesgo, pero sobre esas bases, mejor que no hubiera ninguna escuela y que los niños sean una bola de nacos e ignorantes, porque para qué queremos escuela vamos a tener un riesgo, es igual que cualquier otra escuela que hay en el Municipio de San Pedro Garza García.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Síndico, Lic. Hiram de León.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis de León Rodríguez. No, estoy polemizando, yo estoy estableciendo nada más realidades jurídicas, yo no quiero que luego digan, el Síndico no observó un problema posible jurídico, que a lo mejor nunca se presenta, pero ya se presentó y lo tuvo el Estado y aquí tengo las resoluciones que dieron en ese sentido, entonces en ese aspecto mi obligación como Síndico es señalar, ustedes son los que van a resolver el Alcalde ni siquiera vota, ustedes son los que van a resolver, nada más, sin influencia mía ni de nadie y además mi obligación es señalar y si algo se dice erradamente, debo decir está equivocado, sea quien sea.

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

Regidora, María Mercedes Kontos Fuentes. Bueno, solamente yo hice esa observación porque fueron de las preguntas que quise desahogar antes de tomar una decisión y se me había informado otra cosa, más sin embargo, aun así veo el proyecto con muy buenos ojos y bueno, yo se que en esta administración no tomaremos ese riesgo y si va funcionando y da un beneficio a futuro a lo mejor tomaríamos la responsabilidad de ayudar, si es que realmente sigue funcionando con éxito como es el resto de estos centros que están funcionando así, entonces yo no le veo ningún problema en lo personal.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: ¿Algún comentario más?, Regidor Eduardo Cruz

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Gracias, mira yo nada más quiero hacer énfasis en una cosa de lo que dije hace ratito porque cambié mi sentido de mi voto, dicen que si no lo dijiste en su momento, por burro no lo dijiste, yo lo que pienso es, la obra es muy buena y la causa ni se diga, sin embargo mi única preocupación, es en manos de quién pongan las cosas porque si a esa gente ahorita les das, todos los que están a su alrededor también se benefician y lo ven con buenos ojos, si bien es cierto lo que dice el Ingeniero Mauricio ellos no votan, pero algún día lo van a hacer, esa es mi única preocupación, él que les dió la mano para ellos va a ser un Dios toda la vida y los papás igual, mi única preocupación es, que en el país donde vivimos anda un loco diciendo, que inclusive, el Presidente que tenemos, que no es nuestro Presidente, toda esa gente se puede llegar a influenciada, a ver influenciada, ese es mi único miedo que la persona que le estemos dando ahorita que se encargue de ese lugar un influencismo en su vida diaria y que vaya encausado a este.

Regidora, María Mercedes Kontos Fuentes. ¿Pero por qué ahorita todo eso?

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Déjame hablar por favor y si no lo vas a decir, porque has pensado igual que yo muchas veces, sí.



Regidora, María Mercedes Kontos Fuentes. Yo sé.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Ese es mi único temor Mauricio, hay que hacer bien las cosas y estoy contigo y hay que ayudar a la gente, desgraciadamente no toda la gente piensa con buenas intenciones como tú y como yo y como muchos más, ese es mi único temor.

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

El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, expresó: Bueno, te lo contesto en dos cosas Eduardo con mucho gusto; una, pedí un análisis de que si se tratara como un interés partidista o de un partido político, obviamente estarían buscando un resultado electoral, en el caso del CENDI que tiene varios años, por decirte el de San Nicolás, por lo que representa a los papás que son en su gran mayoría no de todo el mundo, con todo respeto como dice Hiram, si son bastante localizarlos en un sector muy cercano a la propia guardería no tiene ninguna influencia, es más en los años que ha habido operación ha perdido votos el PT en las dos casillas y en las contiguas que son las de mayor influencia, vamos a decir de los papás de los niños y si hablaras de los niños, a mí me gustaría que me digas de cuántas cosas te acuerdas de 1 año a 4 años de edad, te acuerdas de tu secundaria de bachilleres y de la carrera y de tu maestría, pero que te acuerdas de párvulos de preprimaria que es lo que hace el CENDI, no te acuerdas ni de milagro, entonces yo te digo, por los niños, créeme que con todo respeto no tienen memoria de 1 año a 4 años cuando eres más grande y a los padres no tienen ninguna influencia electoral por parte del PT en donde han funcionado, yo vuelvo a insistir cuando veamos todo a nivel partidista, yo creo que por eso tenemos tan empinado este país, hay gestos noveles independientemente del partido como puede haber cosas maravillosas cosas del PAN, hay grandes errores del PAN y como hay proyectos del PRI maravillosos, tiene proyectos malísimos, el proyecto te puede disgustar por decir del PT tiene cosas buenísimas, en el caso de este CENDI, es un centro de reconocimiento mundial, yo no estoy inventándolo y tiene reconocimientos nacionales y está reconocido como el proyecto más importante de educación infantil, por eso lo propuse, porque además no tiene comprobado en las estadísticas que tengo ni siquiera una repercusión política, así de sencillo.

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

Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza. La verdad es una tristeza que estemos ahorita con estas discusiones, volvemos a lo mismo, partidistas yo creo que debemos de pensar el bien que estamos haciendo al dar un voto cada uno de nosotros a estos niños, disculpen no es el primer CENDI, no es el PT, porque el señor ya tiene otros centros donde no se ha influenciado a la gente, en San Nicolás hay dos, no ha ganado el PT y vean las estadísticas y si son tan partidistas, vean las estadísticas, en Monterrey también y no ha ganado el PT y de verdad yo checando, un sobrino mío salió del CENDI tiene ahorita 12 años, el niño no sabe si es del PT, o del PRI, o del PAN, o del que quieran, o sea, vean el beneficio que se va a hacer a la comunidad, no estemos nada más viendo que es del PT, no es del PT, es de un señor que tiene la voluntad de hacer un centro para el bienestar de la comunidad de los niños, sea de quien seas, en su momento si fuera otra persona no lo tomen, no tomen que viene del PT, es una persona que está haciendo algo por el bien de la comunidad, o sea, en la administración 2009-2012 puso el CENDI, olvídense quién traiga la inversión, por favor.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Síndico, Lic. Hiram de León.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis de León Rodríguez. Nada más por haber estado muchos años en la Comisión Estatal Electoral, le rectifico a la Regidora, que en Monterrey el PT siempre ha ganado la región donde están ubicados los CENDI y ahí están los libros de la Comisión Estatal Electoral, estamos de acuerdo en San Nicolás que es muy pequeñito el sector, váyase a Monterrey y por eso tienen diputados de partido, y por eso tienen Regidores de partido y vemos del año que quieran para acá.

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



Regidor Raúl Maldonado Tijerina. Nada más por último yo quisiera mencionar que desde mi punto de vista, el que está dando la posibilidad a estos niños es la Administración del Ingeniero Mauricio Fernández Garza.

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

El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, expresó: A ver, con datos puntuales.

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

El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, expresó: De la votación del 2003 al 2009, entre casilla 1,827 y la bis 2,792, el total del resultado es, agarre un partido el que yo pertenezco en el 2003, tuvo 1,510 el PAN; 83 votos el PT; en el 2009 el PAN subió en esas casillas que la mayoría de los niños son de ahí a 1,670, o sea, subió más de un 10% y el PT bajo de 87 a 32 votos en esas casillas, en el municipio de San Nicolás, son datos reales.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Muy bien, si consideran que está suficientemente, Regidora María del Refugio, toma el micrófono por favor.

Regidora, C. María Del Refugio De León Martínez. Nada más, que ya está más que suficiente discutido y completamente agotado, entonces yo sugeriría que fueran ya las votaciones, positivas o negativas.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Muy bien, al no haber más comentarios entonces, se somete a votación el siguiente acuerdo:

Se aprueba el dictamen presentado por la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal relativo a otorgar en Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación a favor del Gobierno del Estado de Nuevo León, un lote de terreno municipal con el fin de construir un Centro de Desarrollo Infantil (CENDI), en los términos expuestos. Por tratarse de una afectación al patrimonio municipal por un período mayor al de esta administración requerimos una votación calificada de 10 votos, si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo de la forma acostumbrada, si están de acuerdo con el dictamen presentado, ¿los que estén a favor?.

Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza. ¿El dictamen está a favor, verdad?

El C. Secretario del R. Ayuntamiento Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Claro, sí.

Regidora, María Mercedes Kontos Fuentes. ¿Desempata el Alcalde?.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Son 9 votos a favor, ¿en contra?, 2 votos en contra, ¿abstención?, 3 votos en contra, ¿abstenciones? 1 abstención.
¿Votos en contra?, son 3 votos en contra, muy bien como las abstenciones se suman a la mayoría.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. No, espérame, tráeme la resolución de quién dice, la Suprema Corte que diga que mi voto se suma y lo sumas, pero eso de habladas a que digan, que sí supuestamente se suman.

Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza. Así me hicieron a mí.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Mi voto es una abstención como tal.

Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza. Se excusa entonces, entonces dile excuso.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Durante toda la administración las abstenciones se han sumado a la mayoría.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. No señor, eso es por costumbre y las costumbres solamente aplican en el Estado de Oaxaca, en Nuevo León, no, porque aplica



la" ley de usos y costumbres", aquí me lo tomas como abstención, mientras a mí no me diga la Suprema Corte de Justicia, que mi voto se va a tomar como a favor, porque si no entonces quita la palabra de "abstención" en el Reglamento.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Son 9 votos a favor, 3 en contra y 1 abstención, la abstención se suma al criterio de la mayoría por el criterio que se ha seguido.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Pero no existe ¿Cuál criterio? aquí no existen los criterios.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Ese es el criterio que hemos seguido en las votaciones de toda la administración.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Licenciado, Usted sabe y es abogado los criterios no aplican conforme a derecho de las leyes de usos y costumbres, no existe en Nuevo León, aquí estamos en un municipio en donde existe el voto a favor, en contra o la "abstención", por eso viene la palabra "abstención", de "abstenerse".

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

Regidora, María Mercedes Kontos Fuentes. A ver, yo quisiera de nuevo que nos repitiera nuestro Síndico, porque es quién había llevado a cabo el criterio de las abstenciones.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Es un criterio muy personal de él, que nunca se lo he querido rebatir.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Perdón, la votación ya se hizo.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. El señor no ha pasado lista, hasta después de este asunto pasa lista.

Continuando en el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: SE TIENE POR PRESENTE AL REGIDOR, LIC. HERNÁN JAVIER GARCÍA-CORRAL FERRIGNO, pero la votación perdón ya se hizo.

Regidora, María Mercedes Kontos Fuentes. No vamos en abstención.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Claro, el criterio que estamos siguiendo con las abstenciones porque así han sido las votaciones durante toda la administración, es que se suman al voto mayoritario.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Yo con todo gusto si me enseñas.

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. Yo quisiera hablar sobre ese tema.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Ahorita, en donde se diga, que las abstenciones por una orden judicial o porque así lo determinó la Corte, dime dónde viene y que diga que la "abstención" es un voto a favor, yo mismo propondré que se quiten las abstenciones.

Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza. La vez pasada dijeron excusa, el señor para abstenerse dijo "excusa", así dijo la vez pasada el señor.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. ¿O hay una cuarta?, me voy a "excusar" de votar entonces.

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

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Si yo me abstengo de pagar, ¿te das por pagado?, pues no, ¿verdad?.

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



Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. Miren, al respecto de ese tema, yo, mi voto definitivamente es en contra, por una razón muy sencilla, a mí, no estoy convencido del sistema de educación que se está impartiendo en el CENDI, porque pueden ser personas que ejercen, pues vamos a decir, muchas actividades físicas, pueden ser que desarrollen algún tipo de actividad mental, pero el modelo que se están adoptando es un modelo que se está siguiendo básicamente en Cuba, el problema es, de que los valores que tenemos en nuestro país, no son similares a los que se enseñan en Cuba, para nosotros la familia es la base de la sociedad, en Cuba el gobierno comunista es lo único que funciona en esa sociedad, yo en lo personal tendría un recargo de conciencia si votara a favor de un sistema en el cual se está destruyendo la familia, cómo se está destruyendo la familia en Cuba, constante y permanentemente, tengo amigos cubanos, que han huido en balsa de Cuba y ese sistema educativo, es precisamente lo que trata de adormecer, trata de lavar el cerebro a esas personas para que pensando que son gentes que tienen mucha educación al final de cuenta renuncie a sus hijos, renuncie a su tradición familiar y básicamente se dedique a únicamente trabajar para el gobierno y según lo que le diga el dictador en turno como es Fidel Castro, yo mi voto es en contra.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Muy bien para no seguir polemizando, la Regidora, Gabriela Villarreal.

Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza. Yo te respeto mucho Hernán, la verdad, antes de que tú llegaras yo les estaba comentando que tengo un sobrino que salió de CENDI, no es el caso de los centros de CENDI que estén lavándoles el cerebro de los niños, porque ya hubieran brincado todas las generaciones de niños que han salido, más sin embargo respeto mucho tu opinión y respeto tu voto, la verdad.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Muy bien, para no seguir polemizando la votación se hizo, son 9 votos a favor, 3 votos en contra, 1 abstención, con el criterio que hemos seguido durante todo el año, se aprueba por mayoría de 10 votos a favor y 3 en contra y el que quiera hacer alguna impugnación, que la haga por los medios legales correspondientes.

Continuando en uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Se le concede el uso de la palabra a la Regidora Claudette Treviño.

Regidora, C. Claudette Treviño Márquez. Yo nada más quería hacer un comentario acerca de eso, entonces, sí normalmente hemos estado utilizando ese criterio, entonces en las votaciones que han estado cerradas, sí llegáramos a tomar otro criterio ¿quedarían inválidas? lo que hemos aprobado en Cabildo, digo es nada más pregunta.

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

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. Miren, para que se aplique el criterio que la Suprema Corte está, según el Licenciado Hiram, nos está comentando, requeriríamos en algún momento dado que se impugnara y se siguiera algún juicio y entre la interpretación judicial, entonces ese Juez aplicaría el criterio establecido por la Suprema Corte, ¿o no sé ni qué Corte lo haya dicho?, pero como aquí no hay ninguna impugnación judicial, la abstención significa, nada, ni a favor ni en contra, entonces definitivamente el voto de "abstención" significa, que no se debe de tomar nada en contra, por favor.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Yo creo que dejamos la discusión ahí, el que tenga algún recurso que hacer valer, pues que lo haga en lo.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Mi voto no lo voyas a sumar por nada, es en contra.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Está sumado Regidor, está sumado, tiene el uso de la palabra el Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Que quede asentado en actas, mi voto es en contra.



El C. Secretario del R. Ayuntamiento Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Usted votó en abstención señor Regidor.

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. Mientras la votación todavía continúe porque yo tuve el derecho de votar, el señor puede cambiar de opinión.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Él está presente.

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. Entonces está presente, no se hizo una boleta, si se hubiera hecho una boleta posiblemente hubiera sido, pero como a mí me permitieron entrar, no estaba cerrada la votación.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Perdón Regidor Hernán García-Corral, el momento para votación se hizo, usted no estaba presente Regidor, Hernán García Corral, no votó, a usted se le tuvo por presente después de la votación.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Estamos viendo a su fantasma, aquí está presente.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Pero después de la votación, así como después de los otros 12 puntos, llegó después de los puntos tratados.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Como abogado usted sabe, como usted sabe que es Licenciado en Derecho, a mí póngamelo como "abstención", si alguien está en contra que haga que tome, permíteme estoy hablando, no me votes mi excusado, excusarse votar no existe.

Bueno, existe el voto de abstención que es "abstenerse", si alguien está en contra de eso que haga el procedimiento legal.

Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza. Estamos de acuerdo que la vez pasada salieron con eso, que les dije, discúlpenme eso es novedad para mí que digan "me excuso".

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Sí, que lo ordenen en un Tribunal a través de la orden de la Corte que diga, que mi voto se debe de pasar a favor, mientras tanto no, porque el señor Síndico a quién respeto desde que tengo uso de razón lo conozco, esas son palabras de él, sin embargo a mí nadie me ha dicho y que me lo pruebe, que me diga que mi voto es a favor.

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

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. Lo que pasa es que yo aquí veo un problema no es del día de hoy, es que si nosotros damos por válido lo que mi compañero está diciendo, lamentablemente él, como todos hemos votado.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Bueno, malamente.

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. No, es que entonces haríamos, marcamos un precedente, no podríamos estar modificando.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Lo que pasó, pasó

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. El siempre ha dicho que una abstención no se debe de considerar como un voto a favor.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. No es de ahorita es de siempre.

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. No es la primera vez que lo ha dicho hay varias veces ¿o no es así Guarro?

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Así es, siempre lo he sostenido desde la primera vez, que el licenciado me lo hizo saber, eso es lo que él sabe, yo no pienso lo mismo



Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. Bueno, pero aquí el resultado final, lo que ha contado el órgano, el Secretario como ha validado anteriormente, no puede hacer diferencia de fechas, no puede haber diferencias de criterios.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Anteriormente, escúchame, anteriormente, pero yo te digo desde ahorita, a mí mientras no me pruebes, que mi voto, la Corte dice eso y que me lo pruebe en un procedimiento judicial, no nada más de palabra, ahí porque es un criterio y no me lo tomes a mal, pero asesórate con un abogado, no me lo tomes a mal el comentario.

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. No, claro que no te lo tomo a mal, pero ha sido el criterio del Secretario.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. No me lo tomes a mal el comentario.

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. No, claro que no te lo tomo a mal, pero ha sido el criterio del Secretario.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Espérame el que te vengan a decir, es que la Corte dice, demuéstremelo y debátemelo en un proceso judicial, es una orden judicial.

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. Lo sé, te doy la razón más sin embargo creo que si ya ha habido.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Eso fue en el pasado.

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. Históricamente y porque a partir de hoy que tú sí quieres, sí se va a tomar válido

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. ¿Cuál ha partido? siempre he querido desde la primera vez que dije que mi "abstención era".

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. Pero no se ha tomado en cuenta.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Porque no he querido hacer un rollo grande como lo estoy haciendo ahorita.

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. No, pero si lo ha impugnado varias veces, yo recuerdo cuando en otras ocasiones ha dicho a mí no me tome el voto, mi abstención como voto a favor, así lo ha comentado y yo también lo he dicho.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Claro.

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. Y ese voto, perdón el voto de "abstención" en caso de que hubiera habido una impugnación judicial, aplicando ese criterio ¿que no sé de donde venga?, un Juez diría, a bueno es abstención

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Un Juez, no nosotros, un Juez no nosotros, nosotros no somos Jueces, nadie de los presentes.

Regidora, C. María Mercedes Kontos Fuentes. Pues, no nos hemos manejado así.

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. Sí, pero él sí, varias veces el Licenciado Eduardo Cruz, no ha permitido.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Te lo digo en serio, si pones mi voto a favor, voy a hacer un relajo y ahora sí voy a impugnar la votación y se va a hacer un rollo más grande.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Ese es el camino que yo creo que hay que seguir Regidor, son 9 votos a favor, 3 en contra, 1 abstención, con los criterios que hemos seguido. Señor Síndico Segundo, adelante.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Yo donde realmente veo el problema más delicado, es en el voto del licenciado García-Corral, porque el llega, se le permite hablar y luego no se le permite votar, entonces ahí es donde yo veo que puede haber un problema, lo otro bueno hay un criterio de la Corte que establece, entonces, no.



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. Gracias

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

A los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal se nos turnó por la Presidencia Municipal a través de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, para su análisis y dictamen, solicitud de aprobación de Acuerdo de Delegación de Facultades del Republicano Ayuntamiento para el Presidente Municipal, para el efecto de que pueda gestionar y realizar los actos necesarios para obtener recursos extraordinarios para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, para ser aplicados en los diversos proyectos municipales.

ANTECEDENTES:

PRIMERO: En fecha 14-catorce de Febrero del año en curso se turnó a la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal solicitud de otorgar al C. Presidente Municipal un Acuerdo de Delegación de Facultades del Republicano Ayuntamiento para el efecto de que pueda gestionar y realizar los actos necesarios para obtener recursos extraordinarios para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, ante diversas instancias del Gobierno Federal. Solicitud que fue aprobada por unanimidad de los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, presentes.

SEGUNDO: El otorgamiento de dicho acuerdo es necesario ya que se requiere que las actuaciones y gestiones que se realicen cuenten con la autorización del Republicano Ayuntamiento como órgano de máxima autoridad en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento, es competente para dictaminar lo relativo a la Hacienda Municipal y proponer los acuerdos tendientes a mejorar los ingresos, entre ellas las participaciones federales y demás recursos ordinarios y extraordinarios de la Federación, con fundamento en lo establecido por los artículos 42, 43, 125, 129 y relativos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, 60, fracción II; 61, fracción II, incisos 2 y 3 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO: La Hacienda Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, se integra con los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, contribuciones especiales, participaciones federales y estatales, ingresos ordinarios e ingresos extraordinarios, y atendiendo a las necesidades de infraestructura urbana y de recursos para el desarrollo de proyectos de seguridad, se considera necesario otorgar al **C. INGENIERO MAURICIO FERNÁNDEZ GARZA**, Presidente Municipal, facultades para que realice las gestiones y demás actos necesarios, para obtener ante las autoridades competentes de la Federación, recursos extraordinarios para aplicarlos en los rubros mencionados.

TERCERO: El Presidente Municipal deberá actuar diligentemente para realizar los actos jurídicos a que se refiere el considerando segundo, rindiendo al Republicano Ayuntamiento un informe del resultado de su gestión, debiendo en su caso poner a consideración del mismo, aquellos proyectos que por su naturaleza así lo requieran.

FUNDAMENTACIÓN:

El presente dictamen tiene su fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 119, 120, 128 de la Constitución Política del Estado de Nuevo León; artículos 42, 43, 125, 129 y relativos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, 60, fracción II; 61, fracción II, incisos 2 y 3 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Por todo lo anteriormente expuesto, los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, someten, para su análisis y en su caso, aprobación, los siguientes:

ACUERDOS:

PRIMERO: Se aprueba la propuesta planteada, de otorgar al C. Presidente Municipal, Ingeniero MAURICIO FERNANDEZ GARZA, facultades para que realice las gestiones y demás actos necesarios para obtener a favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, recursos extraordinarios, para ser aplicados en los diversos proyectos municipales.

SEGUNDO: El servidor público a quien se otorgan las responsabilidades a que se refiere el punto anterior rendirá un informe al término sobre el resultado de las gestiones realizadas y observar lo dispuesto en el considerando tercero del presente dictamen.

San Pedro Garza García, Nuevo León a 16 de Febrero de 2011. Así lo acuerdan y firman los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal. SÍNDICO PRIMERO C.P. RAMIRO CONTRERAS GUTIERREZ PRESIDENTE; REGIDOR LIC. RAUL MALDONADO TIJERINA SECRETARIO; REGIDOR LIC. EDUARDO JOSE CRUZ SALAZAR VOCAL; REGIDORA C. MARIA MERCEDES KONTOS FUENTES VOCAL; REGIDORA LIC. ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMINGUEZ VOCAL.



El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Se somete a consideración de ustedes el tercer dictamen presentado y se le concede el uso de la palabra al Regidor Hernán García Corral

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. Me gustaría que Ramiro me explicara en lenguaje sencillo que es lo que está proponiendo en este dictamen.

Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez. Se está proponiendo otorgar facultades al Presidente Municipal para que en nombre del Ayuntamiento a nombre del Municipio, gestione recursos federales, para aplicarlos a proyectos del Municipio.

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. O sea, quiere decir que estamos autorizando los proyectos.

Síndico Primero, C.P. Ramiro Contreras Gutiérrez. Quiere decir que estamos autorizando al Presidente Municipal, para que gestione ante las autoridades federales, recursos para el Municipio, eso quiere decir, no está todavía destinados esos recursos a proyectos específicos.

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. O sea, que esos recursos que se van a obtener no sabemos todavía a que se van a aplicar o cómo está.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Lo que ocurre en realidad Regidor es que yo se lo dije desde que se hizo el dictamen, en realidad el Presidente no necesita esta autorización, tiene ese derecho y esa obligación de gestionar los fondos federales pero se lo están exigiendo las Secretarías, entonces como les dije en aquella ocasión al enfermo lo que pida.

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. A ver, yo quiero preguntarle.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Están exigiéndole que tenga un acuerdo de Cabildo para que pueda gestionar, es como a mi me exigen un acuerdo de Cabildo para ser Síndico, está bueno, ahí te va.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Regidor Hernán García-Corral.

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. Quisiera preguntarle al señor Presidente Municipal Mauricio Fernández que si con esto que vamos a votar, quiere decir que vas a pedir nuestra opinión y nuestro voto para cualquier proyecto especial que se vaya a pedir la construcción, ¿sí o no?

El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, expresó: Por su puesto.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Ahí dice el dictamen, pero creo que no lo haya leído bien Ramiro, pero ahí dice.

El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, expresó: Para quitar ñañaras, es un trámite formalista como lo menciona Hiram y lo único es que hay gente que te dice, estas de acuerdo, bueno si yo voy a pedir, luego ya después ustedes aprobarán lo que tengan que aprobar, no tiene mayor importancia que eso.

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

Al no haber más comentarios, se somete a votación el siguiente acuerdo:

Se aprueba el dictamen presentado por la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal relativo a la propuesta de aprobación de Acuerdo de Delegación de Facultades del Republicano Ayuntamiento para el Presidente Municipal, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada, ¿los que estén a favor?, son 13 votos a favor con y 1 ausencia, se aprueba por unanimidad.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Continuando en 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 once dictámenes.

Regidora, C. Claudette Treviño Márquez. Gracias, voy a solicitar la dispensa total de la lectura de los dictámenes así como la intervención del personal de la Secretaría.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: En los términos expuestos se somete a votación el siguiente acuerdo:

Se aprueba la dispensa de la lectura total de todos los dictámenes que presenta la Comisión de Control Urbano y en caso necesario la intervención con el uso de la palabra del personal de la Secretaría de Control Urbano. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada, ¿los que estén a favor?, son 9 votos a favor con 5 ausencias, se aprueba por unanimidad.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Para la presentación del primer dictamen tiene la palabra la Presidenta de la Comisión de Control Urbano referente al expediente administrativo número CCSIM 20183/2010.

Regidora, C. Claudette Treviño Márquez. Gracias

**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 11 de Febrero de 2011, la solicitud presentada el día 17 de noviembre de 2010, por los C.C. José Juan Villarreal de la Garza y Copropietarios, mediante la cual solicitan la LICENCIA PARA LA REGULARIZACIÓN DE 253.39 METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN CORRESPONDIENTES A UNA BIBLIOTECA Y OFICINAS DE UN CENTRO EDUCATIVO, en el predio ubicado en la Avenida Alfonso Reyes No. 717 oriente, entre la Av. Real San Agustín, en la Colonia San Agustín, en este Municipio, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CCSIM 20183/2010**, por lo que se presenta el siguiente Dictamen bajo los siguientes resultandos y consideraciones de orden legal.

RESULTANDO:

PRIMERO. Los solicitantes con fundamento en lo previsto en los artículos 3, 5 fracciones I, VII, XXI, XXX, XLVII, LXIII y LXIX, 6 fracción IV, 10 fracciones I, II, XIII, XIX, y XXV, 10, fracción XIII, 11, 54, 82, 88, 89, 90, 94, 96 primer párrafo, 100, 121 fracción I, 123, fracción I, incisos a), b) y c), 124 fracción III, inciso b), 136, 137 fracciones I y IV, 138, 139, 169, 191, párrafos primero, segundo y tercero, fracción X, 192, 226, 227 fracción I, 228, 241, 281, 282, 283, 284, 285, 287, fracción IV 290, 291, 294, 325, 360 y 361 párrafos tercero y cuarto de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículos 1, 3, 4 fracciones I, II, IV, VII, VIII, XI, XIX, XXIV, XXXII y XLII, 135, 143, 145, 146 y demás relativos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, artículos 1, 4, 14, 15, 16, 20, 22, 23, fracción VI, 30, inciso A), fracciones II y IV, inciso C), fracción VII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, presentaron solicitud referente a la autorización de la LICENCIA PARA LA REGULARIZACIÓN DE 253.39 METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN CORRESPONDIENTES A UNA BIBLIOTECA Y OFICINAS DE UN CENTRO EDUCATIVO, en el predio ubicado en la Avenida Alfonso Reyes No. 717 oriente, entre la Av. Real San Agustín, en la Colonia San Agustín, en este Municipio, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CCSIM 20183/2010**.

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

- Formato de solicitud oficial relativa a la LICENCIA PARA LA REGULARIZACIÓN DE 253.39 METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN CORRESPONDIENTES A UNA BIBLIOTECA Y OFICINAS DE UN CENTRO EDUCATIVO, en el predio ubicado en la Avenida Alfonso Reyes No. 717 oriente, entre la Av. Real San Agustín, en la Colonia San Agustín, en este Municipio, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CCSIM 20183/2010**
- Solicitud abierta relativa a la LICENCIA PARA LA REGULARIZACIÓN DE 253.39 METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN CORRESPONDIENTES A UNA BIBLIOTECA Y OFICINAS DE UN CENTRO EDUCATIVO, en el predio ubicado en la Avenida Alfonso Reyes No. 717 oriente, entre la Av. Real San Agustín, en la Colonia San Agustín, en este Municipio, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CCSIM 20183/2010**.
- Planos autorizados dentro del expediente administrativo número CCS 60-11973/2005.
- Planos que describen la regularización solicitada.



- 4-cuatro fotografías del predio.
- Carta-responsiva del C. MANUEL ALEJANDRO BARAHONA AGUAYO perito responsable del Proyecto y de la Construcción (Regularización de Mezanine, Centro Educativo) en el predio ubicado en la Avenida Alfonso Reyes No. 717 oriente en la Colonia San Agustín en este municipio.
- Copia de la cédula profesional número 73335 a nombre del C. MANUEL ALEJANDRO BARAHONA AGUAYO que lo acredita como INGENIERO CIVIL.
- Copia de la Licencia de Construcción número CCSIM 5659/2001, con fecha de expedición 17 de julio de 2002 y vencimiento 17 de julio de 2003.
- Copia de la Licencia de Ampliación de construcción con número CCS>60 3158/2000, con fecha de expedición 7 de septiembre de 2000 a 7 de septiembre de 2001.
- Copia del Instructivo que contiene la resolución de fecha 10 de agosto de 2006, relativa a la regularización de 546.38 metros cuadrados, aprobada dentro del expediente administrativo número CCS>60-11973/2005.
- Pago por inicio de trámite de solicitud.
- Copias de las identificaciones oficiales de los C.C. MYRTHALA GARZA GONZÁLEZ y JOSE JUAN VILLARREAL DE LA GARZA, expedida por el Instituto Federal Electoral.
- Copia de la Escritura Pública No. 957 de fecha 24 de junio de 1993, pasada ante la fe del C. Licenciado EMILIO CÁRDENAS ESTRADA, Titular de la Notaría Pública No. 3, con residencia en el Primer Distrito, relativa al CONTRATO DE DONACIÓN PURA GRATUITA Y COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE que celebran por una parte el C. ARMANDO CHARLES RUBIO, en su carácter de LA PARTE VENDEDORA y por otra los C.C. JOSÉ JUAN VILLARREAL DE LA GARZA y MYRTHALA GARZA GONZÁLEZ DE VILLARREAL, en su carácter de LA PARTE COMPRADORA, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 1600, volumen 60, libro 32, Sección I, Propiedad, Unidad Garza García, N.L. de fecha 24 de septiembre de 1993.

TERCERO. La Secretaría de Control Urbano, con fundamento en el artículo 291 de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado de Nuevo León, emitió un **dictamen técnico** en relación al caso que nos convoca, a fin de presentarlo a la Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento de éste Municipio, siendo la opinión de la Secretaría: "Tomando en consideración que el inmueble con expediente catastral 10-000-565, ubicado en la Av. Alfonso Reyes No. 717, entre la Av. Real San Agustín, en la Colonia San Agustín en este Municipio de San Pedro Garza García, N.L. de acuerdo al Plano E-2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo Propuestos, por su ubicación, se reconoce en una Zona de Servicios, Equipamiento Educativo Básico, en el cual de conformidad con lo dispuesto por la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo por Zonas Primarias, Área Urbana, Zonas Secundarias, Zonas Habitacionales Unifamiliares, contenida en el citado Plan, el Uso Servicios, el Destino Servicios Educativos (3600) se indican como prohibidos, sin embargo cuenta con antecedentes (ver punto II.- ANTECEDENTES) del presente dictamen por lo cual se dictamina como **POSITIVO** la expedición de la Licencia para la Regularización de 253.39 metros cuadrados de construcción correspondientes a una Biblioteca y Oficinas de un Centro Educativo, apercibiéndole al solicitante que deberá cumplir con las condicionantes señaladas dentro del referido dictamen"

CUARTO. El expediente administrativo CCSIM 20183/2010, fue presentado ante el Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano el día 11 de febrero del año en curso, a fin de que emitiera su opinión

QUINTO. La Secretaría de Control Urbano en términos de lo establecido en los artículos 10, fracción XIII, 281, 282, 293, 294 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y en el artículo 138, fracción XIII del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, turnó en fecha 11 de febrero de 2011 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 100, 281, 286, 293 y 294 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, artículos 58, 59, 60 fracción VIII, 61 fracción III números 1 y 5 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León y los



artículos 135, 138, fracción XIII 135, 143, 145 y 146 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

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

TERCERO. Acto seguido, en términos de lo previsto en el artículo 291 de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado de Nuevo León, la Secretaría de Control Urbano emitió el siguiente **dictamen técnico** en sentido POSITIVO condicionado a que respete los lineamientos que más adelante se precisan, en relación al caso que nos convoca, en los siguientes términos:

DICTAMEN TECNICO

I. DATOS GENERALES

No de Expediente:	CCSIM 20183/ 2010
Expediente Catastral:	10-000-565
Asunto:	Licencia para la Regularización de 253.39 metros cuadrados de construcción correspondientes a una Biblioteca y Oficinas de un Centro Educativo.
Ubicación:	Av. Alfonso Reyes No. 717, entre la Av. Real San Agustín, en la Colonia San Agustín en este Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Propietario:	José Juan Villarreal de la Garza y Cop.
Superficie del Predio:	3,225.00 m ²
Fecha de Ingreso:	17 DE NOVIEMBRE DEL 2010

II. ANTECEDENTES

- Presenta escritura pública número 4,398-cuatro mil trescientos noventa y ocho, de fecha 30-treinta de diciembre de 1978-mil novecientos setenta y ocho, pasada ante la fe del Licenciado José Aseff Martínez, Titular de la Notaría Pública número 42, relativa al contrato de compraventa celebrado entre Eduardo Villarreal Martínez en su carácter de Delegado Fiduciario de BANPAIS, S.A. como vendedor y José Juan Villarreal de la Garza y Myrthala Garza de Villarreal como compradores, respecto al 0.465% de los derechos de propiedad y proindiviso, del inmueble identificado con los expedientes catastrales 10-000-065 y 10-000-066 con una superficie total de 415,095.10 metros cuadrados aproximadamente, aplicándosele como área neta en propiedad exclusiva el lote número 98 con superficie total de 1,400.00 metros cuadrados aproximadamente; quedando debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el número 375, Volumen 41, Libro 8, Sección Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 18-dieciocho de mayo de 1979-mil novecientos setenta y nueve.
- Que presenta copia de la documental pública número 957-novecientos cincuenta y siete de fecha 24-veinticuatro de junio de 1993-mil novecientos noventa y tres, pasada ante la fe del Licenciado Emilio Cárdenas Estrada Titular de la Notaría Pública número 3, relativa al contrato de compraventa y donación celebrado por Arturo Charles Rubio como vendedor, María Trinidad Villarreal Garza de Charles como donador y José Juan Villarreal de la Garza y Myrthala Garza González de Villarreal como compradores – donatarios, respecto al 0.606% de los derechos de copropiedad del inmueble identificado con expediente catastral 10-000-065, con una superficie total de 415,095.10 metros cuadrados, correspondiéndole el lote número 99, con una superficie de 1,825.00 metros cuadrados; debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el número 1600, Volumen 60, Libro 32, Sección Propiedad, Unidad Garza García, de fecha e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 24-veinticuatro de septiembre de 1993-mil novecientos noventa y tres.
- Cuenta con autorización de la Secretaría de Asentamientos Humanos y Planificación del Estado de fecha 2-dos de febrero de 1984-mil novecientos ochenta y cuatro, para la localización y construcción de un edificio educativo desarrollado en 2-dos niveles con 709.80 metros cuadrados de construcción y 6-seis cajones de estacionamiento.
- Que cuenta con antecedente mediante el cual se autorizó la Licencia de construcción para ampliación, expedida por la Dirección de Urbanismo y Planificación de San Pedro Garza García, Nuevo León, de fecha 13-trece de julio de 1990-mil novecientos noventa, para una ampliación de un tercer piso, con una superficie a construir de 296.73 metros cuadrados.
- Así mismo cuenta con autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de fecha 18-dieciocho de julio de 1993-mil novecientos noventa y tres, para construcción de 324.20 metros lineales para barda perimetral con acceso para alumnos.



Área 3er Nivel.....166.24 m2
 Total.....6,001.19 m2

Área por regularizar (Oficinas y Biblioteca Centro Educativo)

Área de Sótano 0.00 m2
 Área de Planta Baja 0.00 m2
 Área 1er Nivel.....0.00 m2
 Mezanine..... 253.39 m2
 Área 2do Nivel.....0.00 m2
 Área 3er Nivel.....0.00 m2
 Total.....248.17 m2

Área total Centro Educativo

Área de Sótano 1,413.76 m2
 Área de Planta Baja2,064.84 m2
 Área 1er Nivel.....1,995.61 m2
 Mezanine..... 253.39 m2
 Área 2do Nivel..... 360.74 m2
 Área 3er Nivel.....166.24 m2
 Total.....6,254.58 m2

CONCEPTO	NORMATIVIDAD	PROYECTO	CUMPLE
Altura Máxima	14.00 mts Antecedente CCS>60-11973/2005	14.00 metros	SI
Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS)	2.5 veces equivalente a 8,062.50 m2 Antecedente CCS>60-11973/2005	1.939 veces equivalente 6,254.58 m2	SI
Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	70% equivalente a 2,257.50 m2 Antecedente CCS>60-11973/2005	63.9 % equivalente a 2,064.84 m2	SI
Coefficiente de Área de Verde (CAV)	15% equivalente a 483.75 m2 Antecedente CCS>60-11973/2005	54.3% equivalente a 782.30 m2	
Remetimiento Frontal	3.95 mts. Antecedente CCS>60-11973/2005	4.70 mts	SI
Remetimiento Posterior	5.46 mts. Antecedente CCS>60-11973/2005	5.46 mts	SI
Remetimiento Lateral	1.00 mts al Ote y 0.00 mts al Pte.	1.00 mts al Ote y 0.00 mts al Pte	SI
Cajones de Estacionamiento	65 cajones autorizados en el antecedente CCS>60-11973/2005 contando con un cajón excedente ya que su proyecto requería 64 cajones, y en lo que respecta al área por regularizar requiere 3 cajones adicionales para el área de oficinas (81.18 m2) y para la biblioteca no requiere cajones adicionales por tratarse de áreas complementarias al Centro Educativo, lo que genera un total de 67 cajones considerando 64 requeridos en el antecedente sumados a 3 cajones adicionales para el área de oficinas	67 cajones	SI
Cajones de Estacionamiento para discapacitados	2 cajones Antecedente CCS>60-11973/2005	2 cajones	SI

En lo que respecta a cajones de estacionamiento se consideró lo siguiente:

Cuenta con antecedente identificado bajo el No. de Expediente Administrativo CCS>60-11973/2005, No. de Oficio VMC/JSEDUE/1224/2006, de fecha 10-diez de agosto del año 2006-dos mil seis, para lo cual requería un mínimo de 64-sesenta y cuatro cajones de estacionamiento y en su proyecto presentó 65-sesenta y cinco cajones, contando con 1-un cajón excedente, ahora bien, para el área por



Regularizar se requiere un total de 3-tres cajones de estacionamiento en virtud de considerar 81.18 m2 de construcción destinados para oficinas ya que los 172.21 m2 restantes será destinados para habilitar una Biblioteca, lo que no requiere cajones de estacionamiento según lo indicado en el Artículo 77 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual enuncia que, en los establecimientos educativos no se cuantificarán para cálculo del estacionamiento los equipamientos complementarios como bibliotecas, gimnasios, laboratorios, almacenes y cafeterías.

Considerando lo anteriormente expuesto se requieren un total de 67-sesenta y siete cajones en virtud de requerir 64-sesenta y cuatro cajones en el antecedente CCS-60-11973/2005, sumados a tres cajones para el área por regularizar y en su proyecto presenta 67-sesenta y siete cajones por lo que se considera que cumple.

VI. DICTAMEN.

Tomando en consideración que el inmueble con expediente catastral 10-000-565, ubicado en la Av. Alfonso Reyes No. 717, entre la Av. Real San Agustín, en la Colonia San Agustín en este Municipio de San Pedro Garza García, N.L. de acuerdo al Plano E-2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo Propuestos, por su ubicación, se reconoce en una Zona de Servicios, Equipamiento Educativo Básico, en el cual de conformidad con lo dispuesto por la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo por Zonas Primarias, Área Urbana, Zonas Secundarias, Zonas Habitacionales Unifamiliares, contenida en el citado Plan, el Uso Servicios, el Destino Servicios Educativos (3600) se indican como prohibidos, sin embargo cuenta con antecedentes (ver punto II.- ANTECEDENTES) del presente dictamen por lo cual se dictamina como **POSITIVO** la expedición de la Licencia para la Regularización de 253.39 metros cuadrados de construcción correspondientes a una Biblioteca y Oficinas de un Centro Educativo, apercibiéndole a los solicitantes que deberán cumplir con las siguientes condicionantes:

- Deberá cumplir los solicitantes con los lineamientos urbanísticos señalados en el punto V del presente dictamen, así como con las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables al caso concreto.
- Deberá cumplir con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el presente Dictamen.
- Deberá respetar el proyecto arquitectónico tal cual se indica en los planos que se presentan para su aprobación.
- Deberá cumplir con lo indicado en el Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Ecología Municipal, mediante el oficio número SMADS CDAU 1192/2010, de fecha 09 de DICIEMBRE del 2010, 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. 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:



- 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.
 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.

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

- 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.

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

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

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

- Así mismo se apercibe al solicitante que una vez terminada la edificación, deberá inscribirse ante la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal de San Pedro Garza García, N.L. a efecto de pagar los derechos por la recolección de desechos comerciales que establece el artículo 65 Bis de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, excepto que contrate el servicio con un particular autorizado por el municipio.
- Deberá cumplir con lo dispuesto por los artículos 197, 198, 200, 201, 202, 204, 205, 206 y 207 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, los cuales expresamente señalan: Las edificaciones que alojen 15 ó más personas deben contar con salidas de emergencia ubicadas de tal manera que la distancia a recorrer desde el punto más alejado del interior de una edificación a la salida, no sea mayor de 40 metros. Si la distancia es mayor a la indicada, el tiempo máximo en que debe evacuarse a las personas a un lugar seguro, es de tres minutos; las puertas de las salidas normales y de emergencia deben: abrirse en el sentido de la salida y contar con un mecanismo que las cierre y otro que permita abrirlas desde adentro mediante una operación simple de empuje; estar libres de obstáculos, candados, picaportes o de cerraduras con seguros puestos durante las horas de permanencia de las personas en la edificación; comunicar a un descanso, en caso de acceder a una escalera; ser de materiales resistentes al fuego y capaces de impedir el paso del humo entre las áreas internas; y, estar identificadas conforme a lo establecido a la NOM-026-STPS-1998 o la que la sustituya. Los edificios con más de 5-cinco niveles o 15-quinque metros de altura deben contar con escaleras de emergencia protegidas contra incendio, de acuerdo a lo que establezca la Ley de Protección Civil Para el Estado de Nuevo León, o bien las autoridades de protección civil Estatales o Municipales. Los edificios con uso de suelo comercial, de servicios, mixtos, industriales, destinos de equipamiento urbano o destinos de infraestructura deben contar con sistemas fijos contra incendio que cumplan las características señaladas en la Guía de Referencia II de la NOM-002-STPS-2000 o la que la sustituya. Dichos sistemas fijos contra incendio pueden ser de los



siguientes tipos: sistema de redes hidráulicas; y, sistema de rociadores con agente extinguidor de agua, bióxido de carbono, polvo químico seco, espumas, sustitutos de halón y agentes limpios. Las edificaciones comerciales, de servicios, mixtos, industriales, destinos de equipamiento urbano o destinos de infraestructura, deben contar con detectores de incendio que pueden ser de los siguientes tipos, según las necesidades: de humo; de calor; de gases de combustión; de flama; y, otros según requerimientos. Los detectores de humo deben instalarse a razón de uno por cada 80 metros cuadrados de techo, sin obstrucciones entre el contenido del área y el detector; y una separación máxima de 9 metros entre los centros de detectores. Para los demás tipos de detectores, se deben realizar los estudios técnicos para determinar la cantidad y ubicación de los detectores. Dichos estudios se presentarán a la autoridad municipal competente para su evaluación y aprobación en su caso. Los detectores de incendios deben cumplir las siguientes características: tener un sistema de supervisión automático; tener dispositivos de alarma remotos, visuales o sonoros; tener un sistema de localización de la señal de alarma; y, tener suministro de energía eléctrica de corriente alterna y contar con un respaldo de baterías. Además de los sistemas fijos contra incendio, las edificaciones con 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.

- Vialidad.

Dictamen:

Marcación:

- Dictamen de Soporte Técnico

Arq. Aldo Manlio Decanini Garza
Secretario de Control Urbano
Rúbrica

AMDG/OCRA/RGC

CUARTO. En consecuencia de lo anterior, esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento, advierte que el trámite relativo a la solicitud de los peticionarios dentro del expediente administrativo número **CCSIM 20183/2010**, se encuentra regulado por la fracción XIII del artículo 10, en relación con los diversos numerales 282, 293 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y artículos 135, 138, fracción XII y demás relativos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, mismos que entre otras cosas establecen:

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

....

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

....

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

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

En el caso de autorizaciones señaladas en el párrafo anterior, la Secretaría deberá observar su debido cumplimiento.” (Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León)



Por su parte, es de señalarse que de las constancias que integran el expediente administrativo que hoy nos ocupa y tomando en consideración que los solicitantes allegaron los documentos que establece el artículo 283 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y el diverso numeral 138 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y que de acuerdo al Plano de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos (E2), por su ubicación, se reconoce en una Zona de Servicios, Equipamiento Educativo Básico en el cual de conformidad con lo dispuesto por la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo por Zonas Primarias, Área Urbana, Zonas Secundarias, Zonas Habitacionales Unifamiliares, contenida en el citado Plan, el Uso Servicios, el Destino Servicios Educativos (3600) se indican como prohibidos, sin embargo cuenta con autorización de la Secretaría de Asentamientos Humanos y Planificación del Estado de fecha 2-dos de febrero de 1984-mil novecientos ochenta y cuatro, para la localización y construcción de un edificio educativo desarrollado en 2-dos niveles con 709.80 metros cuadrados de construcción y 6-seis cajones de estacionamiento.

En ese orden de ideas, ésta Comisión de Control Urbano considera procedente aprobar lo solicitado, en el entendido de que deberá cumplir con las condicionantes señaladas en el dictamen emitido por la Secretaría de Control Urbano, tomando en consideración que la LICENCIA se expedirá en atención a que los solicitantes acreditaron mediante concesión de uso celebrado con este municipio, el uso de la propiedad y el interés jurídico que les asiste, así mismo, acompañaron los planos de localización del predio que ilustran lo solicitado y forman parte integrante de la presente, mismos que deberán ser sellados, rubricados y firmados por la autoridad competente, de igual manera se puede observar que allegó los requisitos previstos en el artículo 283 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y con lo dispuesto por el artículo 138 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, condicionantes a que se hacen mención a fojas 10 a 13 del presente dictamen, las cuales se tienen aquí por reproducidas, aplicando para ello el principio de economía procesal.

Por último, es pertinente hacer la observación que del dictamen emitido por la Secretaría de Control Urbano, que con motivo de la construcción de los 253.39 metros cuadrados de construcción correspondientes a una Biblioteca y Oficinas de un Centro Educativo, se dio inicio al procedimiento jurídico correspondiente, por lo que, en ese orden de ideas, se estima procedente girar las instrucciones necesarias a la Dirección Jurídica de dicha Secretaría para el efecto de que imponga las sanciones correspondientes de conformidad con lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado en relación con el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de este municipio.

SEXTO. En virtud, de lo asentado en los resultandos y consideraciones de este dictamen y de acuerdo a lo establecido en el artículo 10, fracción XIII en relación con los diversos numerales 100, 139, 169, 226, 227 fracción I, 228, 290, 291, 294, 325, 360 y 361 párrafos tercero y cuarto de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículos 1, 3, 4 fracciones I, II, IV, VII, VIII, XI, XIX, XXIV, XXXII, XLV, LVIII y LVIII, 135, 138, 139, 140 y demás relativos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, artículos 1, 4, 14, 15, 16, 20, 22, 23, fracción VI, 30, inciso A), fracciones II y IV, inciso C), fracción VII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, ésta Comisión de Control Urbano somete a la consideración del Republicano Ayuntamiento, los siguientes:

ACUERDOS:

PRIMERO.- Con fundamento en los artículos 1 fracciones, I, II, IV y IX, 3, 5, fracciones I, VII, XVI, XXI, XXVIII, LXII y LXIX, 6, fracción IV, 10 fracciones I, II, XIII, XIX y XXV, 100, 139, 169, 226, 227 fracción I, 228, 290, 291, 294, 325, 360 y 361 párrafos tercero y cuarto de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículos 1, 3, 4 fracciones I, II, IV, VII, VIII, XI, XIX, XXIV, XXXII y XLII, 135, 143, 145, 146 y demás relativos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, artículos 1, 4, 14, 15, 16, 20, 22, 23, fracción VI, 30, inciso A), fracciones II y IV, inciso C), fracción VII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y condicionado a que los solicitantes cumplan con lo establecido en los considerandos Cuarto y Quinto, se AUTORIZA a los C.C. José Juan Villarreal de la Garza y Copropietarios, la LICENCIA PARA LA REGULARIZACIÓN DE 253.39 METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN CORRESPONDIENTES A UNA BIBLIOTECA Y OFICINAS DE UN CENTRO EDUCATIVO, en el predio ubicado en la Avenida Alfonso Reyes No. 717 oriente, entre la Av. Real San Agustín, en la Colonia San Agustín, en este Municipio, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CCSIM 20183/2010** autorizando al Secretario de Control Urbano de este municipio, para el efecto de que expida la Licencia correspondiente.

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

TERCERO.- Expídase previo el pago de derechos que fije la Ley de Hacienda aplicable, la LICENCIA previamente autorizadas, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y numerales 135, 143, 145, 146 y demás relativos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, así mismo, se instruye al Secretario de Control Urbano y a la Directora de Control Urbano



a sellar, rubricar y firmar los planos presentados por los C.C. José Juan Villarreal de la Garza y Copropietarios.

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

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.

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

QUINTO.- Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Control Urbano, para que previo el pago de los derechos que contempla los artículos 52 y 52 Bis de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, y por conducto del personal a su digno cargo notifique a los interesados la presente resolución, lo anterior de conformidad con los artículos 281, 291 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y numerales 135, 137, 138, 143, 145, 146, y demás relativos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEXTO.- 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.

SEPTIMO.- 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 11 de Febrero de 2010. H. COMISIÓN DE CONTROL URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO, C. CLAUDETTE TREVIÑO MÁRQUEZ PRESIDENTE A FAVOR; C. LIC. ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMÍNGUEZ SECRETARIO ABSTENCIÓN; ARQ. DAGOBERTO EDUARDO FLORES LOZANO VOCAL AUSENTE AL MOMENTO DE SU APROBACIÓN; C. FRANCISCO JAVIER CANTÚ GONZÁLEZ VOCAL A FAVOR; C. LORENA CANALES MARTÍNEZ VOCAL AUSENTE CON AVISO; 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 consideración de ustedes el primer dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano, ¿algún otro comentario?

Al no haber comentarios, se somete a votación el siguiente acuerdo:

Se aprueba el dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano referente al expediente administrativo número CCSIM 20183/2010, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada, ¿los que estén a favor?, ¿abstenciones?, son 7 votos a favor, 1 abstención y 6 ausencias, se aprueba por unanimidad.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Para la presentación del segundo dictamen tiene la palabra la Presidenta de la Comisión de Control Urbano referente al expediente administrativo número CLC 20174/2010.

Regidora, C. Claudette Treviño Márquez. Gracias

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 10 de diciembre de 2010, la solicitud presentada el día 16 de noviembre del citado año, por la C. PATRICIA LETAYF RAFFUL, mediante la cual solicita la modificación de lineamientos de construcción para la Obra Nueva de Casa Habitación Unifamiliar referente a la Altura máxima de la construcción de 9.00 metros a 13.75 metros en el punto más crítico para el predio ubicado en la Calle Cerro de Picachos M-34, L-9 Noreste de la Colonia Mesa de la Corona, con una superficie total de terreno de 624.04 metros cuadrados, con expediente catastral número 21-034-009, radicada en la Secretaría de



Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CLC 20174/2010**, por lo que, se presenta el siguiente Dictamen bajo los siguientes resultandos y consideraciones de orden legal

RESULTANDOS

PRIMERO. La solicitante con fundamento en lo previsto en el artículo 148 fracción I del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, presentó solicitud de modificación de lineamientos de construcción para la Obra Nueva de Casa Habitación Unifamiliar referente a la Altura máxima de la construcción de 9.00 metros a 13.75 metros en el punto más crítico para el predio ubicado en la Calle Cerro de Picachos M-34, L-9 Noreste de la Colonia Mesa de la Corona, con una superficie total de terreno de 624.04 metros cuadrados, con expediente catastral número 21-034-009, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CLC 20174/2010**

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

- Formato de solicitud oficial relativa a la modificación de lineamientos de construcción para la Obra Nueva de Casa Habitación Unifamiliar referente a la Altura máxima de la construcción de 9.00 metros a 13.75 metros en el punto más crítico para el predio ubicado en la Calle Cerro de Picachos M-34, L-9 Noreste de la Colonia Mesa de la Corona, con una superficie total de terreno de 624.04 metros cuadrados, con expediente catastral número 21-034-009, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CLC 20174/2010**.
- Solicitud abierta relativa a la modificación de lineamientos de construcción para la Obra Nueva de Casa Habitación Unifamiliar referente a la Altura máxima de la construcción de 9.00 metros a 13.75 metros en el punto más crítico para el predio ubicado en la Calle Cerro de Picachos M-34, L-9 Noreste de la Colonia Mesa de la Corona, con una superficie total de terreno de 624.04 metros cuadrados, con expediente catastral número 21-034-009, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CLC 20174/2010**
- Plano en formato oficial en 3-tres juegos de 2 planos que describen la modificación solicitada
- CD que contiene el proyecto de la modificación solicitada
- 4 fotografías del predio.
- Croquis de firma de los vecinos colindantes del predio.
- Copia del estado de cuenta relativo al pago del Impuesto Predial del año 2010, del predio con expediente catastral número 21-034-009.
- Copia de la Escritura Pública No. 8931 de fecha 14 de julio de 2009 pasada ante la fe del C. Licenciado JAIME GARZA DE LA GARZA, Titular de la Notaría Pública No. 43 con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, relativa al CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE que celebran por una parte la Señora GENOVEVA PAULINA CHAPA GUZMAN DE ZUBIETA Y LANDA, a quién en lo sucesivo se le denominará LA PARTE VENDEDORA y por otra parte la C. PATRICIA LETAYF RAFFUL, en su carácter de LA PARTE COMPRADORA, la cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 1193, volumen 107, libro 48, Sección Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 25 de Agosto de 2009.
- Copia del Estado de Cuenta del predio con expediente catastral número 21-034-009.
- Constancia dirigida al Republicano Ayuntamiento por los propietarios de los inmuebles con expedientes catastrales números 21-034-010, 21-034-008, 21-031-017, 21-031-015, 21-032-018, quienes están de acuerdo con la modificación solicitada, así como copia de las identificaciones oficiales expedidas por el Instituto Federal Electoral de los propietarios de los predios identificados con los expedientes catastrales antes señalados.

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

Opinión Técnica de la Secretaría de Control Urbano

Análisis Preliminar del Proyecto

El predio se encuentra baldío, con el fin de construir una casa habitación unifamiliar se está solicitando la modificación de lineamiento de construcción, referente a la Altura de la máxima de la construcción de 9.00 metros a 13.75 metros en el punto más crítico.



Es importante destacar que se cuenta con la firma de los vecinos colindantes de acuerdo con la solicitud. Debido a las condiciones topográficas del terreno, en el punto más crítico del proyecto rebasa la altura permitida, sin embargo no afecta las condiciones de ventilación e iluminación necesarias para los lotes colindantes.

Se pone a consideración de la comisión la presente solicitud.

Modificación solicitada	Reglamento de Zonificación y usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	Proyecto	Porcentaje de Variación
Altura de Construcción.	9.00 metros en el punto más crítico.	13.75 metros	52%

CUARTO. La Secretaría de Control Urbano en observancia al numeral 148 fracción IV del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, turnó en fecha 1 de Diciembre de 2010, al Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano toda la documentación respecto al caso que hoy nos ocupa, a fin de que emitiera su opinión, siendo **la opinión del Consejo en sentido POSITIVO** a lo solicitado.

QUINTO. Una vez emitida la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano, en términos del artículo 148 fracción V del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Secretaría de Control Urbano turnó en fecha 10 de diciembre de 2010 a esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento las constancias que integran el expediente formado con motivo de la solicitud de la peticionaria, a fin de que emitiera un dictamen y presentarlo a la consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento.

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

CONSIDERANDO:

PRIMERO. La Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al Republicano Ayuntamiento el Dictamen correspondiente, de conformidad con lo señalado en los artículos 58, 59, 60 fracción VIII, 61, fracción VIII números 1 y 5 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, artículo 148, fracción V del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

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

TERCERO. Establecida la competencia de esta Comisión para proponer el presente dictamen al Republicano Ayuntamiento, se procede analizar las constancias que obran en el expediente administrativo número **CLC 20174/2010**, en los siguientes términos:

1. La propiedad del inmueble y el interés jurídico que asiste al promovente lo acredita con los siguientes documentos:
 - Copia de la Escritura Pública No. 8931 de fecha 14 de julio de 2009 pasada ante la fe del C. Licenciado JAIME GARZA DE LA GARZA, Titular de la Notaría Pública No. 43 con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, relativa al CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE que celebran por una parte la Señora GENOVEVA PAULINA CHAPA GUZMAN DE ZUBIETA Y LANDA, a quién en lo sucesivo se le denominará LA PARTE VENDEDORA y por otra parte la C. PATRICIA LETAYF RAFFUL, en su carácter de LA PARTE COMPRADORA, la cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 1193, volumen 107, libro 48, Sección Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 25 de Agosto de 2009.
2. En términos de lo previsto por el artículo 288 de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado de Nuevo León y artículos 49, 53 bis, 56 y 148 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de este municipio, el solicitante acompañó los siguientes documentos:



- Formato de solicitud oficial relativa a la modificación de lineamientos de construcción para la Obra Nueva de Casa Habitación Unifamiliar referente a la Altura máxima de la construcción de 9.00 metros a 13.75 metros en el punto más crítico para el predio ubicado en la Calle Cerro de Picachos M-34, L-9 Noreste de la Colonia Mesa de la Corona, con una superficie total de terreno de 624.04 metros cuadrados, con expediente catastral número 21-034-009, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CLC 20174/2010**.
- Solicitud abierta relativa a la modificación de lineamientos de construcción para la Obra Nueva de Casa Habitación Unifamiliar referente a la Altura máxima de la construcción de 9.00 metros a 13.75 metros en el punto más crítico para el predio ubicado en la Calle Cerro de Picachos M-34, L-9 Noreste de la Colonia Mesa de la Corona, con una superficie total de terreno de 624.04 metros cuadrados, con expediente catastral número 21-034-009, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CLC 20174/2010**
- Plano en formato oficial en 3-tres juegos de 2 planos que describen la modificación solicitada
- CD que contiene el proyecto de la modificación solicitada
- 4 fotografías del predio.
- Croquis de firma de los vecinos colindantes del predio.
- Copia del estado de cuenta relativo al pago del Impuesto Predial del año 2010, del predio con expediente catastral número 21-034-009.
- Copia del Estado de Cuenta del predio con expediente catastral número 21-034-009.

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

- Constancia dirigida al Republicano Ayuntamiento por los propietarios de los inmuebles con expedientes catastrales números 21-034-010, 21-034-008, 21-031-017, 21-031-015, 21-032-018, Verónica Rosso González, José Enrique González González, Rogelio Sánchez Martínez, Giovanna Lara Silva y Héctor Vázquez González, quienes están de acuerdo con la modificación solicitada, así como copia de las identificaciones oficiales expedidas por el Instituto Federal Electoral de los propietarios de los predios identificados con los expedientes catastrales antes señalados.
3. Con fundamento en la fracción XIII y último párrafo del artículo 10 de la Ley de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, mismo que a la letra dice:

“ARTÍCULO 10.- 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 (sic) Dependencia Estatal competente;

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

En tales circunstancias se pone a la consideración de este Cuerpo Colegiado, *“la presente solicitud relativa a la modificación de referente de lineamientos de construcción para la Obra Nueva de Casa Habitación Unifamiliar referente a la Altura máxima de la construcción de 9.00 metros a 13.75 metros en el punto más crítico para el predio ubicado en la Calle Cerro de Picachos M-34, L-9 Noreste de la Colonia Mesa de la Corona, con una superficie total de terreno de 624.04 metros cuadrados, con expediente catastral número 21-034-009, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CLC 20174/2010**, bajo el siguiente dictamen técnico, emitido por la Secretaría de Control Urbano, en términos de lo previsto por el artículo 148 fracciones III y IV del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de este municipio:*

Expediente: **CLC 20174-2010**



Expediente Catastral No. **21-034-009**
Asunto: **Modificación de Lineamientos de Construcción para la Obra Nueva de Casa Habitación Unifamiliar, Referente a la Altura Máxima de la Construcción de 9.00 metros a 13.75 metros en el punto más crítico.**
Ubicación: **Calle Cerro de Picachos M-34, L-9, Colonia Mesa de la Corona.**
Superficie del Terreno: **624.04 m²**
M2 de Área por Construir: **596.31 m²**
M2 Construcción total: **596.31 m²**

Dictamen Técnico de la Secretaría de Control Urbano

Zonificación

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

El predio se encuentra ubicado en zona clasificada como Habitacional Unifamiliar H-11 (500.00 metros cuadrados de terreno por vivienda).

Colindancias del predio

El predio colinda al Norte con Terreno Baldío, al Sur colinda con Terreno Baldío, al poniente colinda Calle Cerro de Picachos y cruzando esta con Casa Habitación Unifamiliar y Baldío y al oriente colinda con Terreno Baldío.

Inspección física.

Sin empezar, existen árboles en interior nativos del lugar, no existe mobiliario urbano, el arroyo de calle por Cerro de Picachos es de 6.00 metros, no cuenta con banquetas en ambos lados, cuenta 0.70 metros, se realizó levantamiento de números oficiales: ver croquis, y colinda al oriente y al sur con baldíos y al poniente con casa habitación. 19/11/2010 12:49:32 p.m.

Antecedentes.

No cuenta con Antecedente alguno.

Opinión Técnica de la Secretaría de Control Urbano

Análisis Preliminar del Proyecto

El predio se encuentra baldío, con el fin de construir una casa habitación unifamiliar se está solicitando la modificación de lineamiento de construcción, referente a la Altura de (sic) la máxima de la construcción de 9.00 metros a 13.75 metros en el punto más crítico.

Es importante destacar que se cuenta con la firma de los vecinos colindantes de acuerdo con la solicitud. Debido a las condiciones topográficas del terreno, en el punto más crítico del proyecto rebasa la altura permitida, sin embargo no afecta las condiciones de ventilación e iluminación necesarias para los lotes colindantes.

Se pone a consideración de la comisión la presente solicitud.

Modificación solicitada	Reglamento de Zonificación y usos de Suelo del Municipio de San Pedro garza (sic) tGarcía, N.L.	Proyecto	Porcentaje de Variación
Altura de Construcción.	9.00 metros en el punto más crítico.	13.75 metros	52%

Opinión Ciudadana

El interesado **presentó las firmas** de los propietarios colindantes, identificados con expedientes catastrales **21-034-008, 21-034-010, 21-031-017, 21-031-015, 21-032-018** quienes están de acuerdo con la modificación solicitada. el propietario colindante al norte cruzando la calle cerro de picachos identificado con expediente catastral **21-031-016** fue consultado y no contesto en tiempo y forma dentro de los tres días posteriores.

Opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano

Se presentó el día 1 de Diciembre del 2010. Su opinión fue en sentido **POSITIVO POR UNANIMIDAD** de los presentes.

A T E N T A M E N T E

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

Comisión de Control Urbano del R. Ayuntamiento

Se presentó el día 10 de Diciembre del 2010. Su opinión fue en sentido **POSITIVO POR UNANIMIDAD** de los presentes.



CUARTO. La Comisión de Control Urbano de éste órgano colegiado en cumplimiento al artículo 148 fracción V del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, determina que una vez analizadas cada una de las constancias que integran el expediente administrativo número CLC 20174/2010, advierte que lo solicitado consiste en una modificación de lineamientos *de construcción para la Obra Nueva de Casa Habitación Unifamiliar referente a la Altura máxima de la construcción de 9.00 metros a 13.75 metros en el punto más crítico para el predio ubicado en la Calle Cerro de Picachos M-34, L-9 Noreste de la Colonia Mesa de la Corona, con una superficie total de terreno de 624.04 metros cuadrados, con expediente catastral número 21-034-009, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CLC 20174/2010*, en términos de lo que establece la fracción I del numeral 148 del Reglamento en cita, la solicitante allegó, entre otras cosas, **la opinión favorable por escrito de la mayoría de los propietarios de los lotes o predios colindantes y del frente quienes manifiestan su conformidad con los lineamientos solicitados**, por lo que, *se puede observar que no se afectaría la calidad de vida de los propietarios de los lotes de los alrededores, dado que actualmente el predio colinda en sus lados con casa habitación, solo al oriente colinda con lote baldío, además es de observarse que adjuntó a su solicitud, los requisitos que establece el precepto legal en cita, lo cual se advierte de las propias constancias que integran el expediente administrativo en estudio, en tales circunstancias, por las razones y fundamentos antes expuestos y tomando en consideración las opiniones emitidas por la Secretaría de Control Urbano, de igual manera tomando en cuenta la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano, emitió en sentido positivo* así como de los planos y documentos que obran dentro del expediente administrativo, esta Comisión de Control Urbano, resuelve en **SENTIDO POSITIVO** lo solicitado por la C. PATRICIA LETAYF RAFFUL, relativa a la modificación de lineamientos de construcción para la Obra Nueva de Casa Habitación Unifamiliar referente a la Altura máxima de la construcción de 9.00 metros a 13.75 metros en el punto más crítico para el predio ubicado en la Calle Cerro de Picachos M-34, L-9 Noreste de la Colonia Mesa de la Corona, con una superficie total de terreno de 624.04 metros cuadrados, con expediente catastral número 21-034-009, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CLC 20174/2010**.

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

ACUERDOS

PRIMERO.- Con fundamento en los artículos 1 fracciones, I, II, IV y IX, 3, 5 fracciones I, XVI, XXI, XXVIII, LXII, LXIII y LXIX, 6 fracción IV y 10 fracciones I, II, XIII, XIX y XXV, 88, 89, 94, 96 primer párrafo, 123, fracción I, inciso a), 192, 196, 226, fracción I, 227, fracción II, 241, 281, 286, 290, 360, y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículos 1, 3, 4, fracciones III, XXVIII, XXIX, XXXIII y XLII, 8, 9 fracción I, inciso a), 12, 63, 135, 147, 148 fracción VI del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y de conformidad con el Considerando Cuarto de este acuerdo **SE APRUEBA** la solicitud presentada por la C. PATRICIA LETAYF RAFFUL, relativa a la modificación de lineamientos de construcción para la Obra Nueva de Casa Habitación Unifamiliar referente a la Altura máxima de la construcción de 9.00 metros a 13.75 metros en el punto más crítico para el predio ubicado en la Calle Cerro de Picachos M-34, L-9 Noreste de la Colonia Mesa de la Corona, con una superficie total de terreno de 624.04 metros cuadrados, con expediente catastral número 21-034-009, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CLC 20174/2010**

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

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

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

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

San Pedro Garza García, Nuevo León a 10 de Diciembre del 2010. H. COMISIÓN DE CONTROL URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN. C. CLAUDETTE TREVIÑO MÁRQUEZ PRESIDENTE A FAVOR; C. LIC. ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMÍNGUEZ SECRETARIO AUSENTE CON AVISO; 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 consideración de ustedes el segundo dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano, ¿algún comentario?

Al no haber comentarios, se somete a votación el siguiente acuerdo:

Se aprueba el dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano referente al expediente administrativo número CLC 20174/2010, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada, ¿los que estén de acuerdo?, son 10 votos a favor con 4 ausencias, se aprueba por unanimidad.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Para la presentación del tercer dictamen tiene la palabra la Presidenta de la Comisión de Control Urbano referente al expediente administrativo número CLC 20306/2010.

Regidora, C. Claudette Treviño Márquez. Gracias.

**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 31 de enero de 2011, la solicitud presentada el día 14 de diciembre del 2010, por el **C. LUIS FABIÁN URIBARREN AGUERREBERE** referente a la modificación de Lineamientos de Construcción para la Ampliación y Regularización de Casa Habitación Unifamiliar, Referente al Remetimiento Posterior de 2.00 metros a 0.00 metros en un tramo de 4.25 metros en planta baja y otro tramo de 11.75 metros en planta alta y Altura de bardas de 3.60 metros a 4.40 metros de altura en un tramo de 11.57 metros en lado sur y otro tramo de 6.00 metros en lado oriente para el predio ubicado en la calle Vía Augusta No. 240, Norte de la Colonia Fuentes del Valle en este municipio, con una superficie de terreno de 222.22 metros cuadrados, con expediente catastral número 14-003-001, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CLC 20306/2010**, por lo que, se presenta el siguiente Dictamen bajo los siguientes resultandos y consideraciones de orden legal

R E S U L T A N D O S

PRIMERO. El solicitante con fundamento en lo previsto en el artículo 148 fracción I del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, presentó solicitud referente a la modificación de Lineamientos de Construcción para la Ampliación y regularización de Casa Habitación Unifamiliar, referente al remetimiento Posterior de 2.00 metros a 0.00 metros en un tramo de 4.25 metros en planta baja y otro tramo de 11.75 metros en planta alta y Altura de bardas de 3.60 metros a 4.40 metros de altura en un tramo de 11.57 metros en lado sur y otro tramo de 6.00 metros en lado oriente para el predio ubicado en la calle Vía Augusta No. 240, Norte de la Colonia Fuentes del Valle en este municipio, con una superficie de terreno de 222.22 metros cuadrados, con expediente catastral número 14-003-001, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CLC 20306/2010**.

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

- Solicitud en formato oficial relativa a la modificación de Lineamientos de Construcción para la Ampliación y regularización de Casa Habitación Unifamiliar, referente al remetimiento Posterior de 2.00 metros a 0.00 metros en un tramo de 4.25 metros en planta baja y otro tramo de 11.75 metros en planta alta y Altura de bardas de 3.60 metros a 4.40 metros de altura en un tramo de 11.57 metros en lado sur y otro tramo de 6.00 metros en lado oriente para el predio ubicado en la calle Vía Augusta No. 240, Norte de la Colonia Fuentes del Valle en este municipio, con una superficie de terreno de 222.22 metros cuadrados, con expediente catastral número 14-003-001, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CLC 20306/2010**.
- Solicitud abierta relativa a la modificación de Lineamientos de Construcción para la Ampliación y regularización de Casa Habitación Unifamiliar, referente al remetimiento Posterior de 2.00 metros a 0.00 metros en un tramo de 4.25 metros en planta baja y otro tramo de 11.75 metros en planta alta y Altura de bardas de 3.60 metros a 4.40 metros de altura en un tramo de 11.57 metros en lado sur y otro tramo de 6.00 metros en lado oriente para el predio ubicado en la calle Vía Augusta No. 240, Norte de la Colonia Fuentes del Valle en este municipio, con una superficie de terreno de 222.22 metros cuadrados, con expediente catastral número 14-003-001, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CLC 20306/2010**.



- Licencia de Construcción para Casa Habitación Unifamiliar expedida por la Coordinación de Registro Urbano con fecha de 6 de Febrero de 1990 con un total de 246.40 m2 aprobados y un trámite de solicitud para Alineamiento Vial expedido por esta Secretaría identificado con el expediente administrativo No. AV-19455/2010.
- Copia de la Escritura Pública No. 12,453 de fecha 17 de agosto de 2009, levantada ante la fe del C. Lic. HÉCTOR MAURICIO VILLEGAS GARZA, Titular de la Notaría Pública No. 122, con residencia en este municipio, relativa al CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, que celebran por una parte el C. JORGE ALBERTO GONZÁLEZ CANTÚ, a quien se le denomina como LA PARTE VENDEDORA y por otra el C. LUIS FABIÁN URIBARREN AGUERREBERE, en su carácter de LA PARTE COMPRADORA, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 1356, Volumen 107, Libro 55, Sección I Propiedad, de fecha 25 de Septiembre de 2009.
- Copia de la identificación oficial a nombre del C. LUIS FABIÁN URIBARREN AGUERREBERE, expedida por el Instituto Federal Electoral.
- Copia del recibo número 0093-0000990 de fecha 22 de enero de 2010, relativa al pago del Impuesto Predial del año 2010.
- Constancia dirigida al Republicano Ayuntamiento firmada por la C. ROCIO GARZA LEAL, propietaria del predio ubicado en la calle Vía Augusta No. 238 quién está de acuerdo con el cambio de lineamientos de construcción referente al remetimiento Posterior de 2.00 metros a 0.00 metros en un tramo de 4.25 metros en planta baja y otro tramo de 11.75 metros en planta alta y Altura de bardas de 3.60 metros a 4.40 metros de altura en un tramo de 11.57 metros en lado sur y otro tramo de 6.00 metros en lado oriente para el predio ubicado en la calle Vía Augusta No. 240, Norte de la Colonia Fuentes del Valle en este municipio, con una superficie de terreno de 222.22 metros cuadrados, con expediente catastral número 14-003-001, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CLC 20306/2010**. Así como copias del estado de cuenta con expediente catastral 14-003-002 e identificación oficial expedida por el Instituto Federal Electoral.
- Constancia dirigida al Republicano Ayuntamiento firmada por el C. ÁNGEL GUERRERO BRAVO, propietario del predio ubicado en la calle Vía Angélica No. 225 (sic) quién está de acuerdo con el cambio de lineamientos de construcción referente al remetimiento Posterior de 2.00 metros a 0.00 metros en un tramo de 4.25 metros en planta baja y otro tramo de 11.75 metros en planta alta y Altura de bardas de 3.60 metros a 4.40 metros de altura en un tramo de 11.57 metros en lado sur y otro tramo de 6.00 metros en lado oriente para el predio ubicado en la calle Vía Augusta No. 240, Norte de la Colonia Fuentes del Valle en este municipio, con una superficie de terreno de 222.22 metros cuadrados, con expediente catastral número 14-003-001, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CLC 20306/2010**. Así como copia del estado de cuenta con expediente catastral 14-003-032.
- Constancia dirigida al Republicano Ayuntamiento firmada por la C. ELODIA TREVIÑO GUTIÉRREZ, propietaria del predio ubicado en la calle Vía Angélica No. 225 (sic) quién está de acuerdo con el cambio de lineamientos de construcción referente al remetimiento Posterior de 2.00 metros a 0.00 metros en un tramo de 4.25 metros en planta baja y otro tramo de 11.75 metros en planta alta y Altura de bardas de 3.60 metros a 4.40 metros de altura en un tramo de 11.57 metros en lado sur y otro tramo de 6.00 metros en lado oriente para el predio ubicado en la calle Vía Augusta No. 240, Norte de la Colonia Fuentes del Valle en este municipio, con una superficie de terreno de 222.22 metros cuadrados, con expediente catastral número 14-003-001, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CLC 20306/2010**. Así como copias del estado de cuenta con expediente catastral 14-003-033 e identificación oficial expedida por el Instituto Federal Electoral.
- Constancia dirigida al Republicano Ayuntamiento firmada por el C. FERNANDO HERNÁNDEZ HERRERA, propietario del predio ubicado en la calle Vía Augusta No. 302 (sic) quién está de acuerdo con el cambio de lineamientos de construcción referente al remetimiento Posterior de 2.00 metros a 0.00 metros en un tramo de 4.25 metros en planta baja y otro tramo de 11.75 metros en planta alta y Altura de bardas de 3.60 metros a 4.40 metros de altura en un tramo de 11.57 metros en lado sur y otro tramo de 6.00 metros en lado oriente para el predio ubicado en la calle Vía Augusta No. 240, Norte de la Colonia Fuentes del Valle en este municipio, con una superficie de terreno de 222.22 metros cuadrados, con expediente catastral número 14-003-001, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CLC 20306/2010**. Así como copias del estado de cuenta con expediente catastral 14-002-025 e identificación oficial expedida por el Instituto Federal Electoral.



- Constancia dirigida al Republicano Ayuntamiento firmada por la C. MARÍA TERESA ROING COROMINAS, propietaria del predio ubicado en la calle Río Suchiate No. 1420 (sic) quién está de acuerdo con el cambio de lineamientos de construcción referente al remetimiento Posterior de 2.00 metros a 0.00 metros en un tramo de 4.25 metros en planta baja y otro tramo de 11.75 metros en planta alta y Altura de bardas de 3.60 metros a 4.40 metros de altura en un tramo de 11.57 metros en lado sur y otro tramo de 6.00 metros en lado oriente para el predio ubicado en la calle Vía Augusta No. 240, Norte de la Colonia Fuentes del Valle en este municipio, con una superficie de terreno de 222.22 metros cuadrados, con expediente catastral número 14-002-026, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CLC 20306/2010**. Así como copias del estado de cuenta con expediente catastral e identificación oficial expedida por el Instituto Federal Electoral.
- Constancia dirigida al Republicano Ayuntamiento firmada por el C. PABLO ANTONIO MORALES GONZÁLEZ, propietario del predio ubicado en la calle Vía Augusta No. 238 (sic) quién está de acuerdo con el cambio de lineamientos de construcción referente al remetimiento Posterior de 2.00 metros a 0.00 metros en un tramo de 4.25 metros en planta baja y otro tramo de 11.75 metros en planta alta y Altura de bardas de 3.60 metros a 4.40 metros de altura en un tramo de 11.57 metros en lado sur y otro tramo de 6.00 metros en lado oriente para el predio ubicado en la calle Vía Augusta No. 240, Norte de la Colonia Fuentes del Valle en este municipio, con una superficie de terreno de 222.22 metros cuadrados, con expediente catastral número 14-003-001, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CLC 20306/2010**. Así como copias del estado de cuenta con expediente catastral 14-026-024 e identificación oficial expedida por el Instituto Federal Electoral.
- Constancia dirigida al Republicano Ayuntamiento firmada por la C. YOLANDA VILLARREAL CABIALES, propietaria del predio ubicado en la calle Vía Augusta No. 245 (sic) quién está de acuerdo con el cambio de lineamientos de construcción referente al remetimiento Posterior de 2.00 metros a 0.00 metros en un tramo de 4.25 metros en planta baja y otro tramo de 11.75 metros en planta alta y Altura de bardas de 3.60 metros a 4.40 metros de altura en un tramo de 11.57 metros en lado sur y otro tramo de 6.00 metros en lado oriente para el predio ubicado en la calle Vía Augusta No. 240, Norte de la Colonia Fuentes del Valle en este municipio, con una superficie de terreno de 222.22 metros cuadrados, con expediente catastral número 14-003-001, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CLC 20306/2010**. Así como copias del estado de cuenta con expediente catastral 14-072-023 e identificación oficial expedida por el Instituto Federal Electoral.
- Croquis de ubicación del predio.
- 8- ocho fotografías del predio
- Copia del Plano de antecedente que textualmente dice: NOTA PROPUESTA DE PASO A DESNIVEL DE LA AV. I. MORONES PRIETO HACIA LA CALLE RIO SUCHIATE, SEGÚN PLANO E-3 DE MOVILIDAD URBANA ESTRUCTURAL VIAL PROPUESTA, DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL 2024. PUDIENDO VERSE AFECTADO EL PREDIO POR AMPLIACIÓN DE CARRILLES EN LA CALLE RIO SUCHIATE.
- 4-cuatro planos en el que se determina el uso específico de cada área de la edificación.
- 8-ocho fotografías del predio
- Copia del recibo con folio número 1194078, relativo al pago por inicio de trámite de modificación de lineamientos.

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

Siendo la opinión técnica de la Secretaría:

Análisis Preliminar del Proyecto

El predio cuenta con un permiso de construcción para una casa habitación unifamiliar desde 1990 con el fin de regularizar unas áreas existentes que no estaban incluidas en los planos aprobados y realizar una ampliación consistente en palapa en planta baja y estudio con baño en planta alta, por lo cual está solicitando la modificación de lineamiento de construcción, referente



al Remetimiento Posterior de 2.00 metros a 0.00 metros en un tramo de 4.25 metros en planta baja y otro tramo de 11.75 metros en planta alta y altura de bardas de 3.60 metros a 4.40 metros de altura en un tramo de 11.57 metros en lado sur y otro tramo de 6.00 metros en lado oriente.

Cabe señalar que cuenta con las firmas de los vecinos colindantes donde están de acuerdo con los cambios de lineamientos de construcción solicitados y que se cumple con las condiciones de iluminación y ventilación necesarias para este predio y los colindantes.

Se pone a consideración de la comisión la presente solicitud.

Modificación solicitada	Reglamento de Zonificación y usos de Suelo del Municipio de San Pedro garza (sic) García, N.L.	Proyecto	Porcentaje de Variación
Remetimiento Posterior.	2.00 metros.	0.00 metros. En un tramo de 4.25 metros en planta baja y otro tramo de 11.75 metros en planta alta.	100%
Altura de Barda.	3.60 metros.	4.40 metros de altura. En un tramo de 11.57 metros en lado sur y otro tramo de 6.00 metros en lado oriente.	22%

CUARTO. La Secretaría de Control Urbano en observancia al numeral 148 fracción IV del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, turnó en fecha 31 de Enero de 2011, al Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano toda la documentación respecto al caso que hoy nos ocupa, a fin de que emitiera su opinión, siendo la opinión del Consejo en sentido POSITIVO a lo solicitado, condicionado a que respete estrictamente el 15% del área verde reglamentaria.

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

SEXTO. Por lo anterior, una vez obtenida la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano, en términos del artículo 148 fracción VI del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Secretaría de Control Urbano turnó en fecha 31 de enero de 2011 a esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento las constancias que integran el expediente formado con motivo de la solicitud del promovente, a fin de que emitiera un dictamen y presentarlo a la consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento y

CONSIDERANDO:

PRIMERO. La Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al Republicano Ayuntamiento el Dictamen correspondiente, de conformidad con lo señalado en los artículos 58, 59, 60 fracción VIII, 61, fracción VIII números 1 y 5 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, artículo 148, fracción V del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

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

TERCERO. Establecida la competencia de esta Comisión para proponer el presente dictamen al Republicano Ayuntamiento, se procede analizar las constancias que obran en el expediente administrativo número **CLC 20306/2010**, en los siguientes términos:

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



- Copia de la Escritura Pública No. 12,453 de fecha 17 de agosto de 2009, levantada ante la fe del C. Lic. HÉCTOR MAURICIO VILLEGAS GARZA, Titular de la Notaría Pública No. 122, con residencia en este municipio, relativa al CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, que celebran por una parte el C. JORGE ALBERTO GONZÁLEZ CANTÚ, a quien se le denomina como LA PARTE VENDEDORA y por otra el C. LUIS FABIÁN URIBARREN AGUERREBERE, en su carácter de LA PARTE COMPRADORA, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 1356, Volumen 107, Libro 55, Sección I Propiedad, de fecha 25 de Septiembre de 2009.
4. En términos de lo previsto por el artículo 288 de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado de Nuevo León y artículos 49, 53 bis, 56 y 148 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de este municipio, los solicitantes acompañaron los siguientes documentos:
- Solicitud en formato oficial relativa a la modificación de Lineamientos de Construcción para la Ampliación y regularización de Casa Habitación Unifamiliar, referente al remetimiento Posterior de 2.00 metros a 0.00 metros en un tramo de 4.25 metros en planta baja y otro tramo de 11.75 metros en planta alta y Altura de bardas de 3.60 metros a 4.40 metros de altura en un tramo de 11.57 metros en lado sur y otro tramo de 6.00 metros en lado oriente para el predio ubicado en la calle Vía Augusta No. 240, Norte de la Colonia Fuentes del Valle en este municipio, con una superficie de terreno de 222.22 metros cuadrados, con expediente catastral número 14-003-001, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CLC 20306/2010**.
 - Solicitud abierta relativa a la modificación de Lineamientos de Construcción para la Ampliación y regularización de Casa Habitación Unifamiliar, referente al remetimiento Posterior de 2.00 metros a 0.00 metros en un tramo de 4.25 metros en planta baja y otro tramo de 11.75 metros en planta alta y Altura de bardas de 3.60 metros a 4.40 metros de altura en un tramo de 11.57 metros en lado sur y otro tramo de 6.00 metros en lado oriente para el predio ubicado en la calle Vía Augusta No. 240, Norte de la Colonia Fuentes del Valle en este municipio, con una superficie de terreno de 222.22 metros cuadrados, con expediente catastral número 14-003-001, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CLC 20306/2010**.
 - Licencia de Construcción para Casa Habitación Unifamiliar expedida por la Coordinación de Registro Urbano con fecha de 6 de Febrero de 1990 con un total de 246.40 m2 aprobados y un trámite de solicitud para Alineamiento Vial expedido por esta Secretaria identificado con el expediente administrativo No. AV-19455/2010.
 - Copia de la identificación oficial a nombre del C. LUIS FABIÁN URIBARREN AGUERREBERE, expedida por el Instituto Federal Electoral.
 - Copia del recibo número 0093-0000990 de fecha 22 de enero de 2010, relativa al pago del Impuesto Predial del año 2010.
 - Croquis de ubicación del predio.
 - 8- ocho fotografías del predio
 - Copia del Plano de antecedente que textualmente dice: NOTA PROPUESTA DE PASO A DESNIVEL DE LA AV. I. MORONES PRIETO HACIA LA CALLE RIO SUCHIATE, SEGÚN PLANO E-3 DE MOVILIDAD URBANA ESTRUCTURAL VIAL PROPUESTA, DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL 2024. PUDIENDO VERSE AFECTADO EL PREDIO POR AMPLIACIÓN DE CARRILLES EN LA CALLE RIO SUCHIATE.
 - 4-cuatro planos en el que se determina el uso específico de cada área de la edificación.
 - 8-ocho fotografías del predio
 - Copia del recibo con folio número 1194078, relativo al pago por inicio de trámite de modificación de lineamientos.

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

- Constancia dirigida al Republicano Ayuntamiento firmada por la C. ROCIO GARZA LEAL, propietaria del predio ubicado en la calle Vía Augusta No. 238 (sic) quién está de acuerdo con el cambio de lineamientos de construcción referente al remetimiento Posterior de 2.00 metros a 0.00 metros en un tramo de 4.25 metros en planta baja y



otro tramo de 11.75 metros en planta alta y Altura de bardas de 3.60 metros a 4.40 metros de altura en un tramo de 11.57 metros en lado sur y otro tramo de 6.00 metros en lado oriente para el predio ubicado en la calle Vía Augusta No. 240, Norte de la Colonia Fuentes del Valle en este municipio, con una superficie de terreno de 222.22 metros cuadrados, con expediente catastral número 14-003-001, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CLC 20306/2010**. Así como copias del estado de cuenta con expediente catastral 14-003-002 e identificación oficial expedida por el Instituto Federal Electoral.

- Constancia dirigida al Republicano Ayuntamiento firmada por el C. ÁNGEL GUERRERO BRAVO, propietario del predio ubicado en la calle Vía Angélica No. 225 (sic) quién está de acuerdo con el cambio de lineamientos de construcción referente al remetimiento Posterior de 2.00 metros a 0.00 metros en un tramo de 4.25 metros en planta baja y otro tramo de 11.75 metros en planta alta y Altura de bardas de 3.60 metros a 4.40 metros de altura en un tramo de 11.57 metros en lado sur y otro tramo de 6.00 metros en lado oriente para el predio ubicado en la calle Vía Augusta No. 240, Norte de la Colonia Fuentes del Valle en este municipio, con una superficie de terreno de 222.22 metros cuadrados, con expediente catastral número 14-003-001, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CLC 20306/2010**. Así como copia del estado de cuenta con expediente catastral 14-003-032.
- Constancia dirigida al Republicano Ayuntamiento firmada por la C. ELODIA TREVIÑO GUTIÉRREZ, propietaria del predio ubicado en la calle Vía Angélica No. 225 (sic) quién está de acuerdo con el cambio de lineamientos de construcción referente al remetimiento Posterior de 2.00 metros a 0.00 metros en un tramo de 4.25 metros en planta baja y otro tramo de 11.75 metros en planta alta y Altura de bardas de 3.60 metros a 4.40 metros de altura en un tramo de 11.57 metros en lado sur y otro tramo de 6.00 metros en lado oriente para el predio ubicado en la calle Vía Augusta No. 240, Norte de la Colonia Fuentes del Valle en este municipio, con una superficie de terreno de 222.22 metros cuadrados, con expediente catastral número 14-003-001, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CLC 20306/2010**. Así como copias del estado de cuenta con expediente catastral 14-003-033 e identificación oficial expedida por el Instituto Federal Electoral.
- Constancia dirigida al Republicano Ayuntamiento firmada por el C. FERNANDO HERNÁNDEZ HERRERA, propietario del predio ubicado en la calle Vía Augusta No. 302 (sic) quién está de acuerdo con el cambio de lineamientos de construcción referente al remetimiento Posterior de 2.00 metros a 0.00 metros en un tramo de 4.25 metros en planta baja y otro tramo de 11.75 metros en planta alta y Altura de bardas de 3.60 metros a 4.40 metros de altura en un tramo de 11.57 metros en lado sur y otro tramo de 6.00 metros en lado oriente para el predio ubicado en la calle Vía Augusta No. 240, Norte de la Colonia Fuentes del Valle en este municipio, con una superficie de terreno de 222.22 metros cuadrados, con expediente catastral número 14-003-001, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CLC 20306/2010**. Así como copias del estado de cuenta con expediente catastral 14-002-025 e identificación oficial expedida por el Instituto Federal Electoral.
- Constancia dirigida al Republicano Ayuntamiento firmada por la C. MARÍA TERESA ROING COROMINAS, propietaria del predio ubicado en la calle Río Suchiate No. 1420 (sic) quién está de acuerdo con el cambio de lineamientos de construcción referente al remetimiento Posterior de 2.00 metros a 0.00 metros en un tramo de 4.25 metros en planta baja y otro tramo de 11.75 metros en planta alta y Altura de bardas de 3.60 metros a 4.40 metros de altura en un tramo de 11.57 metros en lado sur y otro tramo de 6.00 metros en lado oriente para el predio ubicado en la calle Vía Augusta No. 240, Norte de la Colonia Fuentes del Valle en este municipio, con una superficie de terreno de 222.22 metros cuadrados, con expediente catastral número 14-002-026, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CLC 20306/2010**. Así como copias del estado de cuenta con expediente catastral e identificación oficial expedida por el Instituto Federal Electoral.
- Constancia dirigida al Republicano Ayuntamiento firmada por el C. PABLO ANTONIO MORALES GONZÁLEZ, propietario del predio ubicado en la calle Vía Augusta No. 238 quién está de acuerdo con el cambio de lineamientos de construcción referente al remetimiento Posterior de 2.00 metros a 0.00 metros en un tramo de 4.25 metros en planta baja y otro tramo de 11.75 metros en planta alta y Altura de bardas de 3.60 metros a 4.40 metros de altura en un tramo de 11.57 metros en lado sur y otro tramo de 6.00 metros en lado oriente para el predio ubicado en la calle Vía Augusta No. 240, Norte de la Colonia Fuentes del Valle en este municipio, con una superficie de terreno de 222.22 metros cuadrados, con expediente catastral número 14-003-001, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo



número **CLC 20306/2010**. Así como copias del estado de cuenta con expediente catastral 14-026-024 e identificación oficial expedida por el Instituto Federal Electoral.

- Constancia dirigida al Republicano Ayuntamiento firmada por la C. YOLANDA VILLARREAL CABIALES, propietaria del predio ubicado en la calle Vía Augusta No. 245 norte quien está de acuerdo con el cambio de lineamientos de construcción referente al remetimiento Posterior de 2.00 metros a 0.00 metros en un tramo de 4.25 metros en planta baja y otro tramo de 11.75 metros en planta alta y Altura de bardas de 3.60 metros a 4.40 metros de altura en un tramo de 11.57 metros en lado sur y otro tramo de 6.00 metros en lado oriente para el predio ubicado en la calle Vía Augusta No. 240, Norte de la Colonia Fuentes del Valle en este municipio, con una superficie de terreno de 222.22 metros cuadrados, con expediente catastral número 14-003-001, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CLC 20306/2010**. Así como copias del estado de cuenta con expediente catastral 14-072-023 e identificación oficial expedida por el Instituto Federal Electoral.
5. Con fundamento 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: XIII.- Otorgar o negar las solicitudes de autorizaciones, permisos o licencias de uso de suelo, uso de edificación, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, relotificaciones, parcelaciones y conjuntos urbanos, de acuerdo con los planes o programas de desarrollo urbano parcial, las disposiciones de la presente Ley y demás que resulten aplicables. Tratándose de inmuebles ubicados en zonas de riesgo, el Ayuntamiento podrá solicitar opinión de la Dependencia Estatal competente", en relación con el diverso numeral 148 fracción VI del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. En tales circunstancias se pone a la consideración de la Comisión de Control Urbano, "referente a solicitud de modificación de Lineamientos de Construcción para la Ampliación y Regularización de Casa Habitación Unifamiliar, Referente al Remetimiento Posterior de 2.00 metros a 0.00 metros en un tramo de 4.25 metros en planta baja y otro tramo de 11.75 metros en planta alta y Altura de bardas de 3.60 metros a 4.40 metros de altura en un tramo de 11.57 metros en lado sur y otro tramo de 6.00 metros en lado oriente para el predio ubicado en la calle Vía Augusta No. 240, Norte de la Colonia Fuentes del Valle en este municipio, con una superficie de terreno de 222.22 metros cuadrados, con expediente catastral número 14-003-001, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CLC 20306/2010**" bajo el siguiente dictamen técnico, emitido por la Secretaría de Control Urbano, en términos de lo previsto por el artículo 148 fracciones III y IV del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de este municipio:

Expediente: **CLC 20306-2010**
Expediente Catastral No. **14-003-001**
Asunto: **Modificación de Lineamientos de Construcción para la Ampliación y Regularización de Casa Habitación Unifamiliar, Referente al Remetimiento Posterior de 2.00 metros a 0.00 metros en un tramo de 4.25 metros en planta baja y otro tramo de 11.75 metros en planta alta y Altura de bardas de 3.60 metros a 4.40 metros de altura en un tramo de 11.57 metros en lado sur y otro tramo de 6.00 metros en lado oriente.**
Ubicación: **Calle Vía Augusta No. 240 (sic), Colonia Fuentes del Valle.**
Superficie del Terreno: **222.22 m2**
M2 de Área Existente: **246.40 m2**
M2 de Área por Construir: **40.85 m2**
M2 por Regularizar: **45.25 m2**
M2 Construcción total: **332.50 m2**
Dictamen Técnico de la Secretaría de Control Urbano

Zonificación

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

El predio se encuentra ubicado en zona clasificada como Habitacional Unifamiliar H-7 (200.00 metros cuadrados de terreno por vivienda).

Colindancias del predio

El predio colinda al Norte con Calle Vía Augusta y cruzando esta con Casa Habitación Unifamiliar, al Sur colinda con Casa Habitación Unifamiliar, al poniente colinda con Calle Río Suchiate y cruzando esta con Casa Habitación Unifamiliar y al oriente colinda con Casa Habitación Unifamiliar.

Inspección física.

Avance de obra efectuado por el Arq. Aldo de León Saucedo. La ampliación solicitada no cuenta con avance, hay árboles dentro y fuera del predio, se ubica 1 poste de C.F.E. por Río Suchiate, el arroyo de calle por Vía Augusta es de 8.00 metros, banqueta del lado del predio es de 2.00 metros y del otro lado es de 1.50 metros, el arroyo de calle por Río Suchiate es de 9.40 metros, banqueta del lado del predio es de 2.20 metros y del otro lado es de 2.00 metros, ochavo 3.00 x 3.00 metros: ver croquis, el número oficial es el 240 y colinda al norte, al sur, al oriente y al poniente con casas habitacionales. De acuerdo al plano ingresado. 07/01/2011 09:48:59 a.m.

Antecedentes.



Cuenta con Licencia de Construcción para Casa Habitación Unifamiliar expedida por la Coordinación de Registro Urbano con fecha de 6 de Febrero de 1990 con un total de 246.40 m2 aprobados y un trámite de solicitud para Alineamiento Vial expedido por esta Secretaria identificado con el expediente administrativo No. AV-19455/2010

Opinión Técnica de la Secretaría de Control Urbano

Análisis Preliminar del Proyecto

El predio cuenta con un permiso de construcción para una casa habitación unifamiliar desde 1990 con el fin de regularizar unas áreas existentes que no estaban incluidas en los planos aprobados y realizar una ampliación consistente en palapa en planta baja y estudio con baño en planta alta, por lo cual está solicitando la modificación de lineamiento de construcción, referente al Remetimiento Posterior de 2.00 metros a 0.00 metros en un tramo de 4.25 metros en planta baja y otro tramo de 11.75 metros en planta alta y altura de bardas de 3.60 metros a 4.40 metros de altura en un tramo de 11.57 metros en lado sur y otro tramo de 6.00 metros en lado oriente.

Cabe señalar que cuenta con las firmas de los vecinos colindantes donde están de acuerdo con los cambios de lineamientos de construcción solicitados y que se cumple con las condiciones de iluminación y ventilación necesarias para este predio y los colindantes.

Se pone a consideración de la comisión la presente solicitud.

Modificación solicitada	Reglamento de Zonificación y usos de Suelo del Municipio de San Pedro garza (sic) García, N.L.	Proyecto	Porcentaje de Variación
Remetimiento Posterior.	2.00 metros.	0.00 metros. En un tramo de 4.25 metros en planta baja y otro tramo de 11.75 metros en planta alta.	100%
Altura de Barda.	3.60 metros.	4.40 metros de altura. En un tramo de 11.57 metros en lado sur y otro tramo de 6.00 metros en lado oriente.	22%

Opinión Ciudadana

El interesado **presentó las firmas** de los propietarios colindantes, identificados con expedientes catastrales **14-003-002, 14-003-032, 14-003-033, 14-072-023, 14-026-024, 14-002-025, 14-002-026** quienes están de acuerdo con la modificación solicitada.

Opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano

Se presentó el día 31 de Enero del 2011. Su opinión fue en sentido **POSITIVO POR UNANIMIDAD** de los presentes, respetando estrictamente el 15% del área verde reglamentaria.

A T E N T A M E N T E

EL C. SECRETARIO DE CONTROL URBANO

ARQ. ALDO MANLIO DECANINI GARZA

Comisión de Control Urbano del R. Ayuntamiento

Se presentó el día 31 de Enero del 2011. Su opinión fue en sentido **POSITIVO POR UNANIMIDAD** de los presentes.

CUARTO. Esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento, advierte que dentro de las constancias que integran el expediente administrativo número **CLC 20306/2010**, se observa que la modificación solicitada es mayor al 30%, razón por la cual se somete a consideración del Republicano Ayuntamiento, el presente asunto.

La Comisión de Control Urbano de éste órgano colegiado en cumplimiento al artículo 148 fracción V del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, determina que una vez analizadas cada una de las constancias que integran el expediente administrativo número CLC 20306/2010, advierte que lo solicitado consiste en la modificación de Lineamientos de Construcción para la Ampliación y Regularización de Casa Habitación Unifamiliar, Referente al Remetimiento Posterior de 2.00 metros a 0.00 metros en un tramo de 4.25 metros en planta baja y otro tramo de 11.75 metros en planta alta y Altura de bardas de 3.60 metros a 4.40 metros de altura en un tramo de 11.57 metros en lado sur y otro tramo de 6.00 metros en lado oriente para el predio ubicado en la calle Vía Augusta No. 240, Norte de la Colonia Fuentes del Valle en este municipio, con una superficie de terreno de 222.22 metros cuadrados, con expediente catastral número 14-003-001, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CLC 20306/2010**, por lo que, tomando en consideración el dictamen emitido por la Secretaría de Control Urbano señala que: "El predio cuenta con un permiso de construcción para una casa habitación unifamiliar desde 1990 con el fin de regularizar unas áreas existentes que no estaban incluidas en los planos aprobados y realizar una ampliación consistente en palapa en planta baja y estudio con baño en planta alta, por lo cual está solicitando la modificación de lineamiento de construcción, referente al Remetimiento Posterior de 2.00 metros a 0.00 metros en un tramo de 4.25 metros en planta baja y otro tramo de 11.75 metros en planta alta y altura de bardas de 3.60 metros a



4.40 metros de altura en un tramo de 11.57 metros en lado sur y otro tramo de 6.00 metros en lado oriente. Cabe señalar que cuenta con las firmas de los vecinos colindantes donde están de acuerdo con los cambios de lineamientos de construcción solicitados y que se cumple con las condiciones de iluminación y ventilación necesarias para este predio y los colindantes.”

De lo anteriormente expuesto, se advierte que la pretensión del peticionario es regularizar los lineamientos de Construcción para la Ampliación y regularización de Casa Habitación Unifamiliar, referente al remetimiento posterior de 2.00 metros a 0.00 metros en un tramo de 4.25 metros en planta baja y otro tramo de 11.75 metros en planta alta y Altura de bardas de 3.60 metros a 4.40 metros de altura en un tramo de 11.57 metros en lado sur y otro tramo de 6.00 metros en lado oriente para el predio ubicado en la calle Vía Augusta No. 240, Norte de la Colonia Fuentes del Valle en este municipio, con una superficie de terreno de 222.22 metros cuadrados, con expediente catastral número 14-003-001, mismo que realizó sin contar con la autorización municipal respectiva, así mismo, se advierte que adjuntó los requisitos que establece la fracción I del numeral 148 del Reglamento en cita, el cual entre otras cosas establece: **“El Republicano Ayuntamiento autorizará las modificaciones señaladas en el artículo anterior, que sean mayores al treinta por ciento (30%), conforme al siguiente procedimiento: ...la opinión favorable por escrito de la mayoría de los propietarios de los lotes o predios colindantes y del frente quienes manifiestan su conformidad con los lineamientos solicitados**, por lo que, en el presente caso, se puede observar que no se afectaría la calidad de vida de los propietarios de los lotes de los alrededores, dado que actualmente el predio colinda en sus lados con casa habitación, además es de observarse que adjuntó a su solicitud, los requisitos que establece el precepto legal en cita, lo cual se advierte de las propias constancias que integran el expediente administrativo en estudio, en tales circunstancias, por las razones y fundamentos antes expuestos y **tomando en consideración las opiniones emitidas por la Secretaría de Control Urbano** y tomando en cuenta la opinión del **Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano, emitió en sentido positivo condicionado a que respete el área verde del predio**, así como de los planos y documentos que obran dentro del expediente administrativo, esta Comisión de Control Urbano, resuelve en **SENTIDO POSITIVO**, lo solicitado por los **C. LUIS FABIÁN URIBARREN AGUERREBERE condicionado a que respete el área verde del predio**, referente al remetimiento posterior de 2.00 metros a 0.00 metros en un tramo de 4.25 metros en planta baja y otro tramo de 11.75 metros en planta alta y Altura de bardas de 3.60 metros a 4.40 metros de altura en un tramo de 11.57 metros en lado sur y otro tramo de 6.00 metros en lado oriente para el predio ubicado en la calle Vía Augusta No. 240, Norte de la Colonia Fuentes del Valle en este municipio, con una superficie de terreno de 222.22 metros cuadrados, con expediente catastral número 14-003-001, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CLC 20306/2010**.

No pasa desapercibido para esta Comisión de Control Urbano, que de las constancias que integran el expediente administrativo no se advierte que se hubiere iniciado el procedimiento jurídico respectivo, por lo que, gírense las instrucciones necesarias a la Dirección Jurídica de la Secretaría de Control Urbano, para el efecto de que en caso de ser procedente inicie el procedimiento correspondiente y en su caso aplique las sanciones respectivas, con motivo de haber realizado dicha modificación sin haber contado con la autorización de la autoridad municipal competente.

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

ACUERDOS

PRIMERO.- Con fundamento en los artículos 1 fracciones, I, II, IV y IX, 3, 5 fracciones I, XVI, XXI, XXVIII, LXII, LXIII y LXIX, 6 fracción IV y 10 fracciones I, II, XIII, XIX y XXV, 88, 89, 94, 96 primer párrafo, 123, fracción I, inciso a), 192, 196, 226, fracción I, 227, fracción II, 241, 281, 286, 290, 360, y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículos 1, 3, 4, fracciones III, XXVIII, XXIX, XXXIII y XLII, 8, 9 fracción I, inciso a), 12, 63, 135, 147, 148 fracción VI del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y de conformidad con el Considerando Cuarto de este acuerdo, **SE APRUEBA** la solicitud presentada por el **C. LUIS FABIÁN URIBARREN AGUERREBERE** al remetimiento posterior de 2.00 metros a 0.00 metros en un tramo de 4.25 metros en planta baja y otro tramo de 11.75 metros en planta alta y Altura de bardas de 3.60 metros a 4.40 metros de altura en un tramo de 11.57 metros en lado sur y otro tramo de 6.00 metros en lado oriente para el predio ubicado en la calle Vía Augusta No. 240, Norte de la Colonia Fuentes del Valle en este municipio, con una superficie de terreno de 222.22 metros cuadrados, con expediente catastral número 14-003-001 radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CLC 20306/2010**.

SEGUNDO. Gírense las instrucciones necesarias a la Dirección Jurídica de la Secretaría de Control Urbano, para el efecto de que en caso de ser procedente inicie el procedimiento correspondiente y en su caso aplique las sanciones respectivas, con motivo de haber realizado dicha modificación sin haber contado con la autorización de la autoridad municipal competente.



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

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

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

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

H. COMISIÓN DE CONTROL URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN. San Pedro Garza García, Nuevo León a 31 de Enero del 2011. 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 consideración de ustedes el tercer dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano, ¿algún otro comentario?, adelante Regidor Hernán García Corral.

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. A ver, Claudette, nada más, cómo te puedo decir, de curioso, ahí pones de qué remetimiento es de 0 metros

Regidora, C. Claudette Treviño Márquez. De 2 a 0

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. Perdón, digo, entonces el Reglamento dice que debe de tener ¿cuántos?

Regidora, C. Claudette Treviño Márquez. 2 metros.

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. 2 metros y si tiene 0 no son 2, o sea que onda con eso.

Regidora, C. Claudette Treviño Márquez. Por eso está pidiendo el permiso, la regularización de ese tramo, de 2 a 0 metros

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. De ese tramo en específico, de la licencia de construcción.

Regidora, C. Claudette Treviño Márquez. No, de ese tramo en específico.

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. Y no hay problema de que tenga 0 en ¿cuántos metros?

Regidora, C. Claudette Treviño Márquez. Si el vecino colindante le da su autorización.

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. ¿Y el vecino colindante esta a favor?

Regidora, C. Claudette Treviño Márquez. Sí, ahí están las firmas.

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. Seguros, porque se me hace que había bronca en el ejido con ese, si trae la autorización, el de las firmas, muy bien gracias.

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

Al no haber más comentarios, se somete a votación el siguiente acuerdo:



Se aprueba el dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano referente al expediente administrativo número CLC 20306/2010, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada, ¿los que estén a favor?, son 9 votos a favor con 5 ausencias, se aprueba por unanimidad.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Para la presentación del cuarto dictamen tiene la palabra la Presidenta de la Comisión de Control Urbano referente al expediente administrativo número CLC 20327/2010.

Regidora, C. Claudette Treviño Márquez. Gracias

**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 31 de enero de 2011, la solicitud presentada el día 16 de diciembre del 2010, por el **C. RAÚL LEAL GARZA** referente a la Modificación de Lineamientos de Construcción para la Regularización de Casa Habitación Unifamiliar, referente al Remetimiento Posterior de 2.00 metros a 0.00 metros en un tramo de 3.20 metros para el predio ubicado en la calle Lomas del Sol No. 527, Sureste de la Colonia Lomas Del Campestre en este municipio, con una superficie de terreno de 161.20 metros cuadrados, con expediente catastral número 29-046-012, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CLC 20327/2010**, por lo que, se presenta el siguiente Dictamen bajo los siguientes resultandos y consideraciones de orden legal

R E S U L T A N D O S

PRIMERO. El solicitante con fundamento en lo previsto en el artículo 148 fracción I del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, presentó solicitud referente a la modificación de lineamientos de de Construcción para la Regularización de Casa Habitación Unifamiliar, Referente al Remetimiento Posterior de 2.00 metros a 0.00 metros en un tramo de 3.20 metros para el predio ubicado en la calle Lomas del Sol No. 527, Sureste de la Colonia Lomas Del Campestre en este municipio, con una superficie de terreno de 161.20 metros cuadrados, con expediente catastral número 29-046-012, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CLC 20327/2010**.

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

- Solicitud en formato oficial relativa a la modificación de lineamiento de construcción para la Regularización de Casa Habitación Unifamiliar, Referente al Remetimiento Posterior de 2.00 metros a 0.00 metros en un tramo de 3.20 metros para el predio ubicado en la calle Lomas del Sol No. 527, Sureste de la Colonia Lomas del Campestre en este municipio, con una superficie de terreno de 161.20 metros cuadrados, con expediente catastral número 29-046-012, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CLC 20327/2010**.
- Solicitud abierta relativa a la modificación de lineamiento de construcción para la Regularización de Casa Habitación Unifamiliar, Referente al Remetimiento Posterior de 2.00 metros a 0.00 metros en un tramo de 3.20 metros para el predio ubicado en la calle Lomas del Sol No. 527, Sureste de la Colonia Lomas Del Campestre en este municipio, con una superficie de terreno de 161.20 metros cuadrados, con expediente catastral número 29-046-012, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CLC 20327/2010**.
- Licencia de Construcción para Casa Habitación Unifamiliar expedida por la secretaria de Control Urbano con fecha de 21 de Abril de 2010, con un total de 287.83 metros cuadrados aprobados, identificado con el expediente administrativo No. CCON-19189/2010.
- Copia de la Escritura Pública No. 8,975 de fecha 10 de septiembre de 1991, levantada ante la fe del C. Lic. FRANCISCO GARZA CALDERON, Titular de la Notaria Pública No. 75, con residencia en este municipio, relativa al CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, que celebran por una parte FOVinsa, SOCIEDAD ANÓNIMA, a quien se le denomina como LA PARTE VENDEDORA y por otra el C. RAÚL LEAL GARZA, en su carácter de LA PARTE COMPRADORA, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 298, Volumen 58, Libro 6, Sección I Propiedad, de fecha 25 de febrero de 1992.
- Copia de la identificación oficial a nombre de la C. LEONOR MARÍA FERNÁNDEZ TREVIÑO, expedida por el Instituto Federal Electoral.



- Constancia dirigida al Republicano Ayuntamiento firmada por la C. LEONOR MARÍA FERNÁNDEZ TREVIÑO, propietario del predio ubicado en la calle Rio Rhin No. 755 (sic) en el que está de acuerdo con el cambio de lineamientos de construcción referente al Remetimiento Posterior de 2.00 metros a 0.00 metros en un tramo de 3.20 metros para el predio ubicado en la calle Lomas del Sol No. 527, Sureste de la Colonia Lomas Del Campestre en este municipio, con una superficie de terreno de 161.20 metros cuadrados, con expediente catastral número 29-046-012.
- Copia de la identificación oficial expedida por el Instituto Federal Electoral a nombre del C. RAÚL LEAL GARZA.
- Copia del recibo oficial número 0093-0000099 de fecha 05 de Enero de 2010, relativa al pago del Impuesto Predial de 2010.
- Croquis de ubicación del predio.
- 3-tres planos en el que se determina el uso específico de cada área de la edificación.
- 6-seis fotografías del predio
- Copia del recibo con folio número 119342, relativo al pago por inicio de trámite de modificación de lineamientos.

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

Siendo la opinión técnica de la Secretaría:

Análisis Preliminar del Proyecto

La construcción se encuentra ya terminada con el fin de regularizar el excedente de construcción que no contaba con licencia de construcción, solicita la modificación de lineamientos de construcción referente al remetimiento posterior de 2.00 metros a 0.00 metros en un tramo de 3.20 metros.

Cabe señalar que cuenta con la firma del vecino colindante posterior donde está de acuerdo con los cambios de lineamientos de construcción solicitados y que se cumplen con las condiciones de ventilación e iluminación necesarias para este predio y los colindantes.

Se pone a consideración de la comisión la presente solicitud.

Modificación solicitada	Reglamento de Zonificación y usos de Suelo del Municipio de San Pedro garza García, N.L.	Proyecto	Porcentaje de Variación
Remetimiento Posterior.	2.00 metros.	0.00 metros en un tramo de 3.20 metros.	100%

CUARTO. La Secretaría de Control Urbano en observancia al numeral 148 fracción IV del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, turnó en fecha 31 de Enero de 2011, al Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano toda la documentación respecto al caso que hoy nos ocupa, a fin de que emitiera su opinión, siendo la opinión del Consejo en sentido POSITIVO a lo solicitado.

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

SEXTO. Por lo anterior, una vez obtenida la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano, en términos del artículo 148 fracción VI del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Secretaría de Control Urbano turnó en fecha 31 de enero de 2011 a esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento las constancias que integran el expediente formado con motivo de la solicitud del promovente, a fin de que emitiera un dictamen y presentarlo a la consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento y

CONSIDERANDO:



PRIMERO. La Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al Republicano Ayuntamiento el Dictamen correspondiente, de conformidad con lo señalado en los artículos 58, 59, 60 fracción VIII, 61, fracción VIII números 1 y 5 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, artículo 148, fracción V del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

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

TERCERO. Establecida la competencia de esta Comisión para proponer el presente dictamen al Republicano Ayuntamiento, se procede analizar las constancias que obran en el expediente administrativo número **CLC 20327/2010**, en los siguientes términos:

1. La propiedad del inmueble y el interés jurídico que asiste a los promoventes lo acreditan con los siguientes documentos:
 - Copia de la Escritura Pública No. 8,975 de fecha 10 de septiembre de 1991, levantada ante la fe del C. Lic. FRANCISCO GARZA CALDERON, Titular de la Notaría Pública No. 75, con residencia en este municipio, relativa al CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, que celebran por una parte FOVinsa, SOCIEDAD ANÓNIMA, a quien se le denomina como LA PARTE VENDEDORA y por otra el C. RAÚL LEAL GARZA, en su carácter de LA PARTE COMPRADORA, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 298, Volumen 58, Libro 6, Sección I Propiedad, de fecha 25 de febrero de 1992.
6. En términos de lo previsto por el artículo 288 de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado de Nuevo León y artículos 49, 53 bis, 56 y 148 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de este municipio, los solicitantes acompañaron los siguientes documentos:
 - Solicitud en formato oficial relativa a la modificación de lineamiento de construcción para la Regularización de Casa Habitación Unifamiliar, Referente al Remetimiento Posterior de 2.00 metros a 0.00 metros en un tramo de 3.20 metros para el predio ubicado en la calle Lomas del Sol No. 527, Sureste de la Colonia Lomas Del Campestre en este municipio, con una superficie de terreno de 161.20 metros cuadrados, con expediente catastral número 29-046-012, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CLC 20327/2010**.
 - Solicitud abierta relativa a la modificación de lineamiento de construcción para la Regularización de Casa Habitación Unifamiliar, Referente al Remetimiento Posterior de 2.00 metros a 0.00 metros en un tramo de 3.20 metros para el predio ubicado en la calle Lomas del Sol No. 527, Sureste de la Colonia Lomas Del Campestre en este municipio, con una superficie de terreno de 161.20 metros cuadrados, con expediente catastral número 29-046-012, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CLC 20327/2010**.
 - Licencia de Construcción para Casa Habitación Unifamiliar expedida por la secretaria de Control Urbano con fecha de 21 de Abril de 2010, con un total de 287.83 metros cuadrados aprobados, identificado con el expediente administrativo No. CCON-19189/2010.
 - Copia de la identificación oficial a nombre de la C. LEONOR MARÍA FERNÁNDEZ TREVIÑO, expedida por el Instituto Federal Electoral.
 - Copia de la identificación oficial expedida por el Instituto Federal Electoral a nombre del C. RAÚL LEAL GARZA.
 - Copia del recibo oficial número 0093-0000099 de fecha 05 de Enero de 2010, relativa al pago del Impuesto Predial de 2010.
 - Croquis de ubicación del predio.
 - 3-tres planos en el que se determina el uso específico de cada área de la edificación.
 - 6-seis fotografías del predio
 - Copia del recibo con folio número 119342, relativo al pago por inicio de trámite de modificación de lineamientos.



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

- Constancia dirigida al Republicano Ayuntamiento firmada por la C. LEONOR MARÍA FERNÁNDEZ TREVIÑO, propietario del predio ubicado en la calle Rio Rhin No. 755 en el que está de acuerdo con el cambio de lineamientos de construcción referente al Remetimiento Posterior de 2.00 metros a 0.00 metros en un tramo de 3.20 metros para el predio ubicado en la calle Lomas del Sol No. 527, Sureste de la Colonia Lomas Del Campestre en este municipio, con una superficie de terreno de 161.20 metros cuadrados, con expediente catastral número 29-046-012.
7. Con fundamento 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: XIII.- Otorgar o negar las solicitudes de autorizaciones, permisos o licencias de uso de suelo, uso de edificación, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, relotificaciones, parcelaciones y conjuntos urbanos, de acuerdo con los planes o programas de desarrollo urbano parcial, las disposiciones de la presente Ley y demás que resulten aplicables. Tratándose de inmuebles ubicados en zonas de riesgo, el Ayuntamiento podrá solicitar opinión de la Dependencia Estatal competente", en relación con el diverso numeral 148 fracción VI del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. En tales circunstancias se pone a la consideración de la Comisión de Control Urbano, "la solicitud referente a la modificación de Lineamientos de Construcción para la Regularización de Casa Habitación Unifamiliar, referente al Remetimiento Posterior de 2.00 metros a 0.00 metros en un tramo de 3.20 metros para el predio ubicado en la calle Lomas del Sol No. 527, Sureste de la Colonia Lomas Del Campestre en este municipio, con una superficie de terreno de 161.20 metros cuadrados, con expediente catastral número 29-046-012, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CLC 20327/2010**" bajo el siguiente dictamen técnico, emitido por la Secretaría de Control Urbano, en términos de lo previsto por el artículo 148 fracciones III y IV del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de este municipio:

Expediente: **CLC 20327-2010**
 Expediente Catastral No. **29-046-012**
 Asunto: **Modificación de Lineamientos de Construcción para la Regularización de Casa Habitación Unifamiliar, Referente al Remetimiento Posterior de 2.00 metros a 0.00 metros en un tramo de 3.20 metros.**
 Ubicación: **Calle Lomas del Sol No. 527, Colonia Lomas Del Campestre.**
 Superficie del Terreno: **161.20 m2**
 M2 de Área Existente: **321.20 m2**
 M2 por Regularizar: **33.37 m2**
 M2 Construcción total: **321.20 m2**

Dictamen Técnico de la Secretaría de Control Urbano

Zonificación

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

El predio se encuentra ubicado en zona clasificada como Habitacional Unifamiliar H-6 (150.00 metros cuadrados de terreno por vivienda).

Colindancias del predio

El predio colinda al Norte con lote baldío, al Sur colinda con Casa Habitación Unifamiliar, al oriente colinda con Avenida Lomas del Sol y cruzando esta con Casa Habitación Unifamiliar y al poniente colinda con Casa Habitación Unifamiliar.

Inspección física.

Avance de obra efectuado por el Arq. José Arturo González Rodríguez. Observaciones: Existen volados en la planta 2º nivel que no están señaladas en el plano anexo, las áreas por ampliar ya están construidas y se encuentran en etapa de acabados al igual que la construcción. Datos en inspección anterior. 04/01/2011 03:27:40 p.m.

Antecedentes.

Cuenta con Licencia de Construcción para Casa Habitación Unifamiliar expedida por la secretaria de Control Urbano con fecha de 21 de Abril de 2010, con un total de 287.83 metros2 aprobados, identificado con el expediente administrativo No. CCON-19189/2010

Opinión Técnica de la Secretaría de Control Urbano

Análisis Preliminar del Proyecto

La construcción se encuentra ya terminada con el fin de regularizar el excedente de construcción que no contaba con licencia de construcción, solicita la modificación de lineamientos de construcción referente al remetimiento posterior de 2.00 metros a 0.00 metros en un tramo de 3.20 metros.

Cabe señalar que cuenta con la firma del vecino colindante posterior donde está de acuerdo con los cambios de lineamientos de construcción solicitados y que se cumplen con las condiciones de ventilación e iluminación necesarias para este predio y los colindantes.



Se pone a consideración de la comisión la presente solicitud.

Modificación solicitada	Reglamento de Zonificación y usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	Proyecto	Porcentaje de Variación
Remetimiento Posterior.	2.00 metros.	0.00 metros en un tramo de 3.20 metros.	100%

Opinión Ciudadana

El interesado **presentó la firma** del propietario colindante, identificado con expediente catastral **29-046-102** quien está de acuerdo con la modificación solicitada.

Opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano

Se presentó el día 31 de Enero del 2011. Su opinión fue en sentido **POSITIVO POR UNANIMIDAD** de los presentes.

A T E N T A M E N T E

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

Comisión de Control Urbano del R. Ayuntamiento

Se presentó el día 31 de Enero del 2011. Su opinión fue en sentido **POSITIVO POR UNANIMIDAD** de los presentes, condicionado a que respete el área verde del predio.

CUARTO. Esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento, advierte que dentro de las constancias que integran el expediente administrativo número **CLC 20327/2010**, se observa que la modificación solicitada es mayor al 30%, razón por la cual se somete a consideración del Republicano Ayuntamiento, el presente asunto.

La Comisión de Control Urbano de éste órgano colegiado en cumplimiento al artículo 148 fracción V del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, determina que una vez analizadas cada una de las constancias que integran el expediente administrativo número CLC 20327/2010, advierte que lo solicitado consiste en una modificación de lineamientos de construcción para la Regularización de Casa Habitación Unifamiliar, referente al Remetimiento Posterior de 2.00 metros a 0.00 metros en un tramo de 3.20 metros para el predio ubicado en la calle Lomas del Sol No. 527, Sureste de la Colonia Lomas Del Campestre en este municipio, con una superficie de terreno de 161.20 metros cuadrados, con expediente catastral número 29-046-012, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CLC 20327/2010**, por lo que, tomando en consideración el dictamen emitido por la Secretaría de Control Urbano señala que: *“La construcción se encuentra ya terminada con el fin de regularizar el excedente de construcción que no contaba con licencia de construcción, solicita la modificación de lineamientos de construcción referente al remetimiento posterior de 2.00 metros a 0.00 metros en un tramo de 3.20 metros. Cabe señalar que cuenta con la firma del vecino colindante posterior donde está de acuerdo con los cambios de lineamientos de construcción solicitados y que se cumplen con las condiciones de ventilación e iluminación necesarias para este predio y los colindantes.”*

De lo anteriormente expuesto, se advierte que la pretensión del peticionario es regularizar la modificación referente al remetimiento posterior, misma que realizó sin contar con la autorización municipal respectiva, así mismo, se advierte que adjuntó los requisitos que establece la fracción I del numeral 148 del Reglamento en cita, el cual entre otras cosas establece: **“El Republicano Ayuntamiento autorizará las modificaciones señaladas en el artículo anterior, que sean mayores al treinta por ciento (30%), conforme al siguiente procedimiento: ...la opinión favorable por escrito de la mayoría de los propietarios de los lotes o predios colindantes y del frente quienes manifiestan su conformidad con los lineamientos solicitados**, por lo que, en el presente caso, se puede observar que no se afectaría la calidad de vida de los propietarios de los lotes de los alrededores, dado que actualmente el predio colinda en sus lados con casa habitación, además es de observarse que adjuntó a su solicitud, los requisitos que establece el precepto legal en cita, lo cual se advierte de las propias constancias que integran el expediente administrativo en estudio, en tales circunstancias, por las razones y fundamentos antes expuestos y **tomando en consideración las opiniones emitidas por la Secretaría de Control Urbano** y tomando en cuenta la opinión del **Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano, emitió en sentido positivo**, así como de los planos y documentos que obran dentro del expediente administrativo, esta Comisión de Control Urbano, resuelve en **SENTIDO POSITIVO**, lo solicitado por los **C. RAÚL LEAL GARZA condicionado a que respete el área verde del predio**, referente al remetimiento a la modificación de Lineamientos de Construcción para la Regularización de Casa Habitación Unifamiliar, referente al Remetimiento Posterior de 2.00 metros a 0.00 metros en un tramo de 3.20 metros para el predio ubicado en la calle Lomas del Sol No. 527, Sureste de la Colonia Lomas Del Campestre en este municipio, con una superficie de terreno de 161.20 metros cuadrados, con expediente catastral número 29-046-012, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CLC 20327/2010**.



No pasa desapercibido para esta Comisión de Control Urbano, que de las constancias que integran el expediente administrativo se advierta que se hubiere iniciado el procedimiento jurídico respectivo, por lo que, gírense las instrucciones necesarias a la Dirección Jurídica de la Secretaría de Control Urbano, para el efecto de que en caso de ser procedente inicie el procedimiento correspondiente y en su caso aplique las sanciones respectivas, con motivo de haber realizado dicha modificación sin haber contado con la autorización de la autoridad municipal competente.

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

ACUERDOS

PRIMERO.- Con fundamento en los artículos 1 fracciones, I, II, IV y IX, 3, 5 fracciones I, XVI, XXI, XXVIII, LXII, LXIII y LXIX, 6 fracción IV y 10 fracciones I, II, XIII, XIX y XXV, 88, 89, 94, 96 primer párrafo, 123, fracción I, inciso a), 192, 196, 226, fracción I, 227, fracción II, 241, 281, 286, 290, 360, y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículos 1, 3, 4, fracciones III, XXVIII, XXIX, XXXIII y XLII, 8, 9 fracción I, inciso a), 12, 63, 135, 147, 148 fracción VI del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y de conformidad con el Considerando Cuarto de este acuerdo, **SE APRUEBA** la solicitud presentada por el **C. RAÚL LEAL GARZA** referente al remetimiento Posterior de 2.00 metros a 0.00 metros en un tramo de 3.20 metros para el predio ubicado en la calle Lomas del Sol No. 527, Sureste de la Colonia Lomas Del Campestre en este municipio, con una superficie de terreno de 161.20 metros cuadrados, con expediente catastral número 29-046-012, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CLC 20327/2010**.

SEGUNDO. Gírense las instrucciones necesarias a la Dirección Jurídica de la Secretaría de Control Urbano, para el efecto de que en caso de ser procedente inicie el procedimiento correspondiente y en su caso aplique las sanciones respectivas, con motivo de haber realizado dicha modificación sin haber contado con la autorización de la autoridad municipal competente.

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

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

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

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

H. COMISIÓN DE CONTROL URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN. San Pedro Garza García, Nuevo León a 31 de Enero del 2011. 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 consideración de ustedes el cuarto dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano, ¿algún comentario?

Al no haber comentarios, se somete a votación el siguiente acuerdo:

Se aprueba el dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano referente al expediente administrativo número CLC 20327/2010, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada, ¿los que estén a favor?, son 8 votos a favor con 6 ausencias, se aprueba por unanimidad.



Continuando con el uso de la palabra el **C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó:** Para la presentación del quinto dictamen tiene la palabra la Presidenta de la Comisión de Control Urbano referente al expediente administrativo número CLC 20335/2010.

Regidora, C. Claudette Treviño Márquez. Voy a cederle el uso de la palabra al Regidor Francisco Cantú.

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

Regidor Francisco Javier Cantú González. Gracias

**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 31 de Enero de 2011, la solicitud presentada el día 17 de diciembre del 2010, por la persona moral denominada HSBC MEXICO SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO H.S.B.C. DIVISION FIDUCIARIA FIDEICOMISO F/244490, mediante la cual solicita Cambio de Lineamientos de Construcción para la Modificación a la licencia de uso de Edificación y Construcción de un edificio de usos mixtos, Referente al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) del 60% (5,911.72 metros.) al 71% (6,960.91 metros), para el predio ubicado en la Avenida Lázaro Cárdenas No. 2225, Valle oriente, entre las calles Circuito Frida Kahlo y Fundadores en este municipio, con una superficie de terreno de 9,852.86 metros cuadrados, con expediente catastral número 32-010-002, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CLC 20335/2010**, por lo que, se presenta el siguiente Dictamen bajo los siguientes resultandos y consideraciones de orden legal

R E S U L T A N D O S

PRIMERO. El solicitante con fundamento en lo previsto en el artículo 148 fracción I del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, presentó solicitud relativa al Cambio de Lineamientos de Construcción para la Modificación a la licencia de uso de Edificación y Construcción de un edificio de usos mixtos, Referente al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) del 60% (5,911.72 metros.) al 71% (6,960.91 metros), para el predio ubicado en la Avenida Lázaro Cárdenas No. 2225, Valle oriente, entre las calles Circuito Frida Kahlo y Fundadores en este municipio, con una superficie de terreno de 9,852.86 metros cuadrados, con expediente catastral número 32-010-002, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CLC 20335/2010**.

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

- Solicitud en formato oficial relativo al Cambio de Lineamientos de Construcción para la Modificación a la licencia de uso de Edificación y Construcción de un edificio de usos mixtos, Referente al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) del 60% (5,911.72 metros.) al 71% (6,960.91 metros), para el predio ubicado en la Avenida Lázaro Cárdenas No. 2225, Valle oriente, entre las calles Circuito Frida Kahlo y Fundadores en este municipio, con una superficie de terreno de 9,852.86 metros cuadrados, con expediente catastral número 32-010-002, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CLC 20335/2010**.
- Solicitud abierta relativa al Cambio de Lineamientos de Construcción para la Modificación a la licencia de uso de Edificación y Construcción de un edificio de usos mixtos, Referente al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) del 60% (5,911.72 metros.) al 71% (6,960.91 metros), para el predio ubicado en la Avenida Lázaro Cárdenas No. 2225, Valle oriente, entre las calles Circuito Frida Kahlo y Fundadores en este municipio, con una superficie de terreno de 9,852.86 metros cuadrados, con expediente catastral número 32-010-002, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CLC 20335/2010**.
- Planos autorizados dentro del expediente administrativo CCSIM 17481/2008.
- Licencia de Construcción emitida dentro del expediente administrativo CCSIM 17481/2008
- Instructivo que contiene la resolución emitida dentro del expediente administrativo CCSIM 17481/2008.
- 2 juegos de planos oficiales que describen la modificación solicitada.
- 7-siete Fotografías del predio



- Comprobante de pago del Impuesto Predial del año 2010.
- Croquis de la ubicación del predio.
- Orden de pago por concepto de inicio de trámite de cambio de lineamiento de construcción.
- Constancia dirigida al Republicano Ayuntamiento que contiene la firma del C. Rodolfo González Aldape en la cual emite su opinión en sentido favorable en relación a la modificación solicitada en el predio ubicado en la Avenida Lázaro Cárdenas No. 2225, Valle oriente en este municipio. Así como copia de la identificación oficial, expedida por el Instituto Federal Electoral a nombre del C. Rodolfo González Aldape.
- Constancia dirigida al Republicano Ayuntamiento que contiene la firma del C. Eudelio Garza Mercado, en la cual emite su opinión en sentido favorable en relación a la modificación solicitada en el predio ubicado en la Avenida Lázaro Cárdenas No. 2225, Valle oriente en este municipio. Así como copia de la identificación oficial, expedida por el Instituto Federal Electoral a nombre del C. Eudelio Garza Mercado.
- Constancia dirigida al Republicano Ayuntamiento que contiene la firma del C. Eudelio Garza Mercado, en la cual emite su opinión en sentido favorable en relación a la modificación solicitada en el predio ubicado en la Avenida Lázaro Cárdenas No. 2225, Valle oriente en este municipio. Así como copia de la identificación oficial, expedida por el Instituto Federal Electoral a nombre del C. Eudelio Garza Mercado.
- Constancia dirigida al Republicano Ayuntamiento que contiene la firma del C. Eudelio Garza Mercado, en la cual emite su opinión en sentido favorable en relación a la modificación solicitada en el predio ubicado en la Avenida Lázaro Cárdenas No. 2225, Valle oriente en este municipio. Así como copia de la identificación oficial, expedida por el Instituto Federal Electoral a nombre del C. Eudelio Garza Mercado.
- Constancia dirigida al Republicano Ayuntamiento que contiene la firma del C. Mauricio Bichara Kawas, en la cual emite su opinión en sentido favorable en relación a la modificación solicitada en el predio ubicado en la Avenida Lázaro Cárdenas No. 2225, Valle oriente en este municipio. Así como copia de la identificación oficial, expedida por el Instituto Federal Electoral a nombre del C. Mauricio Bichara Kawas.
- Constancia dirigida al Republicano Ayuntamiento que contiene la firma del C. Lic. José F. Calderón Rojas, en la cual emite su opinión en sentido favorable en relación a la modificación solicitada en el predio ubicado en la Avenida Lázaro Cárdenas No. 2225, Valle oriente en este municipio. Así como copia de la identificación oficial, expedida por el Instituto Federal Electoral a nombre del C. Lic. José F. Calderón Rojas.
- Constancia dirigida al Republicano Ayuntamiento que contiene la firma del C. Lic. Ricardo Leal Lozano, en la cual emite su opinión en sentido favorable en relación a la modificación solicitada en el predio ubicado en la Avenida Lázaro Cárdenas No. 2225, Valle oriente en este municipio. Así como copia de la identificación oficial, expedida por el Instituto Federal Electoral a nombre del C. Lic. Ricardo Leal Lozano.
- Plano que describe la construcción
- Copia de la identificación oficial expedida por el Instituto Federal Electoral a nombre del C. Gerardo Fuentes Villarreal.
- Croquis de ubicación de los predios de los vecinos colindantes.
- Copia de la Escritura Pública No. 2,843 de fecha 13 de octubre de 2007, pasada ante la fe del C. Licenciado PATRICIO ENRIQUE CHAPA GONZÁLEZ, Titular de la Notaría Pública No. 46 con ejercicio en este municipio, relativa al CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE EN SU MODALIDAD BAJO LA MODALIDAD DE AD CORPUS que celebran por una parte el C. EUDELIO GARZA MERCADO, como LA PARTE VENDEDORA y la persona moral denominada HSBC MEXICO SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO H.S.B.C. DIVISION FIDUCIARIA FIDEICOMISO F/244490 como LA PARTE COMPRADORA, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 1801, volumen 101, libro 73, Sección Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 24 de Octubre de 2007.
- Copia de la Escritura Pública No. 100,849, de fecha 8 de abril de 2008, pasada ante la fe del C. Lic. FRANCISCO JAVIER ARCE GARGOLLO, Titular de la Notaría Pública No. 74 del Distrito Federal, relativa a los PODERES (General para Pleitos y Cobranzas y General para Actos de Administración), que otorga HSBC MEXICO



SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO H.S.B.C. DIVISION FIDUCIARIA FIDEICOMISO F/244490 a los C.C. Federico Garza Santos, Guillermo Sousa González y Gerardo Fuentes Villarreal.

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

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

La construcción se encuentra en la etapa de acabados, aún no están habilitados los cajones de estacionamiento en sótanos no están habilitadas las áreas verdes hay modificaciones de muros interiores y falta por representar en plazoleta fuentes y espejos de agua. Por tal motivo está solicitando Cambio de Lineamientos de Construcción para la Modificación a la licencia de uso de Edificación y Construcción de un edificio de usos mixtos, Referente al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) del 60% (5,911.72 metros.) al 71% (6,960.91 metros.)

Cabe señalar que cuenta con las firmas de los vecinos colindantes donde están de acuerdo con los cambios de lineamientos de construcción solicitados.

Se pone a consideración de la comisión la presente solicitud.

Modificación solicitada	Reglamento de Zonificación y usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, N.L.	Proyecto	Porcentaje de Variación
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	60% (5,911.72 metros.)	71% (6,960.91 metros.)	18%

CUARTO. La Secretaría de Control Urbano en observancia al numeral 148 fracción IV del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, turnó en fecha 31 de Enero de 2011, al Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano toda la documentación respecto al caso que hoy nos ocupa, a fin de que emitiera su opinión, siendo la opinión del Consejo en sentido POSITIVO a lo solicitado.

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

SEXTO. Por lo anterior, una vez obtenida la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano, en términos del artículo 148 fracción VI del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Secretaría de Control Urbano turnó en fecha 31 de Enero de 2010 a esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento las constancias que integran el expediente formado con motivo de la solicitud del promovente, a fin de que emitiera un dictamen y presentarlo a la consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento y

CONSIDERANDO:

PRIMERO. La Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al Republicano Ayuntamiento el Dictamen correspondiente, de conformidad con lo señalado en los artículos 58, 59, 60 fracción VIII, 61, fracción VIII números 1 y 5 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, artículo 148, fracción V del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

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

TERCERO. Establecida la competencia de esta Comisión para proponer el presente dictamen al Republicano Ayuntamiento, se procede analizar las constancias que obran en el expediente administrativo número **CLC 20335/2010**, en los siguientes términos:

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



- Copia de la Escritura Pública No. 2,843 de fecha 13 de octubre de 2007, pasada ante la fe del C. Licenciado PATRICIO ENRIQUE CHAPA GONZÁLEZ, Titular de la Notaría Pública No. 46 con ejercicio en este municipio, relativa al CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE EN SU MODALIDAD BAJO LA MODALIDAD DE AD CORPUS que celebran por una parte el C. EUDELIO GARZA MERCADO, como LA PARTE VENDEDORA y la persona moral denominada HSBC MEXICO SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO H.S.B.C. DIVISION FIDUCIARIA FIDEICOMISO F/244490 como LA PARTE COMPRADORA, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 1801, volumen 101, libro 73, Sección Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 24 de Octubre de 2007.
 - Copia de la Escritura Pública No. 100,849, de fecha 8 de abril de 2008, pasada ante la fe del C. Lic. FRANCISCO JAVIER ARCE GARGOLLO, Titular de la Notaría Pública No. 74 del Distrito Federal, relativa a los PODERES (General para Pleitos y Cobranzas y General para Actos de Administración), que otorga HSBC MEXICO SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO H.S.B.C. DIVISION FIDUCIARIA FIDEICOMISO F/244490 a los C.C. Federico Garza Santos, Guillermo Sousa González y Gerardo Fuentes Villarreal.
2. En términos de lo previsto por el artículo 288 de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado de Nuevo León y artículos 49, 53 bis, 56 y 148 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de este municipio, el solicitante acompañó los siguientes documentos:
- Solicitud en formato oficial relativo al Cambio de Lineamientos de Construcción para la Modificación a la licencia de uso de Edificación y Construcción de un edificio de usos mixtos, Referente al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) del 60% (5,911.72 metros.) al 71% (6,960.91 metros), para el predio ubicado en la Avenida Lázaro Cárdenas No. 2225, Valle oriente, entre las calles Circuito Frida Kahlo y Fundadores en este municipio, con una superficie de terreno de 9,852.86 metros cuadrados, con expediente catastral número 32-010-002, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CLC 20335/2010**.
 - Solicitud abierta relativa al Cambio de Lineamientos de Construcción para la Modificación a la licencia de uso de Edificación y Construcción de un edificio de usos mixtos, Referente al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) del 60% (5,911.72 metros.) al 71% (6,960.91 metros), para el predio ubicado en la Avenida Lázaro Cárdenas No. 2225, Valle oriente, entre las calles Circuito Frida Kahlo y Fundadores en este municipio, con una superficie de terreno de 9,852.86 metros cuadrados, con expediente catastral número 32-010-002, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CLC 20335/2010**.
 - Planos autorizados dentro del expediente administrativo CCSIM 17481/2008.
 - Licencia de Construcción emitida dentro del expediente administrativo CCSIM 17481/2008
 - Instructivo que contiene la resolución emitida dentro del expediente administrativo CCSIM 17481/2008.
 - 2 juegos de planos oficiales que describen la modificación solicitada.
 - 7-siete Fotografías del predio
 - Comprobante de pago del Impuesto Predial del año 2010.
 - Croquis de la ubicación del predio.
 - Orden de pago por concepto de inicio de trámite de cambio de lineamiento de construcción.
 - Plano que describe la construcción
 - Copia de la identificación oficial expedida por el Instituto Federal Electoral a nombre del C. Gerardo Fuentes Villarreal.
 - Croquis de ubicación de los predios de los vecinos colindantes.

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



- Constancia dirigida al Republicano Ayuntamiento que contiene la firma del C. Rodolfo González Aldape en la cual emite su opinión en sentido favorable en relación a la modificación solicitada en el predio ubicado en la Avenida Lázaro Cárdenas No. 2225, Valle oriente en este municipio. Así como copia de la identificación oficial, expedida por el Instituto Federal Electoral a nombre del C. Rodolfo González Aldape.
 - Constancia dirigida al Republicano Ayuntamiento que contiene la firma del C. Eudelio Garza Mercado, en la cual emite su opinión en sentido favorable en relación a la modificación solicitada en el predio ubicado en la Avenida Lázaro Cárdenas No. 2225, Valle oriente en este municipio. Así como copia de la identificación oficial, expedida por el Instituto Federal Electoral a nombre del C. Eudelio Garza Mercado.
 - Constancia dirigida al Republicano Ayuntamiento que contiene la firma del C. Eudelio Garza Mercado, en la cual emite su opinión en sentido favorable en relación a la modificación solicitada en el predio ubicado en la Avenida Lázaro Cárdenas No. 2225, Valle oriente en este municipio. Así como copia de la identificación oficial, expedida por el Instituto Federal Electoral a nombre del C. Eudelio Garza Mercado.
 - Constancia dirigida al Republicano Ayuntamiento que contiene la firma del C. Eudelio Garza Mercado, en la cual emite su opinión en sentido favorable en relación a la modificación solicitada en el predio ubicado en la Avenida Lázaro Cárdenas No. 2225, Valle oriente en este municipio. Así como copia de la identificación oficial, expedida por el Instituto Federal Electoral a nombre del C. Eudelio Garza Mercado.
 - Constancia dirigida al Republicano Ayuntamiento que contiene la firma del C. Mauricio Bichara Kawas, en la cual emite su opinión en sentido favorable en relación a la modificación solicitada en el predio ubicado en la Avenida Lázaro Cárdenas No. 2225, Valle oriente en este municipio. Así como copia de la identificación oficial, expedida por el Instituto Federal Electoral a nombre del C. Mauricio Bichara Kawas.
 - Constancia dirigida al Republicano Ayuntamiento que contiene la firma del C. Lic. José F. Calderón Rojas, en la cual emite su opinión en sentido favorable en relación a la modificación solicitada en el predio ubicado en la Avenida Lázaro Cárdenas No. 2225, Valle oriente en este municipio. Así como copia de la identificación oficial, expedida por el Instituto Federal Electoral a nombre del C. Lic. José F. Calderón Rojas.
 - Constancia dirigida al Republicano Ayuntamiento que contiene la firma del C. Lic. Ricardo Leal Lozano, en la cual emite su opinión en sentido favorable en relación a la modificación solicitada en el predio ubicado en la Avenida Lázaro Cárdenas No. 2225, Valle oriente en este municipio. Así como copia de la identificación oficial, expedida por el Instituto Federal Electoral a nombre del C. Lic. Ricardo Leal Lozano.
3. Con fundamento en el último párrafo del 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: XIII.- Otorgar o negar las solicitudes de autorizaciones, permisos o licencias de uso de suelo, uso de edificación, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, relotificaciones, parcelaciones y conjuntos urbanos, de acuerdo con los planes o programas de desarrollo urbano parcial, las disposiciones de la presente Ley y demás que resulten aplicables. Tratándose de inmuebles ubicados en zonas de riesgo, el Ayuntamiento podrá solicitar opinión de la Dependencia Estatal competente”, en relación con el diverso numeral 148 fracción VI del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. En tales circunstancias se pone a la consideración de la Comisión de Control Urbano “la presente solicitud relativa al cambio de Lineamientos de Construcción para la Modificación a la licencia de uso de Edificación y Construcción de un edificio de usos mixtos. Referente al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) del 60% (5,911.72 metros.) al 71% (6,960.91 metros), para el predio ubicado en la Avenida Lázaro Cárdenas No. 2225, Valle oriente, entre las calles Circuito Frida Kahlo y Fundadores en este municipio, con una superficie de terreno de 9,852.86 metros cuadrados, con expediente catastral número 32-010-002, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número CLC 20335/2010 bajo el siguiente dictamen técnico, emitido por la Secretaría de Control Urbano, en términos de lo previsto por el artículo 148 fracciones III y IV del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de este municipio:

Expediente: **CLC 20335-2010**
 Expediente Catastral No. **32-010-002**
 Asunto: **Cambio de Lineamientos de Construcción para la Modificación a la licencia de uso de Edificación y Construcción de un edificio de usos mixtos, Referente al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) del 60% (5,911.72 metros.) al 71% (6,960.91 metros.)**
 Ubicación: **Avenida Lázaro Cárdenas No. 2225, Valle oriente.**
 Superficie del Terreno: **9,852.86 m2**
 M2 de Área Existente Autorizada: **67,282.00 m2**



M2 por Modificar y Regularizar: **878.39 m2**
 M2 Construcción total: **68,160.39 m2**

Dictamen Técnico de la Secretaría de Control Urbano

Zonificación

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

El predio se encuentra ubicado en zona clasificada como Usos Mixtos HM-4 (100.00 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda).

Colindancias del predio

El predio colinda al Norte con Circuito Frida Kahlo y cruzando esta con lote baldío, al Sur colinda con Avenida Lázaro Cárdenas y cruzando esta con Terreno baldío y Agencia de Autos (Volvo), al oriente colinda con Agencia de Autos (Mitsubishi) y al poniente colinda con Agencia de Autos (Fiat)

Inspección física.

Avance de obra efectuado por el Arq. José Arturo González Rodríguez. Observaciones: En las plantas sótanos 1, 2, 3 y 4 entre los ejes B y C y 3 y 4 en el área de la rampa hay un cubo el cual se está construyendo para habilitarlo como elevador de 2.15 por 2.50 metros. En planta baja hay 4 áreas utilizadas como torres de enfriamiento las cuales están techadas entre los Ejes 1 y L.P. y 3 y 7 también hay un volado los cuales no están señalados en el plano anexo, el cubo al lado de la escalera ubicado al sur-ote. en planta baja está techado. En planta 2º nivel en el área de restaurant la losa se prolongó más de lo que está señalada en una longitud de 17.60 por 13.00 la cual no está señalada, la construcción se encuentra en etapa de acabados, aún no están habilitados los cajones de estacionamiento en sótanos no están habilitadas las áreas verdes hay modificaciones de muros interiores y falta por representar en plazoleta fuentes y espejos de agua. 11/01/2011 02:16:32 p.m.

Antecedentes.

Cuenta con Licencia de Uso de Suelo, Construcción y Uso de Edificación para Edificio con Locales Comerciales, 2 Restaurante Bar, Oficinas Administrativas y Suites Ejecutivas, expedida por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología con fecha de 27 de Agosto de 2009, identificado con el expediente administrativo No. CCSIM-17481/2008

Opinión Técnica de la Secretaría de Control Urbano

Análisis Preliminar del Proyecto

La construcción se encuentra en la etapa de acabados, aún no están habilitados los cajones de estacionamiento en sótanos no están habilitadas las áreas verdes hay modificaciones de muros interiores y falta por representar en plazoleta fuentes y espejos de agua. Por tal motivo está solicitando Cambio de Lineamientos de Construcción para la Modificación a la licencia de uso de Edificación y Construcción de un edificio de usos mixtos, Referente al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) del 60% (5,911.72 metros.) al 71% (6,960.91 metros.)

Cabe señalar que cuenta con las firmas de los vecinos colindantes donde están de acuerdo con los cambios de lineamientos de construcción solicitados.

Se pone a consideración de la comisión la presente solicitud.

Modificación solicitada	Reglamento de Zonificación y usos de Suelo del Municipio de San Pedro garza García, N.L.	Proyecto	Porcentaje de Variación
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	60% (5,911.72 metros.)	71% (6,960.91 metros.)	18%

Opinión Ciudadana

El interesado **presentó la firma** de los propietarios colindante, identificado con expediente catastral **11-015-028, 32-040-010, 32-010-001, 32-010-006, 32-009-002, 32-009-003, 32-009-004** quien está de acuerdo con la modificación solicitada.

Opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano

Se presentó el día 31 de Enero del 2011. Su opinión fue en sentido **POSITIVO POR UNANIMIDAD** de los presentes.

A T E N T A M E N T E

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

Comisión de Control Urbano del R. Ayuntamiento

Se presentó el día 31 de Enero del 2011. Su opinión fue en sentido **POSITIVO POR UNANIMIDAD(sic)** de los presentes.



CUARTO. Esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento, advierte que dentro de las constancias que integran el expediente administrativo número **CLC 20335/2010**, se observa que la modificación solicitada es mayor al 30%, razón por la cual se somete a consideración del Republicano Ayuntamiento, el presente asunto.

La Comisión de Control Urbano de éste órgano colegiado en cumplimiento al artículo 148 fracción V del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, determina que una vez analizadas cada una de las constancias que integran el expediente administrativo número CLC 20335/2010, advierte que lo solicitado consiste en el cambio de Lineamientos de Construcción para la Modificación a la licencia de uso de Edificación y Construcción de un edificio de usos mixtos, referente al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) del 60% (5,911.72 metros.) al 71% (6,960.91 metros), para el predio ubicado en la Avenida Lázaro Cárdenas No. 2225, Valle oriente, entre las calles Circuito Frida Kahlo y Fundadores en este municipio, con una superficie de terreno de 9,852.86 metros cuadrados, con expediente catastral número 32-010-002, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CLC 20335/2010**, por lo que, debe tomarse en consideración el dictamen emitido por la Secretaría de Control Urbano señala que: "La construcción se encuentra en la etapa de acabados, aún no están habilitados los cajones de estacionamiento en sótanos no están habilitadas las áreas verdes hay modificaciones de muros interiores y falta por representar en plazoleta fuentes y espejos de agua. Por tal motivo está solicitando Cambio de Lineamientos de Construcción para la Modificación a la licencia de uso de Edificación y Construcción de un edificio de usos mixtos, Referente al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) del 60% (5,911.72 metros.) al 71% (6,960.91 metros.). Cabe señalar que cuenta con las firmas de los vecinos colindantes donde están de acuerdo con los cambios de lineamientos de construcción solicitados."

De lo anteriormente expuesto, se advierte que la pretensión del peticionario modificar la licencia de uso de Edificación y Construcción de un edificio de usos mixtos, en lo que refiere al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) del 60% (5,911.72 metros.) al 71% (6,960.91 metros), cabe señalar que cuenta con las firmas de los vecinos colindantes donde están de acuerdo con los cambios de lineamientos de construcción solicitados, así mismo, se advierte que adjuntó los requisitos que establece la fracción I del numeral 148 del Reglamento en cita, el cual entre otras cosas establece: "**El Republicano Ayuntamiento autorizará las modificaciones señaladas en el artículo anterior, que sean mayores al treinta por ciento (30%), conforme al siguiente procedimiento: ...la opinión favorable por escrito de la mayoría de los propietarios de los lotes o predios colindantes y del frente quienes manifiestan su conformidad con los lineamientos solicitados,** por lo que, en el presente caso, se puede observar que no se afectaría la calidad de vida de los propietarios de los lotes de los alrededores, dado que actualmente el predio colinda con lotes baldíos, además es de observarse que adjuntó a su solicitud, los requisitos que establece el precepto legal en cita, lo cual se advierte de las propias constancias que integran el expediente administrativo en estudio, en tales circunstancias, por las razones y fundamentos antes expuestos y **tomando en consideración las opiniones emitidas por la Secretaría de Control Urbano** y tomando en cuenta la opinión del **Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano**, así como de los planos y documentos que obran dentro del expediente administrativo, esta Comisión de Control Urbano, resuelve en **SENTIDO POSITIVO**, lo solicitado por la persona moral denominada HSBC MEXICO SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO H.S.B.C. DIVISION FIDUCIARIA FIDEICOMISO F/244490, referente al cambio de Lineamientos de Construcción para la Modificación a la licencia de uso de Edificación y Construcción de un edificio de usos mixtos, Referente al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) del 60% (5,911.72 metros.) al 71% (6,960.91 metros), para el predio ubicado en la Avenida Lázaro Cárdenas No. 2225, Valle oriente, entre las calles Circuito Frida Kahlo y Fundadores en este municipio, con una superficie de terreno de 9,852.86 metros cuadrados, con expediente catastral número 32-010-002, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CLC 20335/2010**

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

ACUERDOS

PRIMERO.- Con fundamento en los artículos 1 fracciones, I, II, IV y IX, 3, 5 fracciones I, XVI, XXI, XXVIII, LXII, LXIII y LXIX, 6 fracción IV y 10 fracciones I, II, XIII, XIX y XXV, 88, 89, 94, 96 primer párrafo, 123, fracción I, inciso a), 192, 196, 226, fracción I, 227, fracción II, 241, 281, 286, 290, 360, y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículos 1, 3, 4, fracciones III, XXVIII, XXIX, XXXIII y XLII, 8, 9 fracción I, inciso a), 12, 63, 135, 147, 148 fracción VI del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y de conformidad con el Considerando Cuarto de este acuerdo, **SE APRUEBA** la solicitud presentada por la persona moral denominada HSBC MEXICO SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO H.S.B.C. DIVISION FIDUCIARIA FIDEICOMISO F/244490, mediante la cual solicita Cambio de Lineamientos de Construcción para la Modificación a la licencia de uso de Edificación y Construcción de un edificio de usos mixtos, Referente al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) del 60% (5,911.72 metros.) al 71% (6,960.91 metros), para el predio



ubicado en la Avenida Lázaro Cárdenas No. 2225, Valle oriente, entre las calles Circuito Frida Kahlo y Fundadores en este municipio, con una superficie de terreno de 9,852.86 metros cuadrados, con expediente catastral número 32-010-002, radicada en la Secretaría de Control Urbano bajo el expediente administrativo número **CLC 20335/2010**.

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

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

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

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

H. COMISIÓN DE CONTROL URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN. San Pedro Garza García, Nuevo León a 31 de Enero del 2011. 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 consideración de ustedes el quinto dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano, ¿algún comentario?

Al no haber comentarios, se somete a votación el siguiente acuerdo:

Se aprueba el dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano referente al expediente administrativo número CLC 20335/2010, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada, ¿los que estén a favor?, son 10 votos a favor con 4 ausencias, se aprueba por unanimidad.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Antes de pasar al siguiente punto y en virtud de que está por rebasar las 3-tres horas de iniciada esta sesión del Republicano Ayuntamiento, por indicaciones del C. Presidente municipal y con fundamento en lo establecido en 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, está esta propuesta a su consideración. Los que estén de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada, ¿los que están a favor?, son 10 votos a favor con 4 ausencias.

Continuando con el uso de la palabra 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 referente al expediente administrativo número SFR 20138/2010.

Regidor Francisco Javier Cantú González. Gracias

**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 en fecha 19 de noviembre de 2010, nos fue turnada la solicitud presentada el día 08 de noviembre del año en curso, por el C. JOSÉ EDUARDO GUTIÉRREZ GUTIÉRREZ, mediante la cual solicita la autorización para la Fusión de 3-tres lotes para quedar en una superficie total de 1,863.928 metros cuadrados, para posteriormente subdividirse en 4-cuatro lotes, Lote 1 de 418.130 metros cuadrados, Lote 2 de 423.759 metros cuadrados, Lote 3 de 457.066 metros cuadrados y Lote 4 de 564.973 metros cuadrados, para el predio ubicado en calle Monte Aconcagua y Monte Everest de la Colonia Villa Montaña identificados con los números de expedientes catastrales 23-030-001, 23-030-002 y 23-030-012 solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Control Urbano, misma que integró el expediente administrativo número SFR-20138/2010; lo anterior una vez que dió cumplimiento a la prevención de fecha 30 de



noviembre de 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 solicitante en fecha 08 de noviembre de 2010, presentó solicitud a través de la cual solicita la autorización para la Fusión de 3-tres lotes para quedar en una superficie total de 1,863.928 metros cuadrados, para posteriormente subdividirse en 4-cuatro lotes, Lote 1 de 418.130 metros cuadrados, Lote 2 de 423.759 metros cuadrados, Lote 3 de 457.066 metros cuadrados y Lote 4 de 564.973 metros cuadrados, para el predio ubicado en calle Monte Aconcagua y Monte Everest de la Colonia Villa Montaña identificados con los números de expedientes catastrales 23-030-001, 23-030-002 y 23-030-012 solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Control Urbano, misma que integró el expediente administrativo número SFR-20138/2010

Cabe señalar que por acuerdo de fecha 25 de noviembre de 2010, emitido por el Secretario de Control Urbano Municipal, se previene al solicitante a fin de que alleguen las constancias que se precisan en el mismo, por lo que, una vez que dió cumplimiento a ello, fue turnado a esta Comisión para su estudio y análisis.

SEGUNDO.- El peticionario adjuntó a su solicitud la siguiente documentación:

1.- Copia de la Escritura Pública número 7,393-siete mil trescientos noventa y tres, de fecha 02-dos de diciembre del año 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del Licenciado Gildardo Chávez Quintanilla, notario público titular de la notaria número 15, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, compareciendo el C. Pedro Javier García Rivera, en representación del Dr. Juan Manuel Gómez Aguirre e Irma Guadalupe Treviño de Gómez, como la parte vendedora y el C. C.P José Eduardo Gutiérrez Gutiérrez como la parte compradora, relativo al CONTRATO DE COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE, del predio identificado con el expediente catastral 23-030-001 de superficie 1,066.56 metros cuadrados, lo cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 1776, Volumen 107, Libro 72, Sección Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 16-dieciséis de diciembre del año 2009-dos mil nueve.

2.- Copia de la Escritura Pública número 7,445-siete mil cuatrocientos cuarenta y cinco, de fecha 23-veintitrés de julio del año 2010-dos mil diez, ante la fe del Licenciado Gildardo Chávez Quintanilla, notario público titular de la Notaria número 15, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, compareciendo el Banco Mercantil del Norte S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, como la parte vendedora y representada por sus apoderados legales la Lic. Martha Alicia Hinojosa Cazares y Lic. Verónica Avalos Ogata y por otra parte el C.P. José Eduardo Gutiérrez Gutiérrez como la parte compradora, relativo al CONTRATO DE COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE, del lote marcado con el número de expediente catastral 23-030-002 de superficie 769.73m², lo anterior quedando debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 1410, Volumen 110, Libro 57, Sección Propiedad, Unidad San Pedro Garza García, de fecha 16-dieciséis de Agosto del año 2010-dos mil diez.

3.- Presenta Escritura Pública número 7,416-siete mil cuatrocientos dieciséis, de fecha 02-dos de marzo del año 2010-dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado Gildardo Chávez Quintanilla, notario público titular de la Notaria número 15, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, compareciendo el C. C.P. José Eduardo Gutiérrez Gutiérrez, a fin de que en VIA DE DECLARACION UNILATERAL DE VOLUNTAD se protocolice el acto jurídico en el que se advierte que es propietario del predio marcado como (Lote B) de expediente catastral 23-030-001 de superficie total 505.00 metros cuadrados, lo anterior quedando debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 444, Volumen 110, Libro 18, Sección I Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 09-nueve de marzo del año 2010-dos mil diez.

4.- Copia de la Escritura Pública número 7,415-siete mil cuatrocientos quince, de fecha 02-dos de marzo del año 2010-dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado Gildardo Chávez Quintanilla, notario público titular de la Notaria número 15, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, compareciendo ante el C. C.P. José Eduardo Gutiérrez Gutiérrez, a fin de que en VIA DE DECLARACION UNILATERAL DE VOLUNTAD, se protocolice el acto jurídico en el que se advierte que es propietario del predio marcado como (Lote A) de expediente catastral 23-030-012 de superficie total 561.56 metros cuadrados, lo anterior quedando debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 443, Volumen 110, Libro 18, Sección I Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 09-nueve de marzo del año 2010-dos mil diez.

5.- Rectificación de medidas del lote marcado como Lote B de superficie 505.00 metros cuadrados, para quedar con una superficie de 480.003 metros cuadrados debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 653, Volumen 62, Libro 14, Sección Auxiliar, Unidad Garza García, de fecha 19-diecinueve de julio del año 2010-dos mil diez.

6.- Rectificación de medidas del lote marcado como Lote A de superficie 561.560 metros cuadrados, para quedar con una superficie de 614.195 metros cuadrados debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 661, Volumen 62, Libro 14, Sección Auxiliar, Unidad Garza García, de fecha 20-veinte de julio del año 2010-dos mil diez.

7.- Presenta los siguientes Certificados de Libertad de Gravamen:



- Predio marcado como Lote B de expediente catastral 23-030-001, superficie 480.003 metros cuadrados el cual NO REGISTRAN EN SU MARGEN CONSTANCIA VIGENTE ALGUNA DE QUE ESTÉ GRAVADO CON HIPOTECA, EMBARGO, FIANZA, FIDEICOMISO, ni de algún otro modo, y de fecha de expedición de fecha 19-diecinueve de agosto del año 2010-dos mil diez
- Predio marcado como Lote A de expediente catastral 23-030-012, de superficie 614.195 metros cuadrados, el cual NO REGISTRAN EN SU MARGEN CONSTANCIA VIGENTE ALGUNA DE QUE ESTÉ GRAVADO CON HIPOTECA, EMBARGO, FIANZA, FIDEICOMISO, ni de algún otro modo, y de fecha de expedición de fecha 24-veinticuatro de agosto del año 2010-dos mil diez
- Predio marcado como lote 2, de la manzana 30 del Fraccionamiento Villa Montaña, de superficie 769.73 metros cuadrados, el cual NO REGISTRAN EN SU MARGEN CONSTANCIA VIGENTE ALGUNA DE QUE ESTÉ GRAVADO CON HIPOTECA, EMBARGO, FIANZA, FIDEICOMISO, ni de algún otro modo, y de fecha de expedición de fecha 02-dos de septiembre del año 2010-dos mil diez

8.- Recibo de pago del impuesto predial del año 2010-dos mil diez, expedido por la Secretaría de Finanzas y Tesorería mediante la Dirección de Ingresos, para el expediente catastral 23-030-001 el cual registra una construcción de 461.00 metros cuadrados pagado en fecha 05-cinco de noviembre del año 2010-dos mil diez, figurando a favor de José Eduardo Gutiérrez Gutiérrez, para el expediente catastral 23-030-002 el cual presenta consulta en línea y cuenta con una construcción de superficie 580.00m² y para el expediente catastral 23-030-012 el cual registra una construcción de 86.00 metros cuadrados, pagado en fecha 05-cinco de enero del año 2010-dos mil diez.

9.- Copia de instructivo de fecha 30-treinta de septiembre del año 2009-dos mil nueve, bajo el número de expediente administrativo SFR 18372/2009, número de oficio JAMM/JSEDUE/1046/2009, ante el cual la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología autoriza la subdivisión del predio de expediente catastral 23-030-001 el cual cuenta con una superficie de 1,066.56 metros cuadrados, para quedar en dos porciones la primera identificada como lote 1 con una superficie de 505.00m² y la segunda identificada como lote 2 con una superficie de 561.56 metros cuadrados.

10.- Copias de las autorizaciones emitidas por la Secretaría de Control Urbano consistentes en:

- Permiso bajo el número de expediente catastral 23-030-001, expediente administrativo DENT 18982/2009, número de oficio AMDG/SECU/113/2010, en fecha 10-diez de febrero del año 2010-dos mil diez.
- Licencia de construcción bajo el número de expediente catastral 23-030-001, expediente administrativo CCON 19389/2010, de fecha 02-dos de agosto del año 2010-dos mil diez, autorizando una construcción de 436.97 metros cuadrados, así como también otorgándole el número oficial.

11.- Presenta carta poder de fecha 01-primer de septiembre del año 2010-dos mil diez, a favor del C. Pedro Javier García Rivera para que realice tramites correspondientes ante la Secretaría de Control Urbano y Tesorería, confiriendo poder amplio cumplido, quedando asentado en libro de control de actas fuera de protocolo bajo el número 36,356-treinta y seis mil trescientos cincuenta y seis, de la notaria publica número 15 del cual el titular es el Licenciado Gildardo Chávez Quintanilla.

12.- Escrito de fecha 4-cuatro de febrero del año 2011-dos mil once, donde el C. Ing. Macario Hernández Hernández con número de cedula 3560001, informa que referente al levantamiento topográfico de los terrenos ubicados en calle Monte Everest, con Aconcagua del Fraccionamiento Villa Montaña, la pendiente promedio del terreno es del 29% ya que empieza por el nivel 100 por la calle Aconcagua a nivel de banquetta al nivel 107 de la parte superior del terreno por la Calle Monte Everest en distancia promedio aproximada de 24.00metros

13.- Constancia de la cual se advierte que el predio forma parte del Fraccionamiento Villa Montaña el cual fue registrado en fecha 17-dieciséis de junio del año 1981-mil novecientos ochenta y uno, registrada bajo el número 116, Volumen 43, Libro 16, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García.

14.- Planos autorizados dentro de los expedientes administrativos números SFR 189372/2009, CCON 19389/2010 y DENT 18982/2010.

15.- 6-seis planos en formato oficial de lo petitionado

16.- CD que contiene el proyecto solicitado

17.- 9-nueve fotografías del predio

18.- Copias de las identificaciones oficiales expedidas por el Instituto Federal Electoral, a nombre de los C.C. JOSÉ EDUARDO GUTIÉRREZ GUTIÉRREZ, y PEDRO GARCIA RIVERA.

19.- Copia de la Cédula Profesional del C. MACARIO HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, que lo acredita como Ingeniero.

20.- Escrito signado por el C. Ing. MACARIO HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, en el que manifiesta los resultados del análisis de las áreas y pendientes del predio motivo de la solicitud.



21.-Solicitud de trámite en formato oficial, para la Fusión de 3-tres lotes para quedar en una superficie total de 1,863.928 metros cuadrados, para posteriormente subdividirse en 4-cuatro lotes, Lote 1 de 418.130 metros cuadrados, Lote 2 de 423.759 metros cuadrados, Lote 3 de 457.066 metros cuadrados y Lote 4 de 564.973 metros cuadrados, para el predio ubicado en calle Monte Aconcagua y Monte Everest de la Colonia Villa Montaña identificados con los números de expedientes catastrales 23-030-001, 23-030-002 y 23-030-012

22.- Solicitud abierta relativa a la Fusión de 3-tres lotes para quedar en una superficie total de 1,863.928 metros cuadrados, para posteriormente subdividirse en 4-cuatro lotes, Lote 1 de 418.130 metros cuadrados, Lote 2 de 423.759 metros cuadrados, Lote 3 de 457.066 metros cuadrados y Lote 4 de 564.973 metros cuadrados, para el predio ubicado en calle Monte Aconcagua y Monte Everest de la Colonia Villa Montaña identificados con los números de expedientes catastrales 23-030-001, 23-030-002 y 23-030-012.

TERCERO.- La Secretaría de Control Urbano, a través de su subordinado realizó una inspección física a los predios de referencia; de la que se desprende: "Los predios tienen frente por las Calles Monte Aconcagua y/o Monte Everest"

CUARTO.- La Secretaría de Control Urbano, con fundamento en el artículo 221 y 279 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y los artículos 138, fracción XII, 226 y 228 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, emitió un dictamen técnico relación a la solicitud de fusión al inicio referida, a fin de presentarlo ante el Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano, a fin de que emita su opinión.

Siendo la opinión de la Secretaría:

Conforme a la revisión técnica efectuada a la propuesta de FUSION-SUBDIVISION presentada, se determina que la misma cumple con los requerimientos de zonificación contenidos en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García Nuevo León 2024 y su plano E-2, cumplen con las normas básicas y requisitos señalados en los Artículos 220, 221, 279 y 280 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, así como lo dispuesto en los artículos 226 y 227 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, por lo anterior, se emite dictamen en sentido POSITIVO a la solicitud de subdivisión y fusión de los predios identificados con los Expedientes Catastrales No. 23-030-001, 23-030-002 y 23-030-012 con las superficies siguientes:

Superficie de cada predio (Situación actual)		Propuesta de fusión	
Expediente catastral	Área en m2	Expediente catastral	Área en m2
23-030-001	480.003m2	23-030-001	480.003m2
23-030-002	769.730m2	23-030-002	769.730m2
23-030-012	614.195m2	23-030-012	614.195m2
		Superficie total	1,863.928m2

Cuadro de áreas según propuesta subdivisión			
Lote Fusionado	Área en m2	Superficie de lotes resultantes de la Subdivisión	
		Lote 1	Área
Lote 1	1,863.928m2	Lote 1	418.130m2
		Lote 2	423.759m2
		Lote 3	457.066m2
		Lote 4	564.973m2

Cuadro de áreas según propuesta final	
Lote 1	418.130m2
Lote 2	423.759m2
Lote 3	457.066m2
Lote 4	564.973m2

Se considera factible la FUSION-SUBDIVISION quedando los lotes resultantes con las siguientes superficies; Lote 1 con superficie de 418.130metros cuadrados, Lote 2 con superficie de 423.759metros cuadrados, Lote 3 con superficie de 457.066metros cuadrados y Lote 4 con superficie de 564.973metros cuadrados.

QUINTO.- El expediente administrativo SFR-20138/2010, así como el dictamen técnico emitido por la Secretaría de Control Urbano, fue presentado ante el Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano el día 19 del mes de noviembre del 2010, el cual emitió su OPINIÓN en sentido de aprobar lo solicitado.



SEXTO.- La Secretaría de Control Urbano, en términos de lo establecido en el artículo 279 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y en los artículos 138, fracción XIII, y 226 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 19 de noviembre del año 2010, turnó a esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento el expediente formado con motivo de la solicitud de la promovente, a fin de que emitiera dictamen y quedar en posibilidad de presentarlo a la consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento.

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

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- La Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al Republicano Ayuntamiento el Dictamen correspondiente, de conformidad con lo señalado en los artículos 58, 59, 60 fracción VIII, 61 fracción III números 1 y 5 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León y los artículos 138, fracción XIII, y 226 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO.- El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es la autoridad competente para resolver el dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano, referente a la solicitud presentada de conformidad con los artículos 10, fracción XIII, 279 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en relación con los artículos 135, segundo párrafo, y 226 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

TERCERO.- Esta Comisión de Control Urbano advierte que con las documentales relacionadas en los Resultandos Primero y Segundo del presente Dictamen se cumple con lo dispuesto por el artículo 280 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y con lo dispuesto por el artículo 226 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, quedando debidamente acreditada la propiedad y el interés jurídico del solicitante.

CUARTO.- En el presente caso, se tiene que la Secretaría de Control Urbano, con fundamento en lo previsto en los artículos 221, 279 y 280 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y los artículos 138, fracción XII, 226, 227 y 228 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, emitió el siguiente dictamen técnico en relación a la solicitud de la fusión que nos ocupa:

DICTAMEN TECNICO

I.- DATOS GENERALES:

No. de expediente:	SFR 20138/2010
Expedientes Catastrales:	23-030-001, 23-030-002 y 23-030-012
Superficies de los predios:	480.003m ² , 769.730m ² y 614.195m ² respectivamente
Asunto:	Fusión de 3-tres lotes para quedar en una superficie total de 1,863.928m ² , para posteriormente subdividirse en 4-cuatro lotes, Lote 1 de 418.130m ² , Lote 2 de 423.759m ² , Lote 3 de 457.066m ² y Lote 4 de 564.973m ²
Ubicación:	Calle Monte Aconcagua y Monte Everest de la colonia Villa Montaña
Propietarios:	José Eduardo Gutiérrez Gutiérrez

II.- ANTECEDENTES:

1.- Escritura pública número 7,393-siete mil trescientos noventa y tres, de fecha 02-dos de diciembre del año 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del Licenciado Gildardo Chávez Quintanilla, notario público titular de la notaría número 15, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, compareciendo el C. Pedro Javier García Rivera, en representación del Dr. Juan Manuel Gómez Aguirre e Irma Guadalupe Treviño de Gómez, como la parte vendedora y el C. C.P José Eduardo Gutiérrez Gutiérrez como la parte compradora, relativo al CONTRATO DE COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE, del predio identificado con el expediente catastral 23-030-001 de superficie 1,066.56m², lo anterior quedando debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 1776, Volumen 107, Libro 72, Sección Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 16-dieciséis de diciembre del año 2009-dos mil nueve.

2.- Escritura pública número 7,445-siete mil cuatrocientos cuarenta y cinco, de fecha 23-veintitrés de julio del año 2010-dos mil diez, ante la fe del Licenciado Gildardo Chávez Quintanilla, notario público titular de la Notaría número 15, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, compareciendo el Banco Mercantil del Norte S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, como la parte vendedora y representada por sus apoderados legales la Lic. Martha Alicia Hinojosa Cazares y Lic. Verónica Avalos Ogata y por otra parte el C.P. José Eduardo Gutiérrez Gutiérrez como la parte compradora, relativo al CONTRATO DE COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE, del lote marcado con el número de expediente catastral 23-030-002 de superficie 769.73m², lo anterior quedando debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 1410,



Volumen 110, Libro 57, Sección Propiedad, Unidad San Pedro Garza García, de fecha 16-dieciséis de Agosto del año 2010-dos mil diez.

3.- Presenta escritura pública número 7,416-siete mil cuatrocientos dieciséis, de fecha 02-dos de marzo del año 2010-dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado Gildardo Chávez Quintanilla, notario público titular de la Notaría número 15, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, compareciendo el C. C.P. José Eduardo Gutiérrez Gutiérrez, a fin de que en VIA DE DECLARACION UNILATERAL DE VOLUNTAD, (sic) respecto a su carácter de propietario del predio marcado como (Lote B) de expediente catastral 23-030-001 de superficie total 505.00m², lo anterior quedando debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 444, Volumen 110, Libro 18, Sección I Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 09-nueve de marzo del año 2010-dos mil diez.

4.- Presenta escritura pública número 7,415-siete mil cuatrocientos quince, de fecha 02-dos de marzo del año 2010-dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado Gildardo Chávez Quintanilla, notario público titular de la Notaría número 15, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, compareciendo ante el C. C.P. José Eduardo Gutiérrez Gutiérrez, a fin de que en VIA DE DECLARACION UNILATERAL DE VOLUNTAD, (sic) respecto a su carácter de propietario del predio marcado como (Lote A) de expediente catastral 23-030-012 de superficie total 561.56m², lo anterior quedando debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 443, Volumen 110, Libro 18, Sección I Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 09-nueve de marzo del año 2010-dos mil diez.

5.- Presenta rectificación de medidas del lote marcado como Lote B de superficie 505.00m², para quedar con una superficie de 480.003m² debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 653, Volumen 62, Libro 14, Sección Auxiliar, Unidad Garza García, de fecha 19-diecinueve de julio del año 2010-dos mil diez.

6.- Presenta rectificación de medidas del lote marcado como Lote A de superficie 561.560m², para quedar con una superficie de 614.195m² debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 661, Volumen 62, Libro 14, Sección Auxiliar, Unidad Garza García, de fecha 20-veinte de julio del año 2010-dos mil diez.

7.- Presenta Certificados de Libertad de Gravamen

- del predio marcado como Lote B de expediente catastral 23-030-001, superficie 480.003m² el cual NO REGISTRAN EN SU MARGEN CONSTANCIA VIGENTE ALGUNA DE QUE ESTÉ GRAVADO CON HIPOTECA, EMBARGO, FIANZA, FIDEICOMISO, ni de algún otro modo, y de fecha de expedición de fecha 19-diecinueve de agosto del año 2010-dos mil diez
- del predio marcado como Lote A de expediente catastral 23-030-012, de superficie 614.195m², el cual NO REGISTRAN EN SU MARGEN CONSTANCIA VIGENTE ALGUNA DE QUE ESTÉ GRAVADO CON HIPOTECA, EMBARGO, FIANZA, FIDEICOMISO, ni de algún otro modo, y de fecha de expedición de fecha 24-veinticuatro de agosto del año 2010-dos mil diez
- del predio marcado como lote 2, de la manzana 30 del Fraccionamiento Villa Montaña, de superficie 769.73m², el cual NO REGISTRAN EN SU MARGEN CONSTANCIA VIGENTE ALGUNA DE QUE ESTÉ GRAVADO CON HIPOTECA, EMBARGO, FIANZA, FIDEICOMISO, ni de algún otro modo, y de fecha de expedición de fecha 02-dos de septiembre del año 2010-dos mil diez

8.- El Solicitante presenta del recibo de pago del impuesto predial del año 2010-dos mil diez, expedido por la Secretaría de Finanzas y Tesorería mediante la Dirección de Ingresos, para el expediente catastral 23-030-001 el cual registra una construcción de 461.00m² pagado en fecha 05-cinco de noviembre del año 2010-dos mil diez, figurando a favor de José Eduardo Gutiérrez Gutiérrez, para el expediente catastral 23-030-002 el cual presenta consulta en línea y cuenta con una construcción de superficie 580.00m² y para el expediente catastral 23-030-012 el cual registra una construcción de 86.00 metros cuadrados, pagado en fecha 05-cinco de enero del año 2010-dos mil diez.

9.- Presenta copia de instructivo de fecha 30-treinta de septiembre del año 2009-dos mil nueve, bajo el número de expediente administrativo SFR 18372/2009, número de oficio JAMM/JSEDUE/1046/2009, ante el cual la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología autoriza la subdivisión del predio de expediente catastral 23-030-001 el cual cuenta con una superficie de 1,066.56m², para quedar en dos porciones la primera identificada como lote 1 con una superficie de 505.00m² y la segunda identificada como lote 2 con una superficie de 561.56m².

10.- La Secretaria de Control Urbano otorga;

- Permiso bajo el número de expediente catastral 23-030-001, expediente administrativo DENT 18982/2009, número de oficio AMDG/SECU/113/2010, en fecha 10-diez de febrero del año 2010-dos mil diez.
- Licencia de construcción (sic) bajo el número de expediente catastral 23-030-001, expediente administrativo CCON 19389/2010, de fecha 02-dos de agosto del año 2010-dos mil diez, autorizando una construcción de 436.97m², así como también otorgándole el número oficial.



11.- Presenta carta poder de fecha 01-primer de septiembre del año 2010-dos mil diez, a favor del C. Pedro Javier García Rivera para que realice trámites correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Tesorería, confiriendo poder amplio cumplido, quedando asentado en libro de control de actas fuera de protocolo bajo el número 36,356-treinta y seis mil trescientos cincuenta y seis, de la notaria publica número 15 del cual el titular es el Licenciado Gildardo Chávez Quintanilla.

12.- Presenta escrito de fecha 4-cuatro de febrero del año 2011-dos mil once, donde el C. Ing. Macario Hernández Hernández con número de cedula 3560001, informa que referente al levantamiento topográfico de los terrenos ubicados en calle Monte Everest, con Aconcagua del Fraccionamiento Villa Montaña, la pendiente promedio del terreno es del 29% ya que empieza por el nivel 100 por la calle Aconcagua a nivel de banquetta al nivel 107 de la parte superior del terreno por la Calle Monte Everest en distancia promedio aproximada de 24.00metros

13.- El predio forma parte del Fraccionamiento Villa Montaña el cual fue registrado en fecha 17-diecisiete de junio del año 1981-mil novecientos ochenta y uno, registrada bajo el número 116, Volumen 43, Libro 16, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García.

III.- DOCUMENTOS DE TRÁMITE PARA SU APROBACION:

El Solicitante cumple con los requisitos establecidos en el Artículo 280 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado del Nuevo León, 226 y 227 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del municipio de San Pedro Garza García Nuevo León.

IV.- INSPECCIÓN FÍSICA:



los predios tienen frente por las Calles Monte Aconcagua y/o Monte Everest

V.- DESGLOSE DE ÁREAS DEL PROYECTO:

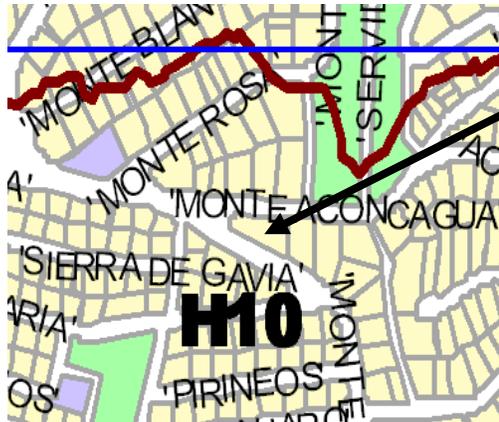
Superficie de cada predio (Situación actual)	
Expediente catastral	Área en m2
23-030-001	480.003m2
23-030-002	769.730m2
23-030-012	614.195m2

Propuesta de fusión	
Expediente catastral	Área en m2
23-030-001	480.003m2
23-030-002	769.730m2
23-030-012	614.195m2
Superficie total	1, 863.928m2

Cuadro de áreas según propuesta subdivisión			
Lote Fusionado	Área en m2	Superficie de lotes resultantes de la Subdivisión	
		Lote 1	418.130m2
Lote 1	1,863.928m2	Lote 2	423.759m2
		Lote 3	457.066m2
		Lote 4	564.973m2

Cuadro de áreas según propuesta final	
Lote 1	418.130m2
Lote 2	423.759m2
Lote 3	457.066m2
Lote 4	564.973m2

VI.- ZONIFICACIÓN Y DENSIDAD:



Los predios de referencia de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García Nuevo León, 2024 y su plano E-2 de Zonificación Secundaria de Usos y Destinos del Suelo Propuestos, por su ubicación, los predios identificados con los números de expediente catastral 23-030-001, 23-030-002 y 23-030-012 se encuentra en una zona denominada H-10 definida como habitacional unifamiliar, según la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo por Zonas Secundarias; Zona Primaria, Área Urbana, Zonas Secundarias, Zonas Habitacionales Unifamiliares, el cual establece una densidad de 400.00 metros cuadrados de superficie mínima por lote, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 39, Fracción X del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza

García Nuevo León.

Por lo tanto, el solicitante en el proyecto de fusión y subdivisión presentado cumple con la documentación requerida, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 220, 221 y 280 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como 226 y 227 y 226 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del municipio de San Pedro Garza García Nuevo León

VII.- AREA MUNICIPAL:

El predio forma parte del Fraccionamiento Villa Montaña el cual fue registrado en fecha 17-diecisiete de junio del año 1981-mil novecientos ochenta y uno, registrada bajo el número 116, Volumen 43, Libro 16, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García.

VIII.- VIALIDAD:

Los Lote 1, Lote 2, Lote 3 y Lote 4 resultante de la fusión-subdivisión presentan frente por las Calles Monte Aconagua y/o Monte Everest

El Solicitante deberá respetar el Alineamiento vial de las calles colindantes conforme se señala en el plano del proyecto de fusión-subdivisión anexo al expediente.

IX.- DICTAMEN:

Conforme a la revisión técnica efectuada a la propuesta de FUSION-SUBDIVISION presentada, se determina que la misma cumple con los requerimientos de zonificación contenidos en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García Nuevo León 2024 y su plano E-2, cumplen con las normas básicas y requisitos señalados en los Artículos 220, 221, 279 y 280 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, así como lo dispuesto en los artículos 226 y 227 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, por lo anterior, se emite dictamen en sentido POSITIVO a la solicitud de subdivisión y fusión de los predios identificados con los Expedientes Catastrales No. 23-030-001, 23-030-002 y 23-030-012 con las superficies siguientes:

Superficie de cada predio (Situación actual)		Propuesta de fusión	
Expediente catastral	Área en m2	Expediente catastral	Área en m2
23-030-001	480.003m2	23-030-001	480.003m2
23-030-002	769.730m2	23-030-002	769.730m2
23-030-012	614.195m2	23-030-012	614.195m2
		Superficie total	1,863.928m2

Cuadro de áreas según propuesta subdivisión			
Lote Fusionado	Área en m2	Superficie de lotes resultantes de la Subdivisión	
Lote 1	1,863.928m2	Lote 1	418.130m2
		Lote 2	423.759m2
		Lote 3	457.066m2
		Lote 4	564.973m2

Cuadro de áreas según propuesta final	
Lote 1	418.130m2



Lote 2	423.759m2
Lote 3	457.066m2
Lote 4	564.973m2

Se considera factible la FUSION-SUBDIVISION quedando los lotes resultantes con las siguientes superficies; Lote 1 con superficie de 418.130metros cuadrados, Lote 2 con superficie de 423.759metros cuadrados, Lote 3 con superficie de 457.066metros cuadrados y Lote 4 con superficie de 564.973metros cuadrados.

Debiendo respetar el solicitante el alineamiento vial, en la forma que se indica en el plano de la fusión-subdivisión que se presenta para su autorización.

Queda a cargo del solicitante el realizar las adecuaciones en la infraestructura o redes de servicios públicos, para los predios o lotes que se generan con motivo de éste trámite, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 192 fracción IV, y 221 fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

El solicitante deberá cumplir con lo establecido en el Artículo 279 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el cual enuncia que las autorizaciones de subdivisiones, fusiones, tendrán una vigencia de 130-ciento treinta días hábiles a partir de su expedición para solicitarse la modificación de la inscripción del predio correspondiente ante la Dirección de Catastro y ser inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

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

Las autorizaciones de subdivisión y fusión no implican la autorización de cambio de uso del suelo, según lo establecido en el artículo 228 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León.

El Solicitante deberá de presentar una vez autorizado su plano de subdivisión - fusión, una copia con sellos de Registro Público de la propiedad y del Comercio, para su actual integración a nuestro sistema.

Así mismo el presente dictamen no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se elaboró conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad, según lo dispuesto en el Artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

No se autoriza la ejecución de obras de construcción alguna en los predios objeto de la subdivisión, así mismo se deberán respetar los árboles existentes en dichos predios; lo anterior de conformidad con lo señalado en el artículo 143 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, debiendo así mismo cumplir con lo dispuesto por los artículos 102, 103, 104 y 106 del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

ARQ. ALDO MANLIO DECANINI GARZA
SECRETARIO DE CONTROL URBANO
RÚBRICA

QUINTO.- Por lo anteriormente expuesto y fundado y una vez que se analizaron por esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento, las constancias que integran el expediente administrativo número SFR-20138/2010, advierte que el predio en cuestión de acuerdo con lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García 2024 y según con lo establecido en el plano E 2 de Zonificación de Usos y Destinos del Suelo propuestos, por su ubicación, los predios identificados con los números de expediente catastral 23-030-001, 23-030-002 y 23-030-012 se encuentran en una zona denominada H-10 definida como habitacional unifamiliar, según la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo por Zonas Secundarias; Zona Primaria, Área Urbana, Zonas Secundarias, Zonas Habitacionales Unifamiliares, el cual establece una densidad de 400.00 metros cuadrados de superficie mínima por lote, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 39, Fracción X del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, en tal virtud, es evidente que la Fusión de 3-tres lotes para quedar en una superficie total de 1,863.928 metros cuadrados, para posteriormente subdividirse en 4-cuatro lotes, Lote 1 de 418.130 metros cuadrados, Lote 2 de 423.759 metros cuadrados, Lote 3 de 457.066 metros cuadrados y Lote 4 de 564.973 metros cuadrados, para el predio ubicado en calle Monte Aconcagua y Monte Everest de la Colonia Villa Montaña identificados con los números de expedientes catastrales 23-030-001, 23-030-002 y 23-030-012, se respetaría la densidad mínima permitida en la zona, que es de 400.00 metros cuadrados por unidad de vivienda, así mismo, deberá respetar el uso del suelo habitacional unifamiliar de los predios que ahora se proponen subdivisión, por lo que, esta Comisión de Control Urbano, estima como POSITIVA la petición del C. JOSÉ EDUARDO GUTIÉRREZ GUTIÉRREZ, relativa a la autorización de Fusión de 3-tres lotes para quedar en una superficie total de 1,863.928 metros cuadrados, para posteriormente subdividirse en 4-cuatro lotes, Lote 1 de 418.130 metros cuadrados, Lote 2 de 423.759 metros cuadrados, Lote 3 de 457.066 metros cuadrados y Lote 4 de 564.973 metros cuadrados, para el predio ubicado en calle Monte Aconcagua y Monte Everest de la



Colonia Villa Montaña identificados con los números de expedientes catastrales 23-030-001, 23-030-002 y 23-030-012 solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Control Urbano, misma que integró el expediente administrativo número SFR-20138/2010, en la forma que se ilustra en el plano de la fusión anexo al expediente, respectivamente en donde cumple con lo establecido en los artículos 220 y 280 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y 226 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León.

Por lo que habiéndose revisado los planos y el proyecto de fusión, se desprende que los lotes cuentan con acceso a la vía pública, y la infraestructura del área lo permite según dictamen técnico de esta Secretaría; por lo que es **PROCEDENTE** autorizar al C. JOSÉ EDUARDO GUTIÉRREZ GUTIÉRREZ, la Fusión de 3-tres lotes para quedar en una superficie total de 1,863.928 metros cuadrados, para posteriormente subdividirse en 4-cuatro lotes, Lote 1 de 418.130 metros cuadrados, Lote 2 de 423.759 metros cuadrados, Lote 3 de 457.066 metros cuadrados y Lote 4 de 564.973 metros cuadrados, para el predio ubicado en calle Monte Aconcagua y Monte Everest de la Colonia Villa Montaña identificados con los números de expedientes catastrales 23-030-001, 23-030-002 y 23-030-012 solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Control Urbano, misma que integró el expediente administrativo número SFR-20138/2010, debiendo cumplir con lo siguiente:

Se considera factible la FUSION-SUBDIVISION quedando los lotes resultantes con las siguientes superficies; Lote 1 con superficie de 418.130 metros cuadrados, Lote 2 con superficie de 423.759 metros cuadrados, Lote 3 con superficie de 457.066 metros cuadrados y Lote 4 con superficie de 564.973 metros cuadrados.

Debiendo respetar el solicitante el alineamiento vial, en la forma que se indica en el plano de la fusión-subdivisión que se presenta para su autorización.

Queda a cargo del solicitante el realizar las adecuaciones en la infraestructura o redes de servicios públicos, para los predios o lotes que se generan con motivo de éste trámite, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 192 fracción IV, y 221 fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

El solicitante deberá cumplir con lo establecido en el Artículo 279 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el cual enuncia que las autorizaciones de subdivisiones, fusiones, tendrán una vigencia de 130-ciento treinta días hábiles a partir de su expedición para solicitarse la modificación de la inscripción del predio correspondiente ante la Dirección de Catastro y ser inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

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

Las autorizaciones de subdivisión y fusión no implican la autorización de cambio de uso del suelo, según lo establecido en el artículo 228 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León.

El Solicitante deberá de presentar una vez autorizado su plano de subdivisión - fusión, una copia con sellos de Registro Público de la propiedad y del Comercio, para su actual integración a nuestro sistema.

Así mismo el presente dictamen no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se elaboró conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad, según lo dispuesto en el Artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

No se autoriza la ejecución de obras de construcción alguna en los predios objeto de la subdivisión, así mismo se deberán respetar los árboles existentes en dichos predios; lo anterior de conformidad con lo señalado en el artículo 143 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, debiendo así mismo cumplir con lo dispuesto por los artículos 102, 103, 104 y 106 del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

SEXTO.- Con base a lo expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 3, 5, fracciones, I, VII, XXI, 6, fracción IV, 10, fracciones I, II, XIII, XIX y XXV, 156, 201, fracción VIII, 221, 279 y 280 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; así como los artículos 1, 2, 3, 4, fracciones II, V, XIV, XVI, XX, XXIII, XXV, XXVIII, XXXIII, XXXVIII, XLII, XLIV, 11, 37, 39, fracción XV, 44, segundo párrafo, 45, 135, segundo párrafo, 138, fracciones XII, XIII, XIV y XV, 175, 178, 226, 227 y 228 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; ésta Comisión de Control Urbano somete a la consideración del Republicano Ayuntamiento, los siguiente:

ACUERDOS:

PRIMERO:- Por los motivos y fundamentos expuestos en los considerandos de la presente resolución, y en los términos señalados en los mismos y condicionado al cumplimiento a los lineamientos establecidos en los considerandos cuarto y quinto del presente acuerdo, se APRUEBA la solicitud presentada por el C. JOSÉ EDUARDO GUTIÉRREZ GUTIÉRREZ, relativa a la Fusión de 3-tres lotes para quedar en una superficie total de 1,863.928 metros cuadrados, para posteriormente subdividirse



en 4-cuatro lotes, Lote 1 de 418.130 metros cuadrados, Lote 2 de 423.759 metros cuadrados, Lote 3 de 457.066 metros cuadrados y Lote 4 de 564.973 metros cuadrados, para el predio ubicado en calle Monte Aconcagua y Monte Everest de la Colonia Villa Montaña identificados con los números de expedientes catastrales 23-030-001, 23-030-002 y 23-030-012 solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Control Urbano, misma que integró el expediente administrativo número SFR-20138/2010, tal como se ilustra en los planos que acompaña, mismos que debidamente sellados y firmados se autorizan como parte integrante del presente acuerdo.

SEGUNDO:- El solicitante deberá respetar el alineamiento vial, en la forma que se indica en el plano de la fusión-subdivisión que se presenta para su autorización.

TERCERO:- Conforme al artículo 279, segundo párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se apercibe al solicitante que la licencia tendrá una vigencia de 130-ciento treinta días hábiles a partir de su expedición para solicitarse la modificación de la inscripción del predio correspondiente ante la Dirección de Catastro, y ser inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, debiendo acreditarla ante esta Secretaría, de lo contrario, la presente resolución dejará de tener efectos legales.

CUARTO:- Se instruye al Secretario de Control Urbano y a la Directora de Control Urbano para que rubrique y firme los planos que el interesado presentó, y que contienen la propuesta de fusión-subdivisión de los lotes que por este medio se autoriza.

QUINTO:- Así mismo, se apercibe al solicitante que en caso de incumplir con alguna de las condiciones que le fueran impuestas, o de dar uso diferente al habitacional unifamiliar, se procederá de conformidad como lo establecen las disposiciones legales de la materia.

SEXTO:- El solicitante deberá presentar ante la Secretaría de Control Urbano, un plano con los sellos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para su integración en el sistema.

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

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

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

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 19 de Noviembre 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 consideración de ustedes el sexto dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano, ¿algún otro comentario?, adelante regidor Hernán García Corral.

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. ¿Cuál es la extensión ahí Chapín?, la extensión de los terrenos mínima.

Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano. 400 por unidad de vivienda, 400 metros cuadrados.

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. Cumple perfecto.

Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano. Así es.



Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. ¿Son los 4 arriba de 400?.

Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano. Sí, así es.

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

Al no haber más comentarios, se somete a votación el siguiente acuerdo:

Se aprueba el dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano referente al expediente administrativo número SFR 20138/2010, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada, ¿los que estén a favor?, son 12 votos a favor con 2 ausencias, se aprueba por unanimidad.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Para la presentación del séptimo dictamen tiene la palabra el Regidor Francisco Cantú, Vocal de la Comisión de Control Urbano referente al expediente administrativo número SFR 20293/2010.

Regidor Francisco Javier Cantú González. Gracias

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

A los integrantes de la Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada el día 23 de febrero de 2010, la solicitud presentada en fecha 10 de diciembre de 2010, por las C.C. LEONOR MARÍA FERNÁNDEZ TREVIÑO Y PANAMERICAN SCHOOL S.C. mediante la cual solicita la autorización para la subdivisión de 1-un predio con una superficie de 36,249.44 metros cuadrados, para quedar en 2-dos porciones, el lote 1 con superficie de 21,749.66 metros cuadrados y el lote 2 con una superficie de 14,499.78 metros cuadrados que se localiza en las calles Casolar, Los Soles, José María Escriba y Enrique M. Herrera en la Zona Loma Larga en este municipio, el cual está identificado con el expediente catastral 11-011-011, solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Control Urbano, misma que integró el expediente administrativo número SFR-20293/2010; por lo que se presenta ante esa H. Autoridad el siguiente Dictamen bajo los siguientes resultados y consideraciones de orden legal

RESULTANDOS:

PRIMERO.- Los peticionarios presentaron solicitud mediante la cual solicitan la autorización para la subdivisión de 1-un predio con una superficie de 36,249.44 metros cuadrados, para quedar en 2-dos porciones, el lote 1 con superficie de 21,749.66 metros cuadrados y el lote 2 con una superficie de 14,499.78 metros cuadrados que se localiza en las calles Casolar, Los Soles, José María Escriba y Enrique M. Herrera en la Zona Loma Larga en este municipio, el cual está identificado con el expediente catastral 11-011-011, solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Control Urbano, misma que integró el expediente administrativo número SFR-20293/2010.

SEGUNDO.- Los solicitantes adjuntaron a su solicitud la siguiente documentación:

I.- La propiedad del predio identificado con el expediente catastral 11-011-011, y el cual cuenta con una superficie de 36,249.44 metros cuadrados, lo justificó mediante Escritura Pública número 3,449-tres mil cuatrocientos cuarenta y nueve, de fecha 12-doce de diciembre del año 1989-mil novecientos ochenta y nueve, ante la fe del Licenciado Enrique Morales Montemayor, titular de la notaría pública número 85, con ejercicio en la ciudad de Monterrey Nuevo León, haciendo constar un Contrato de Compra venta de inmueble mediante ejecución parcial de fideicomiso, como fiduciario Banco Nacional de México Sociedad Nacional de Crédito representado por los C.C. Lic. María de los Ángeles Montemayor Garza de Saucedo y Henry Manuel Bautista Ojeda, apoderado especial de la Institución, y la sociedad denominada Fraccionadora y Hotelera del Pacífico S.A. representada por el Lic. Jacinto Marina Cortes como apoderado especial, y como la parte compradora el C. Lic. Robert Lee Arpee Benítez, de una porción de terreno ubicada en la falda sur de la Loma Larga de superficie 40,000.00 metros cuadrados rectificándose una superficie total de 38,522.93 metros cuadrados, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 390, Volumen 54, Libro 8, Sección I Propiedad, Unidad Garza García, N.L. en fecha 26-veintiséis de febrero del año 1990-mil novecientos noventa.

II.- Copia de la Escritura Pública número 24,266-veinticuatro mil doscientos sesenta y seis, de fecha 29-veintinueve de diciembre del año 1989-mil novecientos ochenta y nueve, pasada ante el licenciado Jesús Montañón García, notario público titular de la notaría número 60, celebrando un Convenio de reconocimiento de adeudo con dación en pago, por parte de Panamerican School, Sociedad Civil representada por la C. Laura Benítez de Arpee como la adquirente o acreedora y el C. Lic. Roberto Lee Arpee Benítez como el enajenante o deudor, del 40% de la porción de terreno ubicada en la falda sur de la Loma Larga de superficie 40,000.00 metros cuadrados registrada en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 986, Volumen 54, Libro 21, Sección I Propiedad, Unidad Garza García de fecha 5-cinco de junio del año 1990-mil novecientos noventa.



III.- Copia de la Escritura Pública número 318-trescientos dieciocho, de fecha 26-veintiséis de marzo del año 2010-dos mil diez, pasada ante el Licenciado José Alejandro Morales Garza, titular de la notaría pública número 85, con ejercicio en el primer distrito registral en el estado, tramitándose ante él, un Juicio Testamentario a Bienes del C. Lic. Robert Lee Arpee Benítez para efecto de protocolizar las constancias relativas del mismo y expedir la Hijuera correspondiente, compareciendo la C. Leonor María Fernández Treviño como única y universal heredera del caudal hereditario y como albacea, del 60% de los derechos de un terreno ubicado en la falda sur de la Loma Larga con superficie de 38,522.93 metros cuadrados, de expediente catastral 11-011-011, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 1139, Volumen 110, Libro 46, Sección Propiedad, Unidad San Pedro Garza García, de fecha 06-seis de julio del año 2010-dos mil diez

IV.- Acta de rectificación de medidas, sobre una porción de terreno ubicada en la falda Sur de la Loma Larga con superficie de 38,522.93 metros cuadrados, para quedar en 36,249.44 metros cuadrados, mediante acta fuera de protocolo número 3,498-tres mil cuatrocientos noventa y ocho, en fecha 25-veinticinco de octubre del año 2010-dos mil diez, pasado ante el C. Licenciado José Alejandro Morales Garza, notario titular de la notaría pública número 85, con ejercicio en el Primer distrito Registral en el Estado registrándolo en el Libro de Actas Fuera de Protocolo bajo el número 3,498-tres mil cuatrocientos noventa y ocho y debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 1035, Volumen 62, Libro 21, Sección Auxiliar, Unidad Garza García, de fecha 3-tres de diciembre del año 2010-dos mil diez.

V.- Copia de la Escritura pública número 10,568-diez mil quinientos sesenta y ocho, de fecha 8-ocho de marzo del año 1997-mil novecientos noventa y siete, pasada ante la fe del Licenciado Enrique Morales Montemayor, notario público titular de la notaría número 85, con ejercicio en la ciudad de Monterrey Nuevo León, compareciendo el Licenciado Robert Lee Arpee Benítez en su carácter de Director Ejecutivo de la sociedad Panamerican School, Sociedad Civil, otorgando al C. Omar G. Garza Ortiz, Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración y Poder General para Actos de Administración en el área laboral, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 189, Volumen 36, Libro 4, Sección III, A. Civiles, de fecha 01-uno de abril del año 1997-mil novecientos noventa y siete

VI.- Certificado de Libertad de Gravamen inscrito a favor de Leonor María Fernández Treviño (60%) y Panamerican School S.A. (40%), donde no aparece constancia de que el predio esté gravado con Hipoteca, Embargo, Fianza, Fideicomiso ni de algún otro modo de fecha de expedición del día 7-siete de diciembre del año 2010-dos mil diez.

VII.- Copia del oficio bajo el número 2741/H-0 .4/93, expediente número 882/93, de fecha 4-cuatro de agosto del año 1993-mil novecientos noventa y tres, donde el Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado, informa que existen antecedentes de uso del suelo para un Colegio según consta en el punto número 4 del acta número 12/88 con fecha 15-quince de abril del año 1988-mil novecientos ochenta y ocho, además cuenta con una aprobación de construcción para el Colegio según consta en el Punto número 12 del acta número 5/92 con fecha 12-doce de febrero del año 992-mil novecientos noventa y dos, en cuanto a la modificación de construcción es procedente aprobar la modificación al proyecto de construcción de un Colegio en un predio de superficie total de 36,242.44 metros cuadrados y un área de construcción de 22,966.71 metros cuadrados.

VIII.- Copia de la licencia de construcción expedida por la Dirección de Urbanismo y Planificación de San Pedro Garza García Nuevo León, en fecha 28-veintiocho de junio del año 1993-mil novecientos noventa y tres, autorizando una superficie a construir de 22,717.00 metros cuadrados.

IX.- Copia de instructivo otorgado por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología de este municipio, bajo el número de expediente administrativo C-950/97, número de oficio JLO-D/JSEDUE/884/98, a nombre de Panamerican School. S.C, en fecha 23-veintitrés de noviembre del año 1998-mil novecientos noventa y ocho, autoriza la modificación al proyecto de construcción para Centro Escolar (Colegio Panamericano), en el predio con superficie 36,249.44 metros cuadrados ubicado en calle Casolar número 200 identificado con el expediente administrativo 11-011-011.

X.- Copia de licencia e instructivo expedida por la Secretaria de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, bajo el número de expediente administrativo CCSIM 6650/2002, con número de oficio GARP/JSEOPDU/070/2003, de fecha de expedición 24-veinticuatro de enero del año 2003-dos mil tres, autorizando una ampliación de 3,955.15 metros cuadrados destinados para Centro Escolar resultando una construcción de 22,219.26 metros cuadrados.

XI.- Copia del recibo de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, a nombre de Panamericana School S.C., de fecha 22-veintidós de diciembre año 2010-dos mil diez, del domicilio marcado con el número 200 de la calle Casolar del Fracc. Santa Bárbara San Pedro Garza García Nuevo León.

XII.- Copias de recibo de la Comisión Federal de Electricidad bajo los números de servicio 417 010 300 051, ubicado en Casolar 200, a nombre del Colegio Panamericano S.C. de fecha 13-trece de diciembre del año 2010-dos mil diez.

XIII.- Los solicitantes presentan copia de recibo de pago del impuesto predial de la Dirección de Ingresos de la Secretaria de Finanzas y Tesorería Municipal de San Pedro Garza García, N. L. de fecha 25-veinticinco de noviembre del año 2010-dos mil diez, respecto al inmueble con expediente catastral número 11-011-011 figurando a nombre del C. Leonor María Fernández Treviño.



XIV.- Croquis de la ubicación del predio

XV.- 10-diez fotografías del predio.

XVI- 5-cinco Planos en los cuales se describe la ubicación del predio, así como la subdivisión solicitada.

XVII.- Solicitud de subdivisión del predio en formato oficial.

XVIII.- Solicitud abierta relativa a la subdivisión del predio

TERCERO.- La Secretaría de Control Urbano, con fundamento en los artículos 221, 279 y 280 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y los artículos 138, fracción XII, 226, 227 y 228 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, emitió un dictamen técnico en relación a la solicitud de subdivisión al inicio referida, a fin de presentarlo ante el Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano, a fin de que emita su opinión, siendo la opinión de la Secretaría:

“Conforme a la revisión técnica efectuada a la propuesta de SUBDIVISION (sic) presentada, se determina que la misma cumple con los requerimientos de zonificación, (superficie mínima del lote), contenidos en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García Nuevo León, 2024, así mismo, cumple con las normas básicas y requisitos señalados en los Artículos 221, fracciones I, II y III, excepto la fracción IV, 279 y 280 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León vigente, así como el Artículo 226 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, sin embargo no se afecta a la infraestructura del área, dado que ambos lotes ya cuentan con los servicios de agua y drenaje, así como de energía eléctrica, según se expone en los puntos 11 y 12 de los Antecedentes, se emite dictamen en sentido POSITIVO a la solicitud de subdivisión de los C. C. Leonor Maria (sic) Fernández Treviño y Panamerican School S. C. del predio identificado con el Expediente Catastral numero 11-011-011, ubicado en calles Los Soles, Casolar, Enrique M. Herrera y José María Escriba (sic), con la superficie siguiente:

Polígono actual según escrituras		Propuesta de la SUBDIVISION	
		Subdivisión del Lote	
11-011-011	36,249.44 m2	Lote 1	21,749.66 m2
		Lote 2	14,499.78 m2
Área Total =	36,249.44 m2	Área de Subdivisión Total =	36,249.44 m2

Se considera factible la SUBDIVISION (sic) quedando los lotes resultantes como Lote 1 con superficies de 21,749.66m2 y Lote 2 con superficies de 14,499.78 metros cuadrados cada uno, debiendo cumplir con las recomendaciones que se detallan más adelante”

CUARTO.- El expediente administrativo SFR-20293/2010, así como el dictamen técnico emitido por la Secretaría de Control Urbano, fue presentado ante el Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano el día 23 de febrero de 2011, quienes emitieron su OPINIÓN en sentido de aprobar a favor.

QUINTO.- La Secretaría de Control Urbano, en términos de lo establecido en los artículos 279 y 280 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y en los artículos 138, fracción XIII, y 226 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 23 de febrero del presente año, turnó a esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento el expediente formado con motivo de la solicitud de los promoventes, a fin de que emitiera dictamen y quedar en posibilidad de presentarlo a la consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento.

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

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- La Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al Republicano Ayuntamiento el Dictamen correspondiente, de conformidad con lo señalado en los artículos 58, 59, 60 fracción VIII, 61 fracción III números 1 y 5 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León y los artículos 138, fracción XIII, y 226 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO.- El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es la autoridad competente para resolver el dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano, referente a la solicitud presentada de conformidad con los artículos 10, fracción XIII, 279 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en relación con los artículos 135, segundo párrafo, y 226 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

TERCERO.- Esta Comisión de Control Urbano advierte que con las documentales relacionadas en los Resultandos Primero y Segundo del presente Dictamen se cumple con lo dispuesto por el artículo 280 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y con lo dispuesto por el



artículo 226 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, quedando debidamente acreditada la propiedad y el interés jurídico de los solicitantes.

CUARTO.- En el presente caso, se tiene que la Secretaría de Control Urbano, con fundamento en lo previsto en los artículos 221, 279 y 280 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y los artículos 138, fracción XII, 226, 227 y 228 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, emitió el siguiente dictamen técnico en relación a la solicitud de subdivisión que nos ocupa:

DICTAMEN TECNICO

I.- DATOS GENERALES:

Fecha de ingreso: 10 de diciembre del 2010
No. de expediente: SFR 20293/2010
Expediente Catastral: 11-011-011
Superficie del predio: 36,249.44m²
Asunto: Subdivisión de 1-un lote para quedar en dos; Lote 1 de 21,749.66m² y Lote 2 de 14,499.78m²
Ubicación: Calles Casolar, los Soles, José Maria Escriba (sic) y Enrique M. Herrera en la Zona Loma Larga
Propietario: C. Leonor Maria (sic) Fernández Treviño y Panamerican School S. C.

II.- ANTECEDENTES:

1.- Presenta escritura publica (sic) numero (sic) 3,449-tres mil cuatrocientos cuarenta y nueve, de fecha 12-doce de diciembre del año 1989-mil novecientos ochenta y nueve, ante la fe del Licenciado Enrique Morales Montemayor, titular de la notaria publica (sic) numero (sic) 85, con ejercicio en la ciudad de Monterrey Nuevo León, haciendo constar un Contrato de Compra venta de inmueble mediante ejecución parcial de fideicomiso, como fiduciario Banco Nacional de México Sociedad Nacional de Crédito representado por los C.C. Lic. Maria (sic) de los Ángeles Montemayor Garza de Saucedo y Henry Manuel Bautista Ojeda, apoderado especial de la Institución, y la sociedad denominada Fraccionadora y Hotelera del Pacífico S.A. representada por el Lic. Jacinto Marina Cortes como apoderado especial, y como la parte compradora el C. Lic. Robert Lee Arpee Benítez, de una porción de terreno ubicada en la falda sur de la Loma Larga de superficie 40,000.00metros cuadrados rectificándose una superficie total de 38,522.93 metros cuadrados, debidamente inscrita en el Registro Publico (sic) de la Propiedad y del Comercio bajo el Numero (sic) 390, Volumen 54, Libro 8, Sección I Propiedad, Unidad Garza García, N.L. en fecha 26-veintiséis de febrero del año 1990-mil novecientos noventa.

2.- Presenta escritura numero (sic) 24,266-veinticuatro mil doscientos sesenta y seis, en fecha 29-veintinueve de diciembre del año 1989-mil novecientos ochenta y nueve, ante el licenciado Jesús Montañón García, notario publico (sic) titular de la notaria numero (sic) 60, celebrando un Convenio de reconocimiento de adeudo con dación en pago, por parte de Panamerican School, Sociedad Civil representada por el gerente general C. Laura Benítez de Arpee como la adquirente o acreedora y el C. Lic. Roberto Lee Arpee Benítez como el enajenante o deudor, del 40% de la porción de terreno ubicada en la falda sur de la Loma Larga de superficie 40,000.00metros cuadrados registrada en el Registro publico (sic) de la Propiedad y del Comercio bajo el numero 986, Volumen 54, Libro 21, Sección I Propiedad, Unidad Garza García de fecha 5-cinco de junio del año 1990-mil novecientos noventa.

3.- Presenta escritura numero (sic) 318-trescientos dieciocho, en fecha 26-veintiséis de marzo del año 2010-dos mil diez, ante el licenciado José Alejandro Morales Garza, titular de la notaria publica (sic) numero (sic) 85, con ejercicio en el primer distrito registral en el estado, tramitándose ante él, un Juicio Testamentario a Bienes del C. Lic. Robert Lee Arpee Benítez para efecto de protocolizar las constancias relativas del mismo y expedir la Hijuela correspondiente, compareciendo la C. Leonor Maria (sic) Fernández Treviño como única y universal heredera del caudal hereditario y como albacea, del 60% de los derechos de un terreno ubicado en la falda sur de la Loma Larga con superficie de 38,522.93 metros cuadrados, de expediente catastral 11-011-011, debidamente inscrito en el Registro Publico (sic) de la Propiedad y del Comercio bajo el numero (sic) 1139, Volumen 110, Libro 46, Sección Propiedad, Unidad San Pedro Garza García, de fecha 06-seis de julio del año 2010-dos mil diez

4.- Presenta acta de rectificación de medidas, sobre una porción de terreno ubicada en la falda Sur de la Loma Larga con superficie de 38,522.93metros cuadrados, para quedar en 36,249.44metros cuadrados, mediante acta fuera de protocolo numero (sic) 3,498-tres mil cuatrocientos noventa y ocho, en fecha 25-veinticinco de octubre del año 2010-dos mil diez, ante el licenciado José Alejandro Morales Garza, notario titular de la notaria publica (sic) numero (sic) 85, con ejercicio en el Primer distrito Registral en el Estado registrandolo (sic) en el Libo de Actas Fuera de Protocolo bajo el numero 3,498-tres mil cuatrocientos noventa y ocho y debidamente inscrito en el Registro Publico (sic) de la Propiedad y del Comercio bajo el numero (sic) 1035, Volumen 62, Libro 21, Sección Auxiliar, Unidad Garza García, de fecha 3-tres de diciembre del año 2010-dos mil diez.



5.- El C. Omar G. Garza Ortiz, acredita su carácter de Apoderado legal de Panamerica (sic) School, S.C., mediante la escritura publica (sic) numero (sic) 10,568-diez mil quinientos sesenta y ocho, de fecha 8-ocho de marzo del año 1997-mil novecientos noventa y siete, ante la fe del licenciado Enrique Morales Montemayor notario publico (sic) titular de la notaria numero (sic) 85, con ejercicio en la ciudad de Monterrey Nuevo León, compareciendo el Licenciado Robert Lee Arpee Benítez en su carácter de director ejecutivo de la sociedad Panamerican School, Sociedad Civil, otorgando en su favor Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración y Poder General para Actos de Administración en el área laboral, debidamente inscrita en el Registro Publico (sic) de la Propiedad y del Comercio bajo el numero (sic) 189, Volumen 36, Libro 4, Sección III, A. Civiles, de fecha 01-uno de abril del año 1997-mil novecientos noventa y siete.

6.- Presenta Certificado de Libertad de Gravamen inscrito a favor de Leonor Maria (sic) Fernández Treviño (60%) y Panamerican School S.A. (40%), donde no aparece constancia de que el predio esté gravado con Hipoteca, Embargo, Fianza, Fideicomiso ni de algún otro modo de fecha de expedición del día 7-siete de diciembre del año 2010-dos mil diez.

7.- Presenta oficio bajo el numero (sic) 2741/H-0 .4/93, numero (sic) de expediente 882/93, de fecha 4-cuatro de agosto del año 1993-mil novecientos noventa y tres, donde el Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Publicas (sic) del Estado, informa que existen antecedentes de uso del suelo para un Colegio según consta en le (sic) punto numero (sic) 4 del acta numero 12/88 con fecha 15-quince de abril del año 1988-mil novecientos ochenta y ocho, además cuenta con una aprobación de construcción para el Colegio según consta en el Punto numero (sic) 12 del acta numero 5/92 con fecha 12-doce de febrero del año 992-mil novecientos noventa y dos, en cuanto a la modificación de construcción es procedente aprobar la modificación al proyecto de construcción de un Colegio en un predio de superficie total de 36,242.44 metros cuadrados y un área de construcción de 22,966.71 metros cuadrados.

8.- Presenta copia de la licencia de construcción expedida por la Dirección de Urbanismo y Planificación de San Pedro Garza García Nuevo León, en fecha 28-veintiocho de junio del año 1993-mil novecientos noventa y tres, autorizando una superficie a construir de 22,717.00metros cuadrados.

9.- Presenta copia de instructivo otorgado por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología de este municipio, bajo el numero (sic) de expediente administrativo C-950/97, numero de oficio JLO-D/JSEDUE/884/98, a nombre de Panamerican School. S.C, en fecha 23-veintitrés de noviembre del año 1998-mil novecientos noventa y ocho, autoriza la modificación al proyecto de construcción para Centro Escolar (Colegio Panamericano), en el predio con superficie 36,249.44metros cuadrados ubicado en calle Casolar numero (sic) 200 identificado con el expediente administrativo 11-011-011.

10.- Presenta copia de licencia e instructivo expedida por la Secretaria de Obras Publicas (sic) y Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, bajo el numero (sic) de expediente administrativo CCSIM 6650/2002, numero (sic) de oficio GARP/JSEOPDU/070/2003, de fecha de expedición 24-veinticuatro de enero del año 2003-dos mil tres, autorizando una ampliación de 3,955.15metros cuadrados destinados para Centro Escolar resultando una construcción de 22,219.26metros cuadrados.

11.- Presenta copia del recibo de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, a nombre de Panamericana (sic) School S.C., de fecha 22-veintidós de diciembre año 2010-dos mil diez, del domicilio marcado con el numero (sic) 200 de la calle Casolar del Fracc. Santa Bárbara San Pedro Garza García Nuevo León.

12.- Presenta copias de recibo de la Comisión Federal de Electricidad bajo los números de servicio 417 010 300 051, ubicado en Casolar 200, a nombre del Colegio Panamericano S.C. de fecha 13-trece de diciembre del año 2010-dos mil diez.

13.- El Solicitante presenta copia de recibo de pago del impuesto predial de la Dirección de Ingresos de la Secretaria de Finanzas y Tesorería Municipal de San Pedro Garza García, N. L. de fecha 25-veinticinco de noviembre del año 2010-dos mil diez, respecto al inmueble con expediente catastral numero (sic) 11-011-011 figurando a nombre del C. Leonor Maria (sic) Fernández Treviño.

III.- DOCUMENTOS DE TRAMITE (sic) PARA SU APROBACION:

El Solicitante cumple con los requisitos establecidos en el Artículo 280 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y el artículo 226 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León.

IV.- INSPECCIÓN FÍSICA:



El predio se encuentra la construcción del Colegio Panamericano

V.- DESGLOSE DE ÁREAS DEL PROYECTO:



Polígono actual según escrituras	
11-011-011	36,249.44 m2
Área Total =	36,249.44 m2

Propuesta de la SUBDIVISION	
Subdivisión del Lote	
Lote 1	21,749.66 m2
Lote 2	14,499.78 m2
Área de Subdivisión Total =	36,249.44 m2

VI.- ZONIFICACIÓN Y DENSIDAD:



De acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García Nuevo León, 2024 y su plano E-2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo Propuestos por su ubicación, el predio identificado con el número de expediente catastral 11-011-011 se encuentra en una área urbana y urbanizables, zonas secundarias según usos del suelo predominante, en Servicios Equipamiento Educativo Básico, el cual permite una densidad de 200.00 metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 59 segundo párrafo, del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León. Cumpliendo así mismo con el

artículo 62 del citado reglamento.

Por lo tanto se considera positiva en la forma que se ilustra en el plano de la subdivisión anexo al expediente, respectivamente en donde cumple con lo establecido en los artículos 221, únicamente en sus fracciones I, III y IV, así mismo presenta la documentación que indica el artículo 280, ambos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y 227 fracción II, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León.

VII.- AREA MUNICIPAL:

El predio se encuentra en la Zona Loma Larga

VIII.- VIALIDAD:

El frente para los lotes resultantes de la subdivisión será, para el Lote 1 las calles los Soles, Casolar y/o Enrique M. Herrera y Lote 2 las calles los Soles, José Maria Escriba (sic) y/o Enrique M. Herrera.

El Solicitante respetara (sic) el Alineamiento vial de las calles colindantes conforme se señala en el plano del proyecto de subdivisión anexo al expediente,

IX.- DICTAMEN:

Conforme a la revisión técnica efectuada a la propuesta de SUBDIVISION (sic) presentada, se determina que la misma cumple con los requerimientos de zonificación, (superficie mínima del lote), contenidos en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García Nuevo León, 2024, así mismo, cumple con las normas básicas y requisitos señalados en los Artículos 221, fracciones I, II y III, excepto la fracción IV, 279 y 280 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León vigente, así como el Artículo 226 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, sin embargo no se afecta a la infraestructura del área, dado que ambos lotes ya cuentan con los servicios de agua y drenaje, así como de energía eléctrica, según se expone en los puntos 11 y 12 de los Antecedentes, se emite dictamen en sentido POSITIVO a la solicitud de subdivisión de los C. C. Leonor Maria Fernández Treviño y Panamerican School S. C. del predio identificado con el Expediente Catastral numero 11-011-011, ubicado en calles Los Soles, Casolar, Enrique M. Herrera y José Maria Escriba (sic), con la superficie siguiente:

Polígono actual según escrituras	
11-011-011	36,249.44 m2
Área Total =	36,249.44 m2

Propuesta de la SUBDIVISION	
Subdivisión del Lote	
Lote 1	21,749.66 m2
Lote 2	14,499.78 m2
Área de Subdivisión Total =	36,249.44 m2

Se considera factible la SUBDIVISION (sic) quedando los lotes resultantes como Lote 1 con superficies de 21,749.66m2 y Lote 2 con superficies de 14,499.78 metros cuadrados cada uno, debiendo cumplir con lo siguiente:

El frente para los lotes resultantes de la subdivisión será, para el Lote 1 las calles los Soles, Casolar y/o Enrique M. Herrera y Lote 2 las calles los Soles, José Maria Escriba (sic) y/o Enrique M. Herrera.

Debiendo respetar el solicitante el alineamiento vial, en la forma que se indica en el plano de la subdivisión que se presenta para su autorización.

Se apercibe al solicitante que deberá cumplir con lo establecido en el Artículo 279 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, el cual enuncia que las autorizaciones de subdivisiones, fusiones,



relotificaciones, tendrán una vigencia de 130-ciento treinta días hábiles a partir de su expedición para solicitarse la modificación de la inscripción del predio correspondiente ante la Dirección de Catastro y ser inscritas en el Registro Público (sic) de la Propiedad y del Comercio.

Las autorizaciones de subdivisión, fusión y relotificación no implican la autorización de cambio de uso del suelo según el artículo 228 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

(sic) El 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.

El Solicitante deberá de presentar una vez autorizado su plano de subdivisión, una copia con sellos de Registro Público de la propiedad y del Comercio, para su actual integración a nuestro sistema.

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

No se autoriza la ejecución de obras de construcción alguna en los predios objeto de la subdivisión, así mismo se deberán respetar los árboles existentes en dichos predios; lo anterior de conformidad con lo señalado en el artículo 143 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, debiendo así mismo cumplir con lo dispuesto por los artículos 102, 103, 104 y 106 del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

AMDG/OCRA/JRA

ARQ. ALDO MANLIO DECANINI GARZA
SECRETARIO DE CONTROL URBANO
RÚBRICA

QUINTO.- Compete a esta H. Autoridad conocer y a ese Republicano Ayuntamiento el resolver sobre lo solicitado por el peticionario, lo anterior, de conformidad con lo establecido en la fracción XIII del artículo 10 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, que a la letra dice:

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

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

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento, una vez que analizó las constancias que integran el expediente administrativo número SFR-20293/2010, advierte que el predio identificado con el número de expediente catastral 11-011-011 se encuentra en una área urbana y urbanizables, zonas secundarias según usos del suelo predominante, en Servicios Equipamiento Educativo Básico, el cual permite una densidad de 200.00metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 segundo párrafo, del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, cumpliendo así mismo con el artículo 62 del citado reglamento; por lo tanto, tomando en consideración la opinión emitida por el Consejo Consultivo Ciudadano y la Secretaría de Control Urbano, ésta Comisión de Control Urbano, estima PROCEDENTE autorizar lo peticionado por los C.C. LEONOR MARÍA FERNÁNDEZ TREVIÑO Y PANAMERICAN SCHOOL S.C. debiendo respetar el uso del suelo predominante, en Servicios Equipamiento Educativo Básico, el cual permite una densidad de 200.00metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 59 segundo párrafo, del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, así mismo, cumple con las normas básicas y requisitos señalados en los Artículos 221, 279 y 280 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado vigente, dado que cuentan con accesos a la vía pública y la infraestructura del área lo permite según el dictamen técnico emitido por la Secretaría, allegando los requisitos que señala el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio.

Por lo tanto se considera positiva en la forma que se ilustra en el plano de la subdivisión anexo al expediente, respectivamente en donde cumple con lo establecido en los artículos 221 y 280 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y 226 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León.

En tales consideraciones, se somete a la consideración del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el que se ACUERDE APROBAR lo solicitado por las peticionarias, por lo que presenta el Dictamen correspondiente relativo a la solicitud presentada por los C.C. LEONOR MARÍA FERNÁNDEZ TREVIÑO Y PANAMERICAN SCHOOL S.C. mediante la cual solicita



la autorización para la subdivisión de 1-un predio con una superficie de 36,249.44 metros cuadrados, para quedar en 2-dos porciones, el lote 1 con superficie de 21,749.66 metros cuadrados y el lote 2 con una superficie de 14,499.78 metros cuadrados que se localiza en las calles Casolar, Los Soles, José María Escribá y Enrique M. Herrera en la Zona Loma Larga en este municipio, el cual está identificado con el expediente catastral 11-011-011, solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Control Urbano, misma que integró el expediente administrativo número SFR-20293/2010, condicionado a que se respete:

- El frente para los lotes resultantes de la subdivisión será, para el Lote 1 las calles los Soles, Casolar y/o Enrique M. Herrera y Lote 2 las calles los Soles, José María Escribá y/o Enrique M. Herrera.
- Debiendo respetar el solicitante el alineamiento vial, en la forma que se indica en el plano de la subdivisión que se presenta para su autorización.
- Se apercibe al solicitante que deberá cumplir con lo establecido en el Artículo 279 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, el cual enuncia que las autorizaciones de subdivisiones, fusiones, relotificaciones, tendrán una vigencia de 130-ciento treinta días hábiles a partir de su expedición para solicitarse la modificación de la inscripción del predio correspondiente ante la Dirección de Catastro y ser inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
- Las autorizaciones de subdivisión, fusión y relotificación no implican la autorización de cambio de uso del suelo según el artículo 228 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- Apercíbese a los solicitantes que en caso de incumplir con alguna de las condiciones que le fueron impuestas o de dar uso diferente al autorizado, se procederá de conformidad como lo establecen las disposiciones legales de la materia.
- Los solicitantes deberán de presentar una vez autorizado su plano de subdivisión, una copia con sellos de Registro Público de la propiedad y del Comercio, para su actual integración a nuestro sistema.
- Así mismo el presente dictamen no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se elaboró conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
- No se autoriza la ejecución de obras de construcción alguna en los predios objeto de la subdivisión, así mismo se deberán respetar los árboles existentes en dichos predios; lo anterior de conformidad con lo señalado en el artículo 143 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, debiendo así mismo cumplir con lo dispuesto por los artículos 102, 103, 104 y 106 del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

Con base a lo expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 3, 5, fracciones, I, VII, XXI, 6, fracción IV, 10, fracciones I, II, XIII, XIX y XXV, 156, 201, fracción VIII, 221, 279 y 280 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; así como los artículos 1, 2, 3, 4, fracciones II, V, XIV, XVI, XX, XXIII, XXV, XXVIII, XXXIII, XXXVIII, XLII, XLIV, 11, 37, 39, fracción XV, 44, segundo párrafo, 45, 135, segundo párrafo, 138, fracciones XII, XIII, XIV y XV, 175, 178, 226, 227 y 228 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; ésta Comisión de Control Urbano somete a la consideración del Republicano Ayuntamiento, los siguientes:

ACUERDOS:

PRIMERO:- Por los motivos y fundamentos expuestos en los considerandos de la presente resolución, y en los términos señalados en los mismos y condicionado al cumplimiento a los lineamientos establecidos en los considerandos cuarto y quinto del presente acuerdo, se **APRUEBA** la solicitud presentada por los C.C. LEONOR MARÍA FERNÁNDEZ TREVIÑO Y PANAMERICAN SCHOOL S.C. consistente en la subdivisión de 1-un predio con una superficie de 36,249.44 metros cuadrados, en 2-dos porciones, el lote 1 con superficie de 21,749.66 metros cuadrados y el lote 2 con una superficie de 14,499.78 metros cuadrados que se localiza en las calles Casolar, Los Soles, José María Escribá y Enrique M. Herrera en la Zona Loma Larga en este municipio, el cual está identificado con el expediente catastral 11-011-011, solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Control Urbano, misma que integró el expediente administrativo número SFR-20293/2010

SEGUNDO:- Conforme al artículo 279, segundo párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se apercibe a los solicitantes que la licencia tendrá una vigencia de 130-ciento treinta días hábiles a partir de su expedición para solicitarse la modificación de la inscripción del predio correspondiente ante la Dirección de Catastro y ser inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, debiendo acreditarlo ante la Secretaría de Control Urbano, de lo contrario, la presente resolución dejará de tener efectos legales.



TERCERO:- Se instruye al Secretario de Control Urbano y a la Directora de Control Urbano para que rubrique y firme los planos que las interesadas presentaron, y que contienen la propuesta de subdivisión de los lotes que por este medio se autoriza.

CUARTO:- Así mismo, se apercibe a los solicitantes que en caso de incumplir con alguna de las condiciones que le fueran impuestas, o de dar uso diferente, se procederá de conformidad como lo establecen las disposiciones legales de la materia.

QUINTO:- Los solicitantes deberán presentar ante la Secretaría de Control Urbano, un plano con sellos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para su integración a nuestro sistema.

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

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

OCTAVO:- Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Control Urbano, para que previo el pago de los derechos que contemplan los artículos 52 y 52 Bis de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, y por conducto del personal a su digno cargo se notifique a los interesados 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.

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 23 de Febrero de 2011 H. COMISIÓN DE CONTROL URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. C. CLAUDETTE TREVIÑO MÁRQUEZ PRESIDENTE A FAVOR; C. LIC. ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMÍNGUEZ SECRETARIO AUSENTE CON AVISO; ARQ. DAGOBERTO EDUARDO FLORES LOZANO VOCAL A FAVOR; C. FRANCISCO JAVIER CANTÚ GONZÁLEZ VOCAL A FAVOR; C. LORENA CANALES MARTÍNEZ VOCAL AUSENTE CON AVISO; 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 consideración de ustedes el séptimo dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano, ¿algún otro comentario?

Al no haber comentarios, se somete a votación el siguiente acuerdo:

Se aprueba el dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano referente al expediente administrativo número SFR 20293/2010, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada, ¿los que estén a favor?, son 13 votos a favor con 1 ausencia, se aprueba por unanimidad.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Para la presentación del octavo dictamen tiene la palabra el Regidor Francisco Cantú, Vocal de la Comisión de Control Urbano referente al expediente administrativo número SFR 20450/2010.

Regidor, C. Francisco Javier Cantú González. Le cedo el uso de la palabra al Regidor Eduardo Flores.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Le cedo el uso de la palabra al Regidor Eduardo Flores, referente al expediente administrativo número SFR 20450/2010.

Regidor, Dagoberto Eduardo Flores Lozano. Gracias

**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 en fecha 23 de Febrero de 2011, nos fue turnada la solicitud presentada el día 27 de enero del año en curso, por la



C. HILDA YALILE PLASCENCIA GARCIA, mediante la cual solicita la autorización para la fusión de 2-dos predios para quedar en 1-uno, los cuales se localizan en la calle Monte Cervino número 160 Norte en la Colonia Villa Montaña 2do. Sector en este municipio, el primero de ellos con una superficie de 235.12 metros cuadrados y el segundo 237.93 metros cuadrados respectivamente, para dar un total de 473.05 metros cuadrados, identificados con los números de expedientes catastrales 23-035-003 y 23-053-006 solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Control Urbano, misma que integró el expediente administrativo número SFR-20450/2010; por lo que se presenta ante esa H. Autoridad el siguiente Dictamen bajo los siguientes resultandos y consideraciones de orden legal.

RESULTANDO:

PRIMERO.- La solicitante en fecha 27 de enero de 2011, presentó solicitud a través de la cual solicita la autorización para la fusión de 2-dos predios para quedar en 1-uno, los cuales se localizan en la calle Monte Cervino número 160 Norte en la Colonia Villa Montaña 2do. Sector en este municipio, el primero de ellos con una superficie de 235.12 metros cuadrados y el segundo 237.93 metros cuadrados respectivamente, para dar un total de 473.05 metros cuadrados, identificados con los números de expedientes catastrales 23-035-003 y 23-053-006 solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Control Urbano, misma que integró el expediente administrativo número SFR-20450/2010.

SEGUNDO.- La peticionaria adjuntó a su solicitud la siguiente documentación:

1.- Copia de la Escritura Pública número Escritura número 929-novecientos veintinueve de fecha 25-veinticinco de septiembre del año 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe de la licenciada María Olivia Cheng Vázquez, titular de la notaría pública número 78 con ejercicio en la ciudad de Monterrey, realizando un Contrato de Donación Gratuita de un Bien Inmueble, compareciendo los C.C. Ing. Antonio Plascencia Macias y Celia Hilda García del Valle de Plascencia como los donantes y la C. Arq. Hilda Yalile Plascencia García como la parte donataria de los lotes marcado con el numero 3 de superficie 235.12metros cuadrados y del lote numero 6 de superficie 237.93metros cuadrados, ambos de la manzana 53 del fraccionamiento Villa Montaña segundo sector, lo anterior debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el numero 183, Volumen 110, Libro 8, Sección Propiedad, Unidad Garza García fecha 28-veintiocho de enero del año 2010-dos mil diez.

2.- Poder especial simple, amplio cumplido y bastante, otorgado por la C. Hilda Y. Plascencia García a favor del C. Sergio Menchaca Arellano, en fecha 20-veinte de enero del año 2011-dos mil once, para que gestione ante la Secretaría de Control Urbano, la Licencia de Uso de Suelo, Edificación y Construcción y/o Fusión de los predios motivo de la solicitud.

3.- Carta responsiva del Arq. Sergio Menchaca Arellano, con cédula profesional número 4544155, de fecha 20-veinte de enero del año 2011-dos mil once, donde informa que se pretenden fusionar los predios de expediente catastral 23-053-003 y 23-053-006, los cuales se encuentran en una zona de montaña por lo cual tenían desnivel en su origen, pero se hizo una casa habitación la cual cuenta con un permiso de demolición total, por lo cual los terrenos fueron cortados y ahora están planos y no cuentan con desnivel.

4.- Estados de cuenta del impuesto predial expedidos por la Secretaría de Finanzas y Tesorería, Dirección de Ingresos, de fecha 2-dos de febrero del año 2011-dos mil once, figurando a nombre de la C. Hilda Yalile Plascencia García para los expedientes catastrales 23-053-003 y 23-053-006, de los cuales registran una construcción de 300.00 metros cuadrados y 204.00 metros cuadrados respectivamente.

5.- Certificados de Libertad de Gravamen para los lotes 3 y 6 de la manzana 53 del Fraccionamiento Villa Montaña Segundo Sector a favor de la C. Arq. Hilda Yalile Plascencia García, en fecha 11-once de enero del año 2011-dos mil once, de los cuales no REGISTRAN CONSTANCIA VIGENTE DE QUE ESTÉ GRAVADO CON HIPOTECA, EMBARGO, FIANZA, FIDEICOMISO, ni de algún otro modo.

6.- Licencias otorgadas por la Secretaria de Control Urbano en fecha 18-dieciocho de enero del año 2011-dos mil once, relativa al permiso de demolición total para los predios de expediente catastral 23-053-003 y 23-053-006 de superficies a demoler 300.00 metros cuadrados y 204.00 metros cuadrados, bajo los expedientes administrativos DEMA 20387/2011 y DEMA 20387/2011 respectivamente.

7.- Los predios en comento forman parte del Fraccionamiento Villa Montaña Segundo Sector registrado el 17-diecisiete de junio de año 1981-mil novecientos ochenta y uno, bajo el numero 116, Volumen 43, Libro 16, Sección Fraccionamientos Unidad Garza García.

8.- Plano de ubicación del predio.

9.- 8-ocho fotografías del predio.

10.- Croquis de ubicación del predio.

11.-Solicitud de trámite en formato oficial, relativo a la fusión de 2-dos predios para quedar en 1-uno, los cuales se localizan en la Calles Monte Cervino número 160 Norte en la Colonia Villa Montaña 2do. Sector en este municipio, el primero de ellos con una superficie de 235.12 metros cuadrados y el



segundo 237.93 metros cuadrados respectivamente, para dar un total de 473.05 metros cuadrados, identificados con los números de expedientes catastrales 23-035-003 y 23-053-006.

12.- Solicitud abierta relativa a la fusión de 2-dos predios para quedar en 1-uno, los cuales se localizan en la Calles Monte Cervino número 160 Norte en la Colonia Villa Montaña 2do. Sector en este municipio, el primero de ellos con una superficie de 235.12 metros cuadrados y el segundo 237.93 metros cuadrados respectivamente, para dar un total de 473.05 metros cuadrados, identificados con los números de expedientes catastrales 23-035-003 y 23-053-006.

13.- Copia de la identificación oficial de la C. HILDA YALILE PLASCENCIA GARCIA, expedida por el Instituto Federal Electoral.

14.-Copia del recibo oficial expedido por la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, con el que se acredita el pago de los derechos municipales, por el inicio del trámite.

TERCERO.- La Secretaría de Control Urbano, a través de su subordinado realizó una inspección física a los predios de referencia; de la que se desprende: "Se encuentran sin construccion(sic) registrada sin embargo se otorgo (sic) un permiso de demolicion(sic) total para dichos predios, en fecha 18-dieciocho de enero del 2011-dos mil once"

CUARTO.- La Secretaría de Control Urbano, con fundamento en el artículo 221 y 279 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y los artículos 138, fracción XII, 226 y 228 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, emitió un dictamen técnico en SENTIDO POSITIVO relación a la solicitud de fusión al inicio referida, a fin de presentarlo ante el Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano, a fin de que emita su opinión.

Siendo la opinión de la Secretaría:

Conforme a la revisión técnica efectuada a la propuesta de FUSIÓN presentada, se determina que la misma cumple con los requerimientos de zonificación contenidos en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2024, así mismo, cumple con las normas básicas y requisitos señalados en los Artículos 220, 279 y 280 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León vigente, así como el Artículo 226 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, por lo anterior, se emite dictamen en sentido POSITIVO a la solicitud de fusión de la C. Hilda Yalile Plascencia García de los predios identificados con los Expedientes Catastrales No. 23-053-003 y 23-053-006 con las superficies siguientes:

Superficie de cada predio		Propuesta de fusión	
Expediente catastral	Área en m2	Fusión de 2-dos para quedar en 1-uno	Superficie resultante
23-053-003	235.12m2	Lote 1	473.05m2
23-053-006	237.93m2		
Área total=	473.05m2	Área total=	473.05m2

Se considera factible la FUSION quedando el lote resultante como Lote 1 con superficie de 473.05metros cuadrados.

QUINTO.- El expediente administrativo SFR-20450/2010, así como el dictamen técnico emitido por la Secretaría de Control Urbano, fue presentado ante el Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano el día 23 del mes de Febrero del 2011, el cual emitió su OPINIÓN en sentido de aprobar lo solicitado.

SEXTO.- La Secretaría de Control Urbano, en términos de lo establecido en el artículo 279 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y en los artículos 138, fracción XIII, y 226 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 23 de febrero del año en curso (2011), 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 los artículos 138, fracción XIII, y 226 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.



SEGUNDO.- El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es la autoridad competente para resolver el dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano, referente a la solicitud presentada de conformidad con los artículos 10, fracción XIII, 279 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en relación con los artículos 135, segundo párrafo, y 226 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

TERCERO.- Esta Comisión de Control Urbano advierte que con las documentales relacionadas en los Resultandos Primero y Segundo del presente Dictamen se cumple con lo dispuesto por el artículo 280 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y con lo dispuesto por el artículo 226 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, quedando debidamente acreditada la propiedad y el interés jurídico de la solicitante.

CUARTO.- En el presente caso, se tiene que la Secretaría de Control Urbano, con fundamento en lo previsto en los artículos 221, 279 y 280 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y los artículos 138, fracción XII, 226, 227 y 228 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, emitió el siguiente dictamen técnico en relación a la solicitud de la fusión que nos ocupa:

DICTAMEN TECNICO

I.- DATOS GENERALES:

Fecha de ingreso: 27 de enero del 2011
 No. de expediente: SFR 20450/2011
 Expedientes Catastrales: 23-053-003 y 23-053-006
 Superficies de los predios: 235.12m2 y 237.93m2 respectivamente
 Asunto: Fusión de 2-dos lotes para quedar en 1-uno de superficie total 473.05m2
 Ubicación: Calles Monte Cervino número 160 en la Colonia Villa Montaña 2do. Sector
 Propietario: Hilda Yalile Plascencia García

II.- ANTECEDENTES:

1.- Presenta Escritura número 929-novecientos veintinueve de fecha 25-veinticinco de septiembre del año 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe de la licenciada María Olivia Cheng (sic) Vázquez, titular de la notaría pública número 78 con ejercicio en la ciudad de Monterrey, realizando un Contrato de Donación Gratuita de un Bien Inmueble, compareciendo los C.C. Ing. Antonio Plascencia Macias y Celia Hilda García del Valle de Plascencia como los donantes y la C. Arq. Hilda Yalile Plascencia García como la parte donataria de los lotes marcado con el numero 3 de superficie 235.12metros cuadrados y del lote numero 6 de superficie 237.93metros cuadrados, ambos de la manzana 53 del fraccionamiento Villa Montaña segundo sector, lo anterior debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 183, Volumen 110, Libro 8, Sección Propiedad, Unidad Garza García fecha 28-veintiocho de enero del año 2010-dos mil diez.

2.- Presenta poder especial simple, amplio cumplido y bastante, otorgado por la C. Hilda Y. Plascencia García a favor del Sergio Menchaca Arellano, en fecha 20-veinte de enero del año 2011-dos mil once.

3.- Anexa carta responsiva del Arq. Sergio Menchaca Arellano, con cédula número 4544155, de fecha 20-veinte de enero del año 2011-dos mil once, donde informa que se pretenden fusionar los predios de expediente catastral 23-053-003 y 23-053-006, los cuales se encuentran en una zona de montaña por lo cual tenían desnivel en su origen, pero se hizo una casa habitación la cual cuenta con un permiso de demolición total, por lo cual los terrenos fueron cortados y ahora están planos y no cuentan con desnivel.

4.- Presenta estados de cuenta del impuesto predial expedidos por la Secretaria de Finanzas y Tesorería, Dirección de Ingresos, de fecha 2-dos de febrero del año 2011-dos mil once, figurando a nombre de la C. Hilda Yalile Plascencia García para los expedientes catastrales 23-053-003 y 23-053-006, de los cuales registran una construcción de 300.00metros cuadrados y 204.00metros cuadrados respectivamente.

5.- Presenta Certificados de Libertad de Gravamen para los lotes 3 y 6 de la manzana 53 del Fraccionamiento Villa Montaña Segundo Sector a favor de la C. Arq. Hilda Yalile Plascencia García, en fecha 11-once de enero del año 2011-dos mil once, de los cuales no REGISTRAN CONSTANCIA VIGENTE DE QUE ESTÉ GRAVADO CON HIPOTECA, EMBARGO, FIANZA, FIDEICOMISO, ni de algún otro modo.

6.- La Secretaria de Control Urbano en fecha 18-dieciocho de enero del año 2011-dos mil once, otorgó permiso de demolición total para los predios de expediente catastral 23-053-003 y 23-053-006 de superficies a demoler 300.00metros cuadrados y 204.00metros cuadrados, bajo los expedientes administrativos DEMA 20387/2011 y DEMA 20387/2011 respectivamente.

7.- Los predios en comento forman parte del Fraccionamiento Villa Montaña Segundo Sector registrado el 17-diecisiete de junio de año 1981-mil novecientos ochenta y uno, bajo el numero 116, Volumen 43, Libro 16, Sección Fraccionamientos Unidad Garza García.

III.- DOCUMENTOS DE TRÁMITE PARA SU APROBACION:

La Solicitante cumple con los requisitos establecidos en el Artículo 280 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y el artículo 226 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León.

IV.- INSPECCIÓN FÍSICA:



Se encuentran sin construccion (sic) registrada sin embargo se otorgo (sic) un permiso de demolicion(sic) total para dichos predios, en fecha 18-dieciocho de enero del 2011-dos mil once.

V.- DESGLOSE DE ÁREAS DEL PROYECTO:

Superficie de cada predio	
Expediente catastral	Área en m2
23-053-003	235.12m2
23-053-006	237.93m2
Área total=	473.05m2

Propuesta de fusión	
Fusión de 2-dos para quedar en 1-uno	Superficie resultante
Lote 1	473.05m2
Área total=	473.05m2

VI.- ZONIFICACIÓN Y DENSIDAD:



De acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García Nuevo León, 2024 y su plano E-2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo Propuestos por su ubicación, los predios identificados con los números de expedientes catastrales 23-053-003 Y 23-053-006 se encuentra en una zona denominada H-10 definida como habitacional unifamiliar según la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo, por Zonas Secundarias, Zonas Primarias, Área Urbana, Zonas Secundarias, Zonas Habitacionales, el cual permite una densidad de vivienda con superficie mínima por lote o predio multifamiliar (sic) de 400.00 metros cuadrados, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 39, Tipo de Densidad, Tipo H-10, del

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

Por lo tanto se considera positiva en la forma que se ilustra en el plano de la fusión anexo al expediente, respectivamente en donde cumple con lo establecido en los artículos 220 y 280 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado.

VII.- AREA MUNICIPAL:

Los predios en comento se forman parte del Fraccionamiento Villa Montaña Segundo Sector registrado el 17-diecisiete de junio de año 1981-mil novecientos ochenta y uno, bajo el numero (sic) 116, Volumen 43, Libro 16, Sección Fraccionamientos Unidad Garza García.

VIII.- VIALIDAD:

El frente para el Lote 1 resultante de la fusión será únicamente por Calle Monte Cervino

La Solicitante respetara (sic) el Alineamiento vial de las calles colindantes conforme se señala en el plano del proyecto de fusión anexo al expediente.

IX.- DICTAMEN:

Conforme a la revisión técnica efectuada a la propuesta de FUSIÓN presentada, se determina que la misma cumple con los requerimientos de zonificación contenidos en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2024, así mismo, cumple con las normas básicas y requisitos señalados en los Artículos 220, 279 y 280 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León vigente, así como el Artículo 226 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, por lo anterior, se emite dictamen en sentido POSITIVO a la solicitud de fusión de la C. Hilda Yalile Plascencia García de los predios



identificados con los Expedientes Catastrales No. 23-053-003 y 23-053-006 con las superficies siguientes:

Superficie de cada predio		Propuesta de fusión	
Expediente catastral	Área en m2	Fusión de 2-dos para quedar en 1-uno	Superficie resultante
23-053-003	235.12m2	Lote 1	473.05m2
23-053-006	237.93m2		
Área total=	473.05m2	Área total=	473.05m2

Se considera factible la FUSIÓN quedando el lote resultante como Lote 1 con superficie de 473.05metros cuadrados.

El frente para el Lote 1 resultante de la fusión será únicamente por la Calle Monte Cervino

Debiendo respetar el solicitante el alineamiento vial, en la forma que se indica en el plano de la fusión presente.

Deberá de respetar la Densidad establecida en esta zona y el uso del suelo, indicado en el Punto VI del presente dictamen

El solicitante deberá cumplir con lo establecido en el Artículo 279 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, el cual enuncia que las autorizaciones de subdivisiones, fusiones, retificaciones, tendrán una vigencia de 130-ciento treinta días hábiles a partir de su expedición para solicitarse la modificación de la inscripción del predio correspondiente ante la Dirección de Catastro y ser inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Las autorizaciones de subdivisión, fusión y retificación **no implican la autorización de cambio de uso del suelo** según el artículo 228 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

El 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.

El Solicitante deberá de presentar una vez autorizado su plano de fusión, una copia con sellos de Registro Público de la propiedad y del Comercio, para su actual integración a nuestro sistema.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 361 párrafos primero y cuarto de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, quienes formulen solicitudes o realicen gestiones en asuntos relativos al desarrollo urbano, lo harán en el ejercicio de sus legítimos derechos y bajo protesta de decir verdad; 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.
AMDG/OCRA/JRA

Arq. Aldo Manlio Decanini Garza
Secretario de Control Urbano
Rúbrica

QUINTO.- Por lo anteriormente expuesto y fundado y una vez que se analizaron por esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento, las constancias que integran el expediente administrativo número SFR-20450/2010, advierte que el predio en cuestión de acuerdo con lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García 2024 y según con lo establecido en el plano E 2 de Zonificación de Usos y Destinos del Suelo propuestos, por su ubicación, se encuentra en una zona denominada H-10 definida como habitacional unifamiliar según la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo, por Zonas Secundarias, Zonas Primarias, Área Urbana, Zonas Secundarias, Zonas Habitacionales, el cual permite una densidad de vivienda con superficie mínima por lote o predio multifamiliar (sic) de 400.00 metros cuadrados, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 39, Tipo de Densidad, Tipo H-10, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León. en tal virtud, es evidente que la fusión de los dos predios para quedar en un sólo predio con una superficie de 473.05 metros cuadrados, se respetaría la densidad mínima permitida en la zona, que es de 400.00 metros cuadrados por unidad de vivienda, así mismo, deberá respetar el uso del suelo habitacional unifamiliar de los predios que ahora se proponen fusionar, por lo que, esta Comisión de Control Urbano, estima como POSITIVA la petición de la C. HILDA YALILE PLASCENCIA GARCIA, relativa a la autorización para la fusión de 2-dos predios para quedar en 1-uno, los cuales se localizan en calle Monte Cervino número 160 Norte en la Colonia Villa Montaña 2do. Sector en este municipio, el primero de ellos con una superficie de 235.12 metros cuadrados y el segundo 237.93 metros cuadrados respectivamente, para dar un total de 473.05 metros cuadrados, identificados con los números de expedientes catastrales 23-035-003 y 23-053-006 solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Control Urbano, misma que integró el expediente administrativo número SFR-20450/2010, en la forma que se



ilustra en el plano de la fusión anexo al expediente, respectivamente en donde cumple con lo establecido en los artículos 220 y 280 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y 226 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León.

Por lo que habiéndose revisado los planos y el proyecto de fusión, se desprende que los lotes cuentan con acceso a la vía pública, y la infraestructura del área lo permite según dictamen técnico de la Secretaría de Control Urbano; por lo que es **PROCEDENTE** autorizar a la C. HILDA YALILE PLASCENCIA GARCIA, la autorización para la fusión de 2-dos predios para quedar en 1-uno, los cuales se localizan en la calle Monte Cervino número 160 Norte en la Colonia Villa Montaña 2do. Sector en este municipio, el primero de ellos con una superficie de 235.12 metros cuadrados y el segundo 237.93 metros cuadrados respectivamente, para dar un total de 473.05 metros cuadrados, identificados con los números de expedientes catastrales 23-035-003 y 23-053-006 solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Control Urbano, misma que integró el expediente administrativo número SFR-20450/2010, debiendo cumplir con lo siguiente:

- Se considera factible la FUSIÓN quedando el lote resultante como Lote 1 con superficie de 473.05 metros cuadrados.
- El frente para el Lote 1 resultante de la fusión será únicamente por la Calle Monte Cervino
- Debiendo respetar el solicitante el alineamiento vial, en la forma que se indica en el plano de la fusión presente.
- Deberá de respetar la Densidad establecida en esta zona y el uso del suelo, indicado en el Punto VI del presente dictamen
- El solicitante deberá cumplir con lo establecido en el Artículo 279 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, el cual enuncia que las autorizaciones de subdivisiones, fusiones, relotificaciones, tendrán una vigencia de 130-ciento treinta días hábiles a partir de su expedición para solicitarse la modificación de la inscripción del predio correspondiente ante la Dirección de Catastro y ser inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
- Las autorizaciones de subdivisión, fusión y relotificación **no implican la autorización de cambio de uso del suelo** según el artículo 228 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- El 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.
- El Solicitante deberá de presentar una vez autorizado su plano de fusión, una copia con sellos de Registro Público de la propiedad y del Comercio, para su actual integración a nuestro sistema.
- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 361 párrafos primero y cuarto de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, quienes formulen solicitudes o realicen gestiones en asuntos relativos al desarrollo urbano, lo harán en el ejercicio de sus legítimos derechos y bajo protesta de decir verdad; 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.- Con base a lo expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 3, 5, fracciones I, VII, XXI, 6, fracción IV, 10, fracciones I, II, XIII, XIX y XXV, 156, 201, fracción VIII, 221, 279 y 280 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; así como los artículos 1, 2, 3, 4, fracciones II, V, XIV, XVI, XX, XXIII, XXV, XXVIII, XXXIII, XXXVIII, XLII, XLIV, 11, 37, 39, fracción XV, 44, segundo párrafo, 45, 135, segundo párrafo, 138, fracciones XII, XIII, XIV y XV, 175, 178, 226, 227 y 228 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; ésta Comisión de Control Urbano somete a la consideración del Republicano Ayuntamiento, los siguiente:

ACUERDOS:

PRIMERO:- Por los motivos y fundamentos expuestos en los considerandos de la presente resolución, y en los términos señalados en los mismos y condicionado al cumplimiento a los lineamientos establecidos en los considerandos cuarto y quinto del presente acuerdo, se APRUEBA la solicitud presentada por la C. HILDA YALILE PLASCENCIA GARCIA, relativa a la fusión de 2-dos predios para quedar en 1-uno, los cuales se localizan en calle Monte Cervino número 160 Norte en la Colonia Villa Montaña 2do. Sector en este municipio, el primero de ellos con una superficie de 235.12 metros cuadrados y el segundo 237.93 metros cuadrados respectivamente, para dar un total de 473.05 metros cuadrados, identificados con los números de expedientes catastrales 23-035-003 y 23-053-006 solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Control Urbano, misma que integró el expediente administrativo número SFR-20450/2010, tal como se ilustra en los planos que acompaña, mismos que debidamente sellados y firmados se autorizan como parte integrante del presente acuerdo.



SEGUNDO:- El acceso para el lote resultante de la fusión será únicamente por la calle Monte Cervino

TERCERO:- Conforme al artículo 279, segundo párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se apercibe a la solicitante que la licencia tendrá una vigencia de 130-ciento treinta días hábiles a partir de su expedición para solicitarse la modificación de la inscripción del predio correspondiente ante la Dirección de Catastro, y ser inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, debiendo acreditarla ante esta Secretaría, de lo contrario, la presente resolución dejará de tener efectos legales.

CUARTO:- Se instruye al Secretario de Control Urbano y a la Directora de Control Urbano para que rubrique y firme los planos que la interesada presentó, y que contienen la propuesta de fusión de los lotes que por este medio se autoriza.

QUINTO:- Así mismo, se apercibe a la solicitante que en caso de incumplir con alguna de las condiciones que le fueran impuestas, o de dar uso diferente al habitacional unifamiliar, se procederá de conformidad como lo establecen las disposiciones legales de la materia.

SEXTO:- La solicitante deberá presentar ante la Secretaría de Control Urbano, un plano con los sellos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para su integración en el sistema.

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

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

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

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 23 de Febrero de 2011. H. COMISIÓN DE CONTROL URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. C. CLAUDETTE TREVIÑO MÁRQUEZ PRESIDENTE A FAVOR; C. LIC. ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMÍNGUEZ SECRETARIO AUSENTE CON AVISO; ARQ. DAGOBERTO EDUARDO FLORES LOZANO VOCAL A FAVOR; C. FRANCISCO JAVIER CANTÚ GONZÁLEZ VOCAL A FAVOR; C. LORENA CANALES MARTÍNEZ VOCAL AUSENTE CON AVISO; 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 consideración de ustedes el octavo dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano, se le concede el uso de la palabra al Regidor Hernán García Corral.

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. ¿Tienes idea qué piensan hacer en esa fusión resultante de esos dos lotes?.

Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano. Sí, creo que es un proyecto que tiene Olguita, que es una casa unifamiliar, esta calle es la última de Villa Montaña y había una construcción y tiene el permiso de demolición de esa construcción, para hacer un nuevo proyecto integral.

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. Ok, es unifamiliar, es correcto.

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

Al no haber más comentarios, se somete a votación el siguiente acuerdo:

Se aprueba el dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano referente al expediente administrativo número SFR 20450/2010, en los términos expuestos. Si



están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada, ¿los que estén a favor?, son 12 votos a favor con 2 ausencias, se aprueba por unanimidad.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Para la presentación del noveno dictamen tiene la palabra el Regidor Eduardo Flores, Vocal de la Comisión de Control Urbano referente al expediente administrativo número US 20198/2010.

Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano. Gracias.

**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 23 de febrero de 2011, para su estudio y análisis las constancias que integran la solicitud presentada en fecha 19 de noviembre de 2010, por el C. SERGIO RODOLFO POINSOT VERA, Apoderado Legal de 7-ELEVEN MÉXICO S.A. DE C.V. mediante la cual solicita **LICENCIA DE USO DE SUELO PARA LOS USOS MENCIONADOS EN EL ESCRITO DE FECHA DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2010, ASÍ COMO LA APLICACIÓN DE LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS**, respecto al inmueble ubicado en la Calzada San Pedro No 230 oriente esquina con Río Amazonas de la Colonia Del Valle en este municipio, el cual está identificado con el expediente catastral número 01-041-004 y cuenta con una superficie de 924.00 metros cuadrados, solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Control Urbano, misma que integró el expediente administrativo número US-20198/2010; 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. SERGIO RODOLFO POINSOT VERA, Apoderado Legal de 7-ELEVEN MÉXICO S.A. DE C.V. presentó solicitud referente a la **LICENCIA DE USO DE SUELO PARA COMERCIAL Y DE SERVICIOS ASÍ COMO LA APLICACIÓN DE LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS**, respecto al inmueble ubicado en la Calzada San Pedro No 230 oriente esquina con Río Amazonas de la Colonia Del Valle en este municipio, el cual está identificado con el expediente catastral número 01-041-004 y cuenta con una superficie de 924.00 metros cuadrados, solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Control Urbano, misma que integró el expediente administrativo número US-20198/2010.

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, de la cual se advierte: *“Actualmente el predio se le está dando un uso comercial (7 Eleven), se ubica 1 poste de C.F.E. por Amazonas y 1 lámpara de alumbrado, sin número oficial y colinda al norte, al sur, al oriente y al poniente con comercial.”*

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 este dictamen, el cual determina:

“Tomando en consideración que el inmueble con expediente catastral 01-041-004, ubicado frente a la vía pública Calzada San Pedro número 230 esquina con Río Amazonas de la Colonia Del Valle, de éste Municipio, 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 frente al Corredor Urbano denominado Calzada San Pedro, determina como permitidos los giros o clasificaciones descritos en el punto número IV inciso A) número I, del presente Dictamen; por lo cual se dictamina como **POSITIVO** la expedición de la Licencia de uso de suelo para los usos mencionados en el escrito de fecha (sic) del mes de noviembre del año 2010, únicamente para los giros o funciones específicas descritas en el punto IV, inciso A) número I, 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.

En el caso específico del Uso de Suelo Comercial (2100) solicitado para la función de gasolinera (2144) el otorgamiento de la licencia de uso de suelo para la misma, se condiciona a lo siguiente:

- I. Solo podrán ubicarse en predios localizados sobre carreteras, autopistas, libramientos vías primarias o principales, colectoras y subcolectores quedando estrictamente prohibido ubicarlas tanto en las vías locales como en las vías cerradas;



- II. Deberán ubicarse a una distancia mínima de resguardo de cincuenta metros a partir de los límites de propiedad del predio en cuestión de: viviendas unifamiliares y multifamiliares, hoteles, moteles, hospitales, escuelas, instalaciones de culto religioso, cines, teatros y cualquier otro en el que exista concentración de cien o más personas;
- III. Que se ubiquen a una distancia de resguardo de cien metros lineales a partir de los límites de propiedad del predio en cuestión de la primera línea de transmisión de energía eléctrica de alta tensión, tomando como referencia la base de la misma; del eje de vías férreas; del eje de gasoductos y poliductos para productos derivados del petróleo;
- IV. Que se ubiquen a una distancia de resguardo de ciento cincuenta metros contados a partir de los límites de propiedad de predio en cuestión de la industria de alto riesgo que emplee productos químicos, soldadura o gas, se dedique a la fundición o utilice fuego o combustión;
- V. Que previo dictamen de la autoridad competente en materia de protección civil no represente impacto grave en el ámbito de seguridad;
- VI. Que tratándose de libramientos, vías primarias, colectoras o subcolectores, se ubiquen a una distancia de resguardo de 1.5-uno punto cinco kilómetros sobre la misma vía contados a partir de los límites de otra Estación que se encuentre previamente autorizada su construcción o en funcionamiento;
- VII. Las estaciones que se ubiquen en centros de población de menos de veinte mil habitantes que se encuentren a una distancia menor de veinte kilómetros, uno del otro, no estarán sujetos a lo dispuesto en la fracción anterior;
- VIII. Que tratándose de carreteras, se ubiquen a una distancia mínima de 10-diez kilómetros respecto de otra estación que se encuentre previamente autorizada su construcción o esté en funcionamiento, sobre el mismo lado de la vía o a la mitad de la distancia en el lado contrario; y
- IX. Que tratándose de autopistas o carreteras en las que exista camellón o muro de contención de por medio, se ubique a una distancia mínima de 10-diez kilómetros de otra estación que se encuentre previamente autorizada su construcción o esté en funcionamiento sobre el mismo lado de la vía.

Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 150 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Así mismo, tomando en consideración que el inmueble con expediente catastral 01-041-004, ubicado frente a la vía pública Calzada San Pedro número 230 (sic) esquina con Río Amazonas de la Colonia Del Valle, de éste Municipio, el cual 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 frente al Corredor Urbano denominado Calzada San Pedro, por lo que se dictamina como **NEGATIVO** la expedición de la Licencia de uso de suelo (para el uso prohibido) de Servicios, únicamente para el giro o función específico descrito en el punto IV, inciso A), número II, de Zonificación del presente dictamen.”

QUINTO.- El expediente administrativo US-20198/2010, fue presentado ante el Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano el día 14 de enero de 2011, 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 14 de enero de 2011, 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 el Resultando 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 siguiente dictamen técnico:

DICTAMEN TECNICO

I. DATOS GENERALES

No de Expediente: US 20198 2010
Fecha de ingreso: 19-diecinueve de noviembre del 2010
Expediente Catastral: 01-041-004
Asunto: Licencia de uso de suelo para los usos mencionados en el escrito de fecha del mes de noviembre del año 2010, así como la aplicación de lineamientos urbanísticos
Ubicación: Calzada San Pedro No 230 (sic) esquina con Río Amazonas de la Colonia Del Valle
Propietario: 7-Eleven México S.A. de C.V.
Superficie del predio: 924.00 metros cuadrados

II. ANTECEDENTES

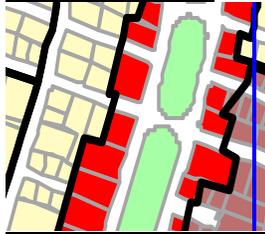
1. Ficha catastral generada por el Programa de Modernización Catastral del R. Ayuntamiento de San Pedro, de fecha 27-veintisiete de octubre de 1999-mil novecientos noventa y nueve, de la cual se desprende que en el predio en cuestión, se encuentra desplantada una construcción de 403.00 metros cuadrados.
2. Que la persona moral 7-Eleven México, S. A. de C. V., acredita la propiedad mediante Escritura Pública No. 4208-cuatro mil doscientos ocho, de fecha 27-veintisiete de marzo de 1996-mil novecientos noventa y seis, pasada ante la fe del Licenciado Rodolfo Vela De León, Notario Público número 80-ochenta, con ejercicio en la Ciudad de Monterrey, relativo al Contrato de compra venta de bien inmueble; la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 534, volumen 68, libro 12, sección Propiedad, unidad Garza García, en fecha 20-veinte de mayo de 1996-mil novecientos noventa y seis.
3. Que el C. Sergio Rodolfo Poinso Vera, acredita la personalidad con la que comparece, mediante la documental pública número 8,210-ocho mil doscientos diez, de fecha 30-treinta de septiembre del año 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del Licenciado Rodolfo Vela De León, Notario Público número 80-ochenta, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, mediante el cual le fueron otorgados los siguientes poderes: General para pleitos y cobranzas, General para actos de administración, y para Otorgar o suscribir títulos de crédito; la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio mercantil electrónico número 64037*9, de fecha 01-primero de octubre del año 2008-dos mil ocho.
4. Que el C. Sergio Rodolfo Poinso Vera, acredita la existencia y subsistencia legal, de la persona moral denominada 7-ELEVEN MÉXICO, S. A. DE C. V., a través de: a) Documental pública número 51,229-cincuenta y un mil doscientos veintinueve, de fecha 01-primero de julio de 1998-mil novecientos noventa y ocho, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Montaña Pedraza, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 130-ciento treinta, asociado con el Licenciado Jesús Montaña García, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 60-sesenta, ambos con ejercicio en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; que contiene la constitución de la sociedad denominada "Jetro México, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable"; la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 2001, volumen 430, libro 3, Segundo Auxiliar, Escrituras de Sociedades Mercantiles, Sección de Comercio, en fecha 16-dieciséis de julio de 1998-mil novecientos noventa y ocho; b) Escritura Pública número 6010-seis mil diez, de fecha 29-veintinueve de Agosto de 2001-dos mil uno, pasada ante la fe del Licenciado Rodolfo Vela De León, Titular de la Notaría Pública número 80-ochenta, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, que contiene la protocolización de la Fusión de las sociedades "7-Eleven México, S. A. de C. V." como fusionada y "Jetro México, S. A. de C. V." como fusionante, subsistiendo Jetro México, S. A. de C. V. como fusionante; como resultado de la fusión el patrimonio de 7-Eleven pasa íntegramente a Jetro México y a partir de la fusión Jetro México cambia su denominación social a "7-Eleven México, Sociedad Anónima de Capital Variable"; encontrándose debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 8649, volumen 2, libro primero, en fecha 31-treinta y uno de agosto de 2001-dos mil uno; y c) Escritura Pública número 8068-ocho mil sesenta y ocho, de fecha 15-quince de febrero de 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del Licenciado Rodolfo Vela de León, Notario Público Número 80-ochenta con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, la cual contiene la modificación de la cláusula segunda de los estatutos sociales de 7-Eleven México, S. A. de C. V., la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el folio mercantil electrónico No 64037 al 9 en fecha 22-veintidós de febrero del 2008-dos mil ocho.

III. INSPECCIÓN FÍSICA

Actualmente el predio se le está dando un uso comercial (7 Eleven), se ubica 1 poste de C.F.E. por Amazonas y 1 lámpara de alumbrado, sin número oficial y colinda al norte, al sur, al oriente y al poniente con comercial.



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 frente al Corredor Urbano denominado Calzada San Pedro.

A).- El predio de referencia de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, Nuevo León, 2024 y su Plano E-2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo Propuestos, por su ubicación, se reconoce frente al Corredor Urbano denominado Calzada San Pedro, en lo que respecta a las funciones o clasificaciones enumeradas en el escrito de fecha noviembre 2010, de conformidad con lo dispuesto por la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo por Zonas Secundarias, Zonas Primarias, Área Urbana, Corredores Urbanos, **Corredor Calzada San Pedro**, contenida en el citado Plan, las funciones habitacional comercial y de servicios, se consideran de la siguiente manera:

I. USOS PERMITIDOS

Clave	Uso, Destino y Función del Suelo
2100	Comercial
2125	Miscelánea
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
2144	Gasolinera

II.- USOS PROHIBIDOS

3000	Servicios
3400	Servicios bancarios y financieros
3405	Cajero automático

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 01-041-004, DE CONFORMIDAD CON EL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, DEBERÁN SUJETARSE A LOS SIGUIENTES LINEAMIENTOS DE DESARROLLO URBANO:

CONCEPTO	NORMATIVIDAD
Altura Máxima	Las edificaciones con uso de suelo comercial, de servicios o mixto podrán tener una altura de 10 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 predio habitacional unifamiliar señalado en el Plan. Artículo 63 primer párrafo
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)	2.5 veces Artículo 65 fracción II
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)	70% Artículo 65 fracción I letra b.
Coeficiente de Área Verde (CAV)	20% Artículo 68 Fracción III
Remetimiento Frontal	El 5% de la longitud del frente del lote, con excepción de las casetas de vigilancia menores de 10 metros cuadrados de construcción, así como en los casos de pórticos de accesos. Artículo 64 fracción II
Remetimiento Posterior	Tres metros o el 10% de la longitud de la colindancia posterior, el que resulte mayor, cuando colinde con inmueble que el Plan o Programa determine con uso habitacional unifamiliar o multifamiliar. Artículo 64 fracción III letra b.
Remetimiento Lateral	Ninguno cuando colinde con inmuebles que el Plan o Programa determina con usos de suelo comercial, de servicios, mixto o industrial o cuando la colindancia sea con una vía pública, derecho de paso propiedad municipal o un área de propiedad municipal destinada a parque, jardín o plaza. Artículo 64 fracción IV letra a. Un metro o el 3% de la longitud de cada colindancia lateral, el que resulte mayor cuando colinde con vivienda unifamiliar o multifamiliar. Artículo 64 fracción IV letra b.

No se exigirán remetimientos en sótanos, ni para escalera de emergencia cuando colinden con vía pública. (Artículo 64 tercer párrafo del citado Reglamento).

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 esté 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 (sic) 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 Comercial y Servicios:

El uso de suelo o las edificaciones comerciales, de servicios, mixtos, industriales 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)

200 0	Comercial	
210 0	Comercial al por mayor o al por menor	
212 5	Miscelánea	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
212 6	Frutas y legumbres	
212 7	Carnes y productos derivados	
212 8	Carnicería, salchichonería, cremería, huevo y leche	
212 9	Pescados, mariscos y otros productos marinos	
213 0	Abarrotes y ultramarinos (tienda de conveniencia)	
213 1	Dulcerías, chocolates, paletterías y neverías	
213 2	Refrescos embotellados y aguas purificadas	
213 5	Cigarros y puros	
213 7	Panaderías y tortillerías	
213 8	Supermercados y tiendas de autoservicio	
214 4	Gasolinera	

De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 78 del Reglamento antes citado, 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

Toda edificación nueva, remodelación o ampliación de una existente deberá contar con instalaciones que faciliten su uso a las personas con discapacidad. Se exceptúan las viviendas unifamiliares (Artículo 79 del citado Reglamento).

En los lotes o predios con uso de suelo comercial, de servicios, mixtos, industriales, 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)

En todas las áreas destinadas para el estacionamiento de los vehículos de las personas con discapacidad deberá existir un señalamiento claro de los servicios proporcionados. Se utilizarán códigos internacionales en el diseño del señalamiento, el cual deberá estar elaborado con materiales resistentes a la intemperie y de fácil mantenimiento. (artículo 82 del citado Reglamento).

En los lotes o predios con usos comerciales o de servicios, mixtos, industriales, destinos de equipamiento urbano o destinos de infraestructura se deberá asignar cuando menos por cada diez cajones un cajón o el tres por ciento el que resulte mayor, del total de cajones de la edificación para uso exclusivo de las personas discapacitadas. Las fracciones contarán con (sic) una unidad. (Artículo 83 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, 55, 57, 58, 64, 65, 77, 78, 83, 85, 86, 102, 102 BIS 1, 102 BIS 2, 102 BIS 3, 103, 103 BIS, 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 01-041-004, ubicado frente a la vía pública Calzada San Pedro número 230 oriente esquina con Río Amazonas de la Colonia Del Valle, de éste Municipio, 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 frente al Corredor Urbano denominado Calzada San Pedro, determina como permitidos los giros o clasificaciones descritos en el punto número IV inciso A) número I, del presente Dictamen; por lo cual se dictamina como **POSITIVO** la expedición de la Licencia de uso de suelo para los usos mencionados en el escrito de fecha del mes de noviembre del año 2010, únicamente para los giros o funciones específicos descritas en el punto IV, inciso A) número I, 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.

En el caso específico del Uso de Suelo Comercial (2100) solicitado para la función de gasolinera (2144) el otorgamiento de la licencia de uso de suelo para la misma, se condiciona a lo siguiente:

- I. Sólo podrán ubicarse en predios localizados sobre carreteras, autopistas, libramientos vías primarias o principales, colectoras y subcolectores quedando estrictamente prohibido ubicarlas tanto en las vías locales como en las vías cerradas;
- II. Deberán ubicarse a una distancia mínima de resguardo de cincuenta metros a partir de los límites de propiedad del predio en cuestión de: viviendas unifamiliares y



- multifamiliares, hoteles, moteles, hospitales, escuelas, instalaciones de culto religioso, cines, teatros y cualquier otro en el que exista concentración de cien o más personas;
- III. Que se ubiquen a una distancia de resguardo de cien metros lineales a partir de los límites de propiedad del predio en cuestión de la primera línea de transmisión de energía eléctrica de alta tensión, tomando como referencia la base de la misma; del eje de vías férreas; del eje de gasoductos y polductos para productos derivados del petróleo;
 - IV. Que se ubiquen a una distancia de resguardo de ciento cincuenta metros contados a partir de los límites de propiedad de predio en cuestión de la industria de alto riesgo que emplee productos químicos, soldadura o gas, se dedique a la fundición o utilice fuego o combustión;
 - V. Que previo dictamen de la autoridad competente en materia de protección civil no represente impacto grave en el ámbito de seguridad;
 - VI. Que tratándose de libramientos, vías primarias, colectoras o subcolectores, se ubiquen a una distancia de resguardo de 1.5-uno punto cinco kilómetros sobre la misma vía contados a partir de los límites de otra Estación que se encuentre previamente autorizada su construcción o en funcionamiento;
 - VII. Las estaciones que se ubiquen en centros de población de menos de veinte mil habitantes que se encuentren a una distancia menor de veinte kilómetros, uno del otro, no estarán sujetos a lo dispuesto en la fracción anterior;
 - VIII. Que tratándose de carreteras, se ubiquen a una distancia mínima de 10-diez kilómetros respecto de otra estación que se encuentre previamente autorizada su construcción o esté en funcionamiento, sobre el mismo lado de la vía o a la mitad de la distancia en el lado contrario; y
 - IX. Que tratándose de autopistas o carreteras en las que exista camellón o muro de contención de por medio, se ubique a una distancia mínima de 10-diez kilómetros de otra estación que se encuentre previamente autorizada su construcción o esté en funcionamiento sobre el mismo lado de la vía.

Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 150 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Así mismo, tomando en consideración que el inmueble con expediente catastral 01-041-004, ubicado frente a la vía pública Calzada San Pedro número 230 oriente esquina con Río Amazonas de la Colonia Del Valle, de éste Municipio, el cual 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 frente al Corredor Urbano denominado Calzada San Pedro, por lo que se dictamina como **NEGATIVO** la expedición de la Licencia de uso de suelo (para el uso prohibido) de Servicios, únicamente para el giro o función específico descrito en el punto IV, inciso A), número II, de Zonificación del presente dictamen.

Siendo objeto de la licencia de uso de suelo establecer las normas de planificación de orden urbanístico, de preservación natural y protección al ambiente, se deberá informar al solicitante que de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Zonificación y usos del Suelo 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 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.

AMDG/OCRA/NLMM

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



QUINTO.- Antes de proceder de nueva cuenta al análisis y estudio de las constancias que integran el expediente en estudio, esta Comisión de Control Urbano, estima procedente comunicar a ese H. Órgano Colegiado que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de enero de 2011, se aprobó la solicitud presentada por la peticionaria en los términos de aprobar la Licencia de Uso de Suelo, por lo que dada la observación por parte de la Secretaría una vez aprobada el acta correspondiente a la Sesión de fecha 25 de enero de 2011, en el entendido de aclarar que en el punto de Acuerdo del dictamen respectivo, lo procedente es precisar que la dirección correcta del predio es Calzada San Pedro No. 230 esquina con Río Amazonas en la Colonia del Valle en este municipio, por lo que, una vez analizado el dictamen emitido por la Secretaría, se advierte que le asiste la razón, por lo que, en ese orden de ideas y a fin de no causar perjuicio alguno al ciudadano, esta Comisión de Control Urbano, nuevamente entra al estudio de cada una de las constancias que integran el expediente administrativo número US 20198/2010, de lo cual se advierte lo siguiente:

De las constancias que integran el expediente administrativo que hoy nos ocupa, por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión de Control Urbano del Republicano Ayuntamiento, analizando las constancias que integran el expediente administrativo número US-20198/2010, tomando en consideración la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano y el dictamen técnico de la Secretaría de Control Urbano, estima procedente aprobar la solicitud presentada por el C. SERGIO RODOLFO POINSOT VERA, Apoderado Legal de 7-ELEVEN MÉXICO S.A. DE C.V. relativa a la **LICENCIA DE USO DE SUELO PARA LOS USOS MENCIONADOS EN EL ESCRITO DE FECHA DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2010, ASÍ COMO LA APLICACIÓN DE LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS**, respecto al inmueble ubicado en la Calzada San Pedro No 230 oriente esquina con Río Amazonas de la Colonia Del Valle en este municipio, el cual está identificado con el expediente catastral número 01-041-004 y cuenta con una superficie de 924.00 metros cuadrados, en los términos y con las condicionantes señaladas dentro del Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Control Urbano.

SEXTO.- 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 siguientes:

ACUERDOS:

PRIMERO.- Por los motivos y fundamentos expuestos y condicionado a que se cumpla con lo establecido en los Considerandos **CUARTO y QUINTO** de esta resolución, se **APRUEBA** la solicitud presentada por el C. SERGIO RODOLFO POINSOT VERA, Apoderado Legal de 7-ELEVEN MÉXICO S.A. DE C.V. relativa a la **LICENCIA DE USO DE SUELO PARA LOS USOS MENCIONADOS EN EL ESCRITO DE FECHA (sic) DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2010, ASÍ COMO LA APLICACIÓN DE LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS**, respecto al inmueble ubicado en la Calzada San Pedro No 230 (sic) esquina con Río Amazonas de la Colonia Del Valle en este municipio, el cual está identificado con el expediente catastral número 01-041-004 y cuenta con una superficie de 924.00 metros cuadrados, radicado en la Secretaría de Control Urbano bajo el número de expediente administrativo número US 20198/2010, en los términos expuestos en el dictamen de la Secretaría de Control Urbano. 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.

De conformidad con lo previsto en el Considerando Cuarto, se **NIEGA** al C. SERGIO RODOLFO POINSOT VERA, Apoderado Legal de 7-ELEVEN MÉXICO S.A. DE C.V., la expedición de la Licencia de uso de suelo (para los usos prohibidos) para Comercial y Servicios, únicamente para los giros o funciones específicos descritas en el punto IV, inciso A) punto II, de Zonificación del presente dictamen, los cuales solo podrán ser cambiados o permitidos cuando se den los supuestos del artículo 138 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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.

SEGUNDO:- En consecuencia de lo anterior, por las razones y fundamentos expuestos en el considerando quinto de la presente resolución, se aprueba dejar sin efectos el acuerdo aprobado en la Segunda Sesión de Cabildo de fecha 25 de enero de 2011, en lo que respecta al expediente administrativo número US 20198/2010.

TERCERO:- Se apercibe al C. SERGIO RODOLFO POINSOT VERA, Apoderado Legal de 7-ELEVEN MÉXICO S.A. DE C.V., que la licencia 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:- 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 cada uno de los requisitos previstos en el artículo 288 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

QUINTO:- 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.

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

SÉPTIMO:- 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.

OCTAVO:- 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.

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 23 de Febrero de 2011 H. COMISIÓN DE CONTROL URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. C. CLAUDETTE TREVIÑO MÁRQUEZ PRESIDENTE A FAVOR; C. LIC. ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMÍNGUEZ SECRETARIO AUSENTE CON AVISO; ARQ. DAGOBERTO EDUARDO FLORES LOZANO VOCAL A FAVOR; C. FRANCISCO JAVIER CANTÚ GONZÁLEZ VOCAL A FAVOR; C. LORENA CANALES MARTÍNEZ VOCAL AUSENTE CON AVISO; 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 consideración de ustedes el noveno dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano, se le concede el uso de la palabra al Regidor Hernán García Corral.

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. Quiero preguntarle a la Presidenta o a Chapín que está leyendo el dictamen, dos cosas primero, se requiere o no se requiere la autorización de los vecinos para realizar este trámite. No se requiere, bueno, segundo, han visto algún proyecto respecto a que piensan hacer ahí, ya dicen que es gasolinera, ¿verdad?, sí.

Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano. A lo mejor sería bueno que Olguita trajera el expediente, porque la primera vez que nos solicitaron uso de suelo se nos hizo raro, porque esta en una esquina sobre Avenida San Pedro, que es un eje vial, tiene uso comercial y tiene giros definidos, entonces volvió a presentar la solicitud y entonces, ahorita nos van a decir.



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

La C. Directora de Control Urbano, Arq. Olga Ramírez Acosta, expresó: Buenas tardes se refiere a la misma solicitud sólo que el acuerdo anterior tenía un error en uno de los acuerdos precisamente, por lo que se trae de nueva cuenta, solicita únicamente el uso de suelo para los giros que están permitidos en el corredor y no tenemos todavía proyecto de ingresado.

El giro de gasolinera es permitido en el corredor, pero tiene ciertas condiciones de acuerdo a la Ley que se están marcando en el dictamen, distancia a la casa habitación y eso está indicado en el dictamen.

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. Mi pregunta es, ¿van a poner ahí una gasolinera?, la realidad es eso.

La C. Directora de Control Urbano, Arq. Olga Ramírez Acosta, expresó: No tengo el dato, no tenemos la solicitud ingresada, específicamente para una gasolinera, únicamente es el uso de suelo en el cual el giro de gasolinera está permitido en el corredor, pero tiene ciertas condiciones de acuerdo a la Ley que se está marcando en el dictamen.

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. Ok.

La C. Directora de Control Urbano, Arq. Olga Ramírez Acosta, expresó: Distancia de las casas habitación, que esté ubicado frente a ciertos corredores, están en el cuerpo del dictamen.

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. Gracias, para empezar en mi opinión una gasolinera de esta cadena comercial y de la competidora son muy buenas, porqué, porque trae ordenamiento, traen honestidad a este tipo de servicio, por eso hay colas en este tipo de gasolineras todos los días y las otras gasolineras están vacías, por alguna razón será.

Entonces mi punto no es que sea bueno o malo, el hecho de la gasolinera, mi punto es que en ese lote esta muy apretado para poner una gasolinera, tal vez debería de comprar las casas de junto, sin embargo tiene instituciones, o sea, muy fuertes para que puedan adquirirlas las casas de junto, no, entonces si van a hacer una gasolinera ahí me gustaría antes de autorizar esto que nos enseñen el proyecto para ver si efectivamente no va a haber obstrucciones al tráfico sobre todo en la Calzada San Pedro que es el eje central de nuestra comunicación, eso es nada más.

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

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Sí, mira yo estoy a favor de respetar la tranquilidad de los habitantes, obviamente nadie quiere tener pegado a su casa una gasolinera, sin embargo dos cosas, en donde se pueden poner, principalmente en las avenidas principales del Municipio que es donde pasa la mayoría de los carros y que no es una zona residencial, en zonas comerciales y en segundo lugar los carros necesitan gasolina, los de todos nosotros solicitan gasolina tienes que echarle o vamos a ir a cargarle a dónde, a otro Municipio tiene que haber gasolinera aquí a fuerza, hay que cuidar nada más que no este frente a una escuela, frente a una iglesia, que no este pegado a una casa, yo estoy de acuerdo con eso, hay que respetar la tranquilidad de los vecinos, pero hay que poner gasolinera, nos guste o no nos guste.

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. Sí, por eso te decía que no es que me oponga a la construcción de una gasolinera ahí, lo que creo es que si piensan mantener el mismo tamaño de tienda con una gasolinera, va a ser ahí un camote.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Va a estar muy reducido.

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. Va a estar muy reducido, entonces hay unos locales comerciales, no sé si todavía existan, porque yo recuerdo hace rato había unos locales comerciales ahí, si es que van a moverla tienda, la van a reubicar, por eso estoy preguntando si hay proyecto.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Estaría bueno que nos lo enseñarán, si hay algo.



Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. Bueno, tengan mucho cuidado con eso desde el principio.

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

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Bueno, al menos lo que yo he visto la gente del Seven, pues yo creo que son los que llevan punta de lanza, siempre hacen las cosas bien.

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. Confirmado, en la Comisión de alcoholes ellos son los únicos que respetan los Reglamentos.

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

Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano. En la página 14 del grueso del dictamen, están muy explícitas las condicionantes que deben de cumplir, nada más voy a leer, dice: la segunda: “deberán ubicarse a una distancia mínima de resguardo de 50 metros a partir de los límites de propiedad del predio en cuestión de viviendas unifamiliares, multifamiliares, hoteles, moteles, hospitales, escuelas, instalaciones de culto religiosos, cines teatros y cualquier otro que exista concentración de 100 o más personas”, otro de los requisitos es que se ubiquen a una distancia de resguardo de 100 metros lineales a partir de los límites de propiedad del predio en cuestión de la primera línea de transmisión de energía eléctrica de alta tensión tomando en cuenta como referencia la base de la misma y así siguen consecutivamente en la página 14 del cuerpo del dictamen lo que, tendrán que cumplir en caso de que lo quieran hacer.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: ¿Alguna otra pregunta?

Al no haber más comentarios, se somete a votación el siguiente acuerdo:

Se aprueba el dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano referente al expediente administrativo número US 20198/2010, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. ¿los que estén a favor?, son 12 a favor con 2 ausencias.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Para la presentación del décimo dictamen tiene la palabra el Regidor Eduardo Flores, Vocal de la Comisión de Control Urbano referente al expediente administrativo número US 20531/2011.

Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano. Gracias.

**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 23 de febrero de 2011 para su estudio y análisis las constancias que integran la solicitud presentada en fecha 18 de febrero de 2011, por el **C. LIC. RUBÉN SALINAS TORRES** apoderado especial para pleitos y cobranzas y actos de administración de las **C.C. MARÍA AURELIA ARLETTE MARCOS CHARUR Y MARÍA DEL PILAR ARLETTE TUEME MARCOS**, mediante la cual solicita **LICENCIA DE USO DE SUELO PARA LOS USOS MENCIONADOS EN EL ESCRITO DE RECIBIDO EL DÍA 18-DIECIOCHO DE FEBRERO DE 2011, ASÍ COMO LA APLICACIÓN DE LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS**, respecto al inmueble ubicado en la Calzada del Valle Alberto Santos González Poniente esquina con Río Tamesis Colonia Del Valle en este municipio, el cual está identificado con el expediente catastral número 01-106-002 y cuenta con una superficie de 1,087.50 metros cuadrados, solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Control Urbano, misma que integró el expediente administrativo número US-20531/2011; 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. LIC. RUBÉN SALINAS TORRES** apoderado especial para pleitos y cobranzas y actos de administración de las **C.C. MARÍA AURELIA ARLETTE MARCOS CHARUR Y MARÍA DEL PILAR ARLETTE TUEME MARCOS** presentó solicitud referente a la **LICENCIA DE USO DE SUELO PARA LOS USOS MENCIONADOS EN EL ESCRITO DE RECIBIDO EL DÍA 18-DIECIOCHO DE FEBRERO DE 2011, ASÍ COMO LA APLICACIÓN DE LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS**, respecto al inmueble ubicado en la Calzada del Valle Alberto Santos González Poniente esquina con Río Tamesis Colonia Del Valle en este municipio, el cual está identificado con el expediente catastral número 01-



106-002 y cuenta con una superficie de 1,087.50 metros cuadrados, solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Control Urbano, misma que integró el expediente administrativo número US-20531/2011.

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, de la cual se advierte: *“El predio está baldío y colinda al norte, al sur, al oriente y al poniente con casas habitacionales unifamiliares.”*

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 este dictamen, el cual determina:

“Tomando en consideración que el inmueble con expediente catastral 01-106-002, ubicado frente a la vía pública Calzada Del Valle Alberto Santos González, Pte., esquina con Río Tamesí de la Colonia Del Valle, de éste Municipio, de acuerdo al Plano E-2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos, del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2024, se encuentran en una **Zona Habitacional Multifamiliar Calzada del Valle Alberto Santos González Poniente HM5** (135.00 metros cuadrados de terreno por unidad de vivienda), y lo dispuesto por la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo por Zonas Secundarias, Zonas Primarias, Área Urbana, Zonas Secundarias, Zona Habitacional Multifamiliar HM5, contenida en el citado Plan, determina como condicionado el giro de Torres, antenas y otros equipos para radio comunicación (4908) descrito 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 únicamente para el giro o función específico descrita en el punto IV inciso A), de zonificación del presente dictamen, que para todo efecto legal se tiene por transcrito, condicionado 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, conforme a los artículos 26, segundo párrafo, 34, 36 y 37 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y conforme a la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo por Zonas Secundarias, Zonas Primarias, Área Urbana, Zonas Secundarias, una **Zona Habitacional Multifamiliar Calzada del Valle Alberto Santos González Poniente HM5** (135.00 metros cuadrados de terreno por unidad de vivienda) contenida en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2024, que 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 giros o funciones específicas descritas en el punto IV, inciso B), de Zonificación del presente dictamen y solicitados por María Amelia Arlette Marcos Charur de Tueme (Usufructo vitalicio) y María del Pilar Arlette Tueme Marcos (Nuda propiedad), representadas por el Lic. Rubén Salinas Torres, en su escrito presentado el día 18-dieciocho de febrero del año 2011-dos mil once, los cuales solo podrán ser cambiados a permitidos cuando se den los supuestos del artículo 138 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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 según Usos y Destinos del Suelo 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.”



QUINTO.- El expediente administrativo US-20531/2011, fue presentado ante el Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano el día 23 de febrero de 2011, quienes emitieron su opinión en sentido positivo del dictamen en sentido negativo de la Secretaría.

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 23 de febrero de 2011, 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 el Resultando 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 siguiente dictamen técnico:

DICTAMEN TECNICO

I. DATOS GENERALES

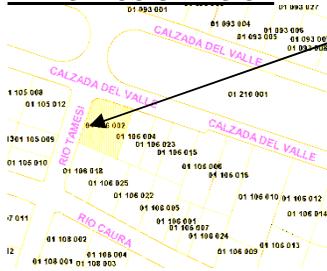
No de Expediente: US 20531 2011
Fecha de ingreso: 18-dieciocho de febrero del 2011-dos mil once
Expediente: 01-106-002
Catastral:
Asunto: Licencia de uso de suelo para los usos mencionados en el escrito recibido el día 18-dieciocho de febrero del 2011, así como la aplicación de lineamientos urbanísticos
Ubicación: Calzada Del Valle Alberto Santos González, Pte., esquina con Río Tamesí de la Colonia Del Valle
Propietario: María Amelia Arlette Marcos Charur de Tueme (Usufructo vitalicio) y María del Pilar Arlette Tueme Marcos (Nuda propiedad), representadas por el Lic. Rubén Salinas Torres.
Superficie del predio: del 1,087.50 metros cuadrados

II. ANTECEDENTES

1. Acreditan la propiedad mediante Escritura Pública número 4,148 cuatro mil ciento cuarenta y ocho, de fecha 5-cinco de diciembre de 1979-mil novecientos setenta y nueve, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Montañó García, Notario Público en Ejercicio en el Municipio de Monterrey, Titular de la Notaría Pública Número 60-sesenta, referente a un contrato de compra venta de nuda propiedad y usufructo vitalicio de inmueble urbano, adquiriendo la nuda propiedad la entonces menor la C. María del Pilar Arlette Tueme Marcos (representada por María Amelia Arlette Marcos Charur de Tueme y Elías Tueme Attie) y el usufructo vitalicio para la C. María Amelia Arlette Marcos Charur de Tueme; siendo debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 13 volumen 42 libro I sección I propiedad Unidad Garza García, en fecha 10-diez de enero de 1980-mil novecientos ochenta.
2. El C. Rubén Salinas Torres acredita ser Apoderado de las C. C. María Amelia Arlette Marcos Charur y María del Pilar Arlette Tueme Marcos, mediante Poder Especial para Pleitos y Cobranzas, y Actos de Administración, que le fue otorgado por las propietarias (del usufructo vitalicio y nuda propiedad respectivamente) para ser ejercido única y exclusivamente respecto del inmueble objeto del trámite, siendo ratificado ante el Licenciado Hernán Montañó Pedraza, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 60-sesenta, con ejercicio en el Primer Distrito, lo cual consta en el Acta número 41,192 del Libro de Control de actas levantadas fuera de Protocolo, en fecha 10-diez de febrero del 2011-dos mil once.

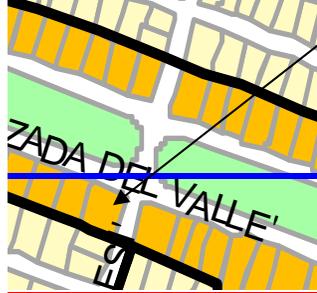


III. INSPECCIÓN FÍSICA



El predio está baldío y colinda al norte, al sur, al oriente y al poniente con casas habitacionales unifamiliares.

IV. ZONIFICACIÓN



El predio de referencia según el plano E-2 de Zonificación, Secundaria Usos y Destinos del Suelo Propuestos contenido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2024, se reconoce en una zona clasificada como **Zona Habitacional Multifamiliar denominada Calzada del Valle Alberto Santos González Poniente** con una densidad de HM5 (135.00 metros cuadrados de terreno por unidad de vivienda), en la cual las funciones o clasificaciones enumeradas en el escrito recibido ante esta Secretaría el día 18-dieciocho de febrero del 2011, 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, Zona Habitacional Multifamiliar HM5, se consideran de la siguiente manera:

A) USO CONDICIONADO

4900	Servicios de comunicaciones y transportes
4908	Torres, antenas y otros equipos para radio comunicación. "CONDICIONADO"

B) USOS PROHIBIDOS

2000	Comercial
2100	Comercial al por mayor o al por menor
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	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
2117	Combustible derivados del petróleo
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, 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
2133	Depósito y venta de cerveza
2134	Vinos y licores
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	Gasolinera
2146	Venta de grasas y aceites lubricantes
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
2155	Venta de automóviles, camiones, motocicletas y similares

3000	Servicios
3100	De alimentos y bebidas
3101	Restaurante
3102	Cafetería
3103	Taquería
3104	Bar y cantina
3200	Cabarets y centros nocturnos
3203	Discoteca
3300	De alojamiento
3301	Hotel
3302	Motel
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
3502	Control de plagas
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
3803	Asilo de ancianos
3900	Asociaciones civiles
3901	Colegio de profesionistas
3902	Sindicato, gremio
3903	Club deportivo
3904	Club Social
4000	Servicios religiosos y mortuorios
4001	Templo
4003	Seminario
4004	Funeraria
4100	Servicios de recreación pasiva
4101	Cine
4102	Radiodifusora
4103	Teatro
4108	Parque Deportivo
4112	Cibercafé
4200	Servicios de recreación activa
4201	Canchas o campos deportivos
4202	Vitapista
4203	Patinadero
4204	Boliche
4205	Billar
4206	Centro para eventos sociales
4207	Gimnasio
4300	Servicios culturales
4301	Biblioteca
4302	Museo
4303	Galería de arte
4400	Servicios de reparación y mantenimiento de vehículos
4401	Taller mecánico
4402	Taller eléctrico
4403	Taller de enderezado y pintura
4404	Vulcanizadora
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
4904	Helipuerto
4905	Estacionamiento de taxis
4906	Estación de radio
4907	Estación de televisión
5000	Industrial
5200	Industrias manufactureras
5210	Producción de alimentos de consumo humano
5215	Preparación, hilado y tejido de fibras blandas
5216	Confección de artículos textiles excepto prendas de vestir
5217	Tejido de artículos de punto
5218	Confección de prendas de vestir
5222	Producción de otros artículos de madera
5223	Producción de muebles similares principalmente de madera
5226	Editoriales, imprentas y composición tipográfica
5234	Producción de artículos de plástico
5235	Producción de artículos cerámicos no estructurales
5247	Producción de equipo informático y de oficina
5248	Producción de equipos, aparatos y accesorios eléctricos
5249	Producción de equipos o aparatos y componentes electrónicos
5250	Producción de enseres domésticos
5253	Producción de instrumentos profesionales, técnicos y de precisión
7000	Espacios abiertos y áreas verdes
7100	Espacios abiertos
7101	Explanadas
7102	Plazas
7104	Estanques
7200	Áreas verdes
7201	Jardines
7202	Parques
7203	Viveros
8000	Infraestructura
8100	Agua potable
8102	Redes de distribución
8200	Drenaje sanitario
8202	Colectores
9000	Vialidad
9200	Vialidad interurbana
9205	Locales

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.

Por otro lado, por lo que respecta al uso de suelo para estaciones de servicio denominadas gasolineras, los solicitantes no acreditan que se cumplen con todas las condiciones establecidas en el artículo 150 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, máxime que en el presente caso existen casas habitación colindantes al lote con expediente catastral 01-106-002, en sus colindancias sur, oriente y poniente; ni tampoco se presentó el dictamen de la Dirección Estatal de Protección Civil, que indique que no representa impacto grave en el ámbito de seguridad; por lo que no se cumple con las fracciones II y V del citado artículo 150 del Ordenamiento Legal invocado.

V. LAS EDIFICACIONES QUE SE EFECTUARÁN EN EL PREDIO CON EXPEDIENTE CATASTRAL 01-106-002, PARA LA FUNCIÓN DE TORRES, ANTENAS Y OTROS EQUIPOS PARA RADIO COMUNICACIÓN DE CONFORMIDAD CON EL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL



SUELO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, DEBERÁ SUJETARSE A LOS SIGUIENTES LINEAMIENTOS DE DESARROLLO URBANO:

CONCEPTO	NORMATIVIDAD
Altura Máxima	10 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 predio habitacional unifamiliar señalado en el Plan. Artículo 63, primer párrafo
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)	2.5 veces Artículo 65 Fracción II
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)	70% Art. 65 Fracción I letra b
Coeficiente de Área de Verde (CAV)	20% Artículo 68 Fracción III
Remetimiento Frontal	el 5% de la longitud del frente del lote, con excepción de las casetas de vigilancia menores de 10 metros cuadrados de construcción, así como en los casos de pórticos de accesos. Artículo 64 fracción II
Remetimiento Posterior	Tres metros o el 10% de la longitud de la colindancia posterior, el que resulte mayor, cuando colinde con inmueble que el Plan o Programa determine con uso habitacional unifamiliar o multifamiliar. Artículo 64 fracción III letra b.
Remetimiento Lateral	Un metro o el 3% de la longitud de cada colindancia lateral, el que resulte mayor cuando colinde con vivienda unifamiliar o multifamiliar. Artículo 64 fracción IV letra b.

Estacionamiento:

El uso de suelo o las edificaciones comerciales, de servicios, mixtos, destinados de equipamiento urbano o destinos de infraestructura, deberán contar con el mínimo de cajones de estacionamiento que establece la Matriz de Cajones de estacionamiento según Usos y Destinos del Suelo. (Art. 75)

Estacionamiento Torres, antenas y otros equipos para radio comunicación:

No requiere

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 Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable, 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, 102 BIS 1, 102 BIS 2, 102 BIS 3, 103, 103 BIS, 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 01-106-002, ubicado frente a la vía pública Calzada Del Valle Alberto Santos González, Pte., esquina con Río Tamesí de la Colonia Del Valle, de éste Municipio, de acuerdo al Plano E-2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos, del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2024, se encuentran en una **Zona Habitacional Multifamiliar Calzada del Valle Alberto Santos González Poniente HM5** (135.00 metros cuadrados de terreno por unidad de vivienda), y lo dispuesto por la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo por Zonas Secundarias, Zonas Primarias, Área Urbana, Zonas Secundarias, Zona Habitacional Multifamiliar HM5, contenida en el citado Plan, determina como condicionado el giro de Torres, antenas y otros equipos para radio comunicación (4908) descrito 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 únicamente para el giro o función específico descrita en el punto IV inciso A), de zonificación del presente dictamen, que para todo efecto legal se tiene por transcrito, condicionado 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, conforme a los artículos 26, segundo párrafo, 34, 36 y 37 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y conforme a la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo por Zonas Secundarias, Zonas Primarias, Área Urbana, Zonas Secundarias, una **Zona Habitacional Multifamiliar Calzada del Valle Alberto Santos González Poniente HM5** (135.00 metros cuadrados de terreno por unidad de vivienda) contenida en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2024, que 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 giros o funciones específicas descritas en el punto IV, inciso B), de Zonificación del presente dictamen y solicitados por María Amelia Arlette Marcos Charur de Tueme (Usufructo vitalicio) y María del Pilar Arlette Tueme Marcos (Nuda propiedad), representadas por el Lic. Rubén Salinas Torres, en su escrito presentado el día 18-dieciocho de febrero del año 2011-dos mil once, los cuales solo podrán ser cambiados a permitidos cuando se den los supuestos del artículo 138 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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 según Usos y Destinos del Suelo 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 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 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.

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

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

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-20531/2011, tomando en consideración la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Control Urbano y el dictamen técnico de la Secretaría de Control Urbano, estima improcedente la solicitud presentada por el **C. LIC. RUBÉN SALINAS TORRES** apoderado especial para pleitos y cobranzas y actos de administración de las **C.C. MARÍA AURELIA ARLETTE MARCOS CHARUR Y MARÍA DEL PILAR ARLETTE TUEME MARCOS**, mediante la cual solicita **LICENCIA DE USO DE SUELO PARA LOS USOS MENCIONADOS EN EL ESCRITO DE RECIBIDO EL DÍA 18-DIECIOCHO DE FEBRERO DE 2011, ASÍ COMO LA APLICACIÓN DE LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS**, respecto al inmueble ubicado en la Calzada del Valle Alberto Santos González Poniente esquina con Río Tamesis Colonia Del Valle en este municipio, el cual está identificado con el expediente catastral número 01-106-002 y cuenta con una superficie de 1,087.50 metros cuadrados, en los términos y con las condicionantes señaladas dentro del Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Control Urbano.

SEXTO.- 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 siguientes:

ACUERDOS:

PRIMERO:- Por los motivos y fundamentos expuestos y condicionado a que se cumpla con lo establecido en los Considerandos **CUARTO y QUINTO** de esta resolución, se **NIEGA** la solicitud presentada por el **C. LIC. RUBÉN SALINAS TORRES** apoderado especial para pleitos y cobranzas y actos de administración de las **C.C. MARÍA AURELIA ARLETTE MARCOS CHARUR Y MARÍA DEL PILAR ARLETTE TUEME MARCOS**, mediante la cual solicita **LICENCIA DE USO DE SUELO PARA LOS USOS MENCIONADOS EN EL ESCRITO DE RECIBIDO EL DÍA 18-DIECIOCHO DE FEBRERO DE 2011, ASÍ COMO LA APLICACIÓN DE LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS**, respecto al inmueble ubicado en la Calzada del Valle Alberto Santos González Poniente esquina con Río Tamesis Colonia Del Valle en este municipio, el cual está identificado con el expediente catastral número 01-106-002 y cuenta con una superficie de 1,087.50 metros cuadrados, solicitud que fue presentada ante la Secretaría de Control Urbano, misma que integró el expediente administrativo número US-20531/2011, en los términos expuestos en el dictamen de la misma Secretaría.

SEGUNDO:- 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.

TERCERO.- Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Control Urbano, para que 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.

CUARTO.- 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 23 de Febrero de 2011 H. COMISIÓN DE CONTROL URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO, C. CLAUDETTE TREVIÑO MÁRQUEZ PRESIDENTE A FAVOR DEL DICTAMEN EN CONTRA DE LA SOLICITUD; C. LIC. ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMÍNGUEZ SECRETARIO AUSENTE CON AVISO; ARQ. DAGOBERTO EDUARDO FLORES LOZANO VOCAL A FAVOR DEL DICTAMEN EN CONTRA DE LA SOLICITUD; C. FRANCISCO JAVIER CANTÚ GONZÁLEZ VOCAL A FAVOR DEL DICTAMEN EN CONTRA DE LA SOLICITUD; C. LORENA CANALES MARTÍNEZ VOCAL AUSENTE CON AVISO; C. MARÍA DEL REFUGIO DE LEÓN MARTÍNEZ VOCAL A FAVOR DEL DICTAMEN EN CONTRA DE LA SOLICITUD.

Regidor, Arq. Dagoberto Eduardo Flores Lozano. Cabe seguir mencionado, nada más para profundizar, esa son de las muchas solicitudes que recibimos cuando estaba en consulta pública el Plan de Control Urbano y ahí el uso que esta asignado es de multifamiliar y ellos pretendía uso comercial y nosotros fue que votamos en contra.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. ¿O sea, está pidiendo comercial?

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Se somete a consideración de ustedes el décimo dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano, se le concede el uso de la palabra a la Regidora Gabriela Villarreal.

Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza. A ver, esas son las incongruencias que yo no entiendo, como en Calzada del Valle con Tamesis, cuando presentamos el Plan de Desarrollo, cómo es posible que no le demos un uso comercial a Calzada del Valle siendo que ya es comercial Calzada del Valle siendo que ya multifamiliar también, o sea, eso es lo que, ¿alguien me explica por qué no le van a dar el permiso a la persona esta?, que no tengo el gusto de conocerla, ¿por qué no se le va a dar el permiso de comercial si ya es un área comercial?.

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



Regidora, Lic. Alejandra Mayela Garza Domínguez. En esa solicitud está solicitando comercial, sin embargo no tiene ahorita esto una franja multifamiliar o habitacional, entonces como no tenemos nosotros facultades aquí en Cabildo, ni la Secretaría de Control Urbano de poder hacer cambio de uso de suelo por eso se le tiene que negar, al día de hoy, me explico, en su momento con la cuestión de la consulta no sé aprobó el cambio de uso de suelo de toda la Calzada, se esta presentando una solicitud que es lo que va a pasar, pero la tenemos que negar porque no es compatible el uso de suelo que está solicitando ahorita la persona, se me perdió el nombre, por eso se está negando, ¿dónde esta?, tiene derecho a multifamiliar no a comercial

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

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Sí, mira, ahorita yo voy a tocar ese punto en asuntos generales, pero esto que están haciendo ahí le están negando, yo entiendo porque no esta en la ley permitirselo, sin embargo sale que es una zona, no sé lo dan porque es zona que, residencial.

Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza. No, multi.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Y le quieren meter los domingos pitos, matracas y payasos y no sé que cosas frente a su casa porque es la Calzada del Valle, vayan a hacerlo a las colonias privadas métanse a Privanzas allá, a Real del Valle y todo, métanse al Rosario hacerlo en el camellón del Rosario, pónganle payasos y todas las cosas que quiera la Arquitecta Maricarmen y cierren el Rosario, es residencial, es comercial no hay que cegarnos y los carros pasan a 120 kilómetros por hora.

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

Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza. A ver, la verdad hay que ser coherentes con los fallos que otorgamos, discúlpenme yo quiero saber, ¿ese mapa de cuándo es?, alguien contésteme, ¿ese mapa de cuándo es? y discúlpenme traemos un relajo en Control Urbano con las matrices y con los mapas, yo quiero que alguien me niegue eso.

Discúlpenme, esto mismo que veo yo, es bien bonito, lo ha de haber hecho Maricarmen que quiere que todo sea color amarillito y luego lo otro todo, todo, todo rojito y vamos a quitar los rojos que hay ahí, los comercios que ya había ahí, a que quede toda la Calzada multifamiliar y la señora quiere quitar las áreas comerciales, no podemos quitar las áreas comerciales tenemos que vivir una realidad, Calzada es multifamiliar, comercial por qué no vamos a dar estos permisos, ese mapa es falso, discúlpenme ese mapa es falso, lo mismo pasó con Walmart, por eso tener una incongruencia entre matriz y mapa esta el problema que tenemos en Walmart, otra vez vuelvo a hacer, vuelvo a decirles, el día que tuvimos el Plan de Desarrollo con la junta maratónica, hicimos lo que quisimos y se votó, ¿dónde están los mapas?, nos va a volver a pasar, al ratito, dentro de 5 años van a estar impugnando lo que pusieron un Walmart u otra cosa, tiendas que no se imaginaron nunca, porque en color dice una cosa y matriz dice otra cosa y la realidad es otra.

Por qué negamos algo que sabemos todos y vivimos en el Municipio de San Pedro, vuelvo a repetir, Calzada del Valle es comercial, multifamiliar, no le podemos negar porque el señor va a construir a fuerza.

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

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. Nada más un pequeño apunto, para poder construir el Walmart tuvieron que falsificar una acta de Cabildo, no tuvo que ver el Plan de Desarrollo Urbano ahí, ahí se falsificó un acta de Cabildo, esta completamente documentado, el Juicio de Contencioso Administrativo que esta a punto de fallar y estoy seguro que va a fallar a favor de los vecinos, porque ahí se falsifico una sesión de Cabildo, pero el punto que tú estas mencionando estoy totalmente de acuerdo contigo, porque si ustedes se fijan el punto en cuestión es esa esquina, toda la esquina esta, no hay una sola casa, sin embargo esta pintado de amarillo, ahora mí oficina, que es la de ustedes, está en este choricito.

Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza. Y está en multifamiliar.



Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. No, es una oficina.

Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza. Por eso aquí dice mentiras.

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. Bueno, sí, es lo que te estoy apoyando, entonces estos locales de aquí, estas son oficinas y este es un centro comercial grande que esta de 3 y 4 pisos, entonces lo que esta sucediendo que las gentes que están aquí estableciendo comercios y centros comerciales, están yéndose al Tribunal Contencioso Administrativo y les están otorgando el uso sin ninguna restricción o con muy pocas restricciones, entonces es indispensable y le he comentado también a la Arquitecta Maricarmen Elosúa, que nosotros ya nos dejemos de falacias como estas, ¿verdad? y empecemos a reglamentar ahora sí, el tamaño, la estética, lo verde y dejarte ya que sea comercial o no sea comercial porque ya la realidad nos sobrepasó, ahora le pregunto a la Lic. Alejandra Mayela, ¿qué opina al respecto?

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

Regidora, Lic. Alejandra Mayela Garza Domínguez. Finalmente la opinión, no estamos aquí para votar una opinión, estamos aquí para seguir lo que establece la Ley, y la Ley no nos permite a nosotros hacer un cambio de uso de suelo de multifamiliar en este caso a comercial, no significa que no se reconozca que en la práctica la Calzada esté llena de comercios ganados, comercios y servicios ganados en Contencioso, pero si nosotros quisiéramos sacar a favor el dictamen, perdón, perdóneme, la solicitud presentada, no podemos hacerlo porque al día de hoy no tenemos facultades de hacer ese cambio de uso de suelo, entiendo su, la intención de los comentarios, que en su conjunto, bueno en un 90% es comercial si lo queremos poner así, más no significa que ahorita podamos hacer este cambio, este cambio se debe de hacer a través del Plan de Desarrollo Urbano

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

Regidora, Lic. Alejandra Mayela Garza Domínguez. Del Plan de Desarrollo Urbano, que en su momento se comentó en la sesión maratónica, que se iba a hacer en junio o julio.

Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza. Sí, porque ese era un cáliz, porque la señora dijo que eso era un cáliz, pero ¿por qué nos presentan a Cabildo un mapa falso?.

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. Gaby perdóname que te interrumpa, es que no es cierto lo que están diciendo es falso, porqué y esto va en apoyo a lo que tú comentas, porqué, porque se supone que la consulta previa para corredores como este.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Para eso era.

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. Este es para corredor, porque no se modificó en su momento, porque la sesión maratónica fue solamente votar solicitudes individuales, pero finalmente no se modificó ningún corredor, al menos que yo sepa, ¿fué así o no?, porque yo no he visto la matriz de corredores.

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

Regidora, Lic. Alejandra Mayela Garza Domínguez. La sesión maratónica fue respecto a cada una de las solicitudes presentadas por los ciudadanos, 267, una vez aprobadas esas solicitudes se debe de presentar el mapa completo de San Pedro de acuerdo a los cambios que en su momento o en determinado momento haya habido, se esta en proceso, insisto, recuerden los comercios que tenemos ahorita y ahorita como la Comisión de Control Urbano lo esta presentando y como Cabildo no tenemos facultades ahorita, ya pasó lo del Plan a lo mejor estuvo bien o estuvo mal, eso ya es caso cerrado en cuanto a las solicitudes individuales, aun no se aprueba el Plan completo, o sea el mapa, ni los corredores, aun tenemos eso pendiente, ahorita insisto como Comisión y como Cabildo, no tenemos la facultade de acuerdo a Reglamento para nosotros otorgar un cambio de uso de suelo, eso es nada más lo que quiero que entienda, no estoy diciendo que está bien o está mal, nada más en lo que establece la ley.

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



Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza. ¿Quién tiene la facultad de ser coherente entonces?, yo quiero que me contesten, ¿quién tiene la facultad de ser coherente?, porque esto es una incoherencia, es falso ese mapa, vuelvo y vienen y no lo presentan y yo no estoy en la Comisión de Control Urbano y me dicen a mí que no le puedo dar el permiso porque todo eso es multifamiliar, veo el mapa y digo, ha si es cierto es multifamiliar, pero si agarro mi carro no es multifamiliar, es comercial y esta persona se va por supuesto a hacer su comercial ahí, estamos pintados entonces.

Regidora, Lic. Alejandra Mayela Garza Domínguez. Claro, como todos los comerciales que están en esa Calzada y los de servicio se fueron al Contencioso y lo ganaron, nosotros no se los dimos.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Perdón esta solicitando el uso de la palabra el Regidor Eduardo Cruz.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Mira hay que ser realistas nosotros somos ciudadanos y que fuimos elegidos por ciudadanos, no estamos aquí para poner trabas, ni hacerle burocracia a nadie, porque a nadie nos gusta que haya burocracia, lo que yo si veo es que se salió a consulta y se contestaron únicamente las peticiones personales, que mandaron las personas físicas o morales, pero el Plan sigue abierto, no hemos resuelto el Plan, no se ha resuelto las matrices, eso de que vamos a salir en junio, no hemos terminado el que se abrió, lo único que hicimos fue contestar las cuestiones, las peticiones personales, no hemos sacado, y yo te lo digo Mauricio, yo te lo digo de frente y te lo digo frente a los medios, desgraciadamente no está Maricarmen pero te lo he dicho yo a tí, no ha hecho nada, ha estorbado en todo, porque está en todo, menos en su oficina, tiene un año y no sé cuánto la administración de que empezamos y no hemos hecho absolutamente nada por resolver este problema, se ha dedicado a todo la Sub alcaldesa, no se a que hora vamos a resolver eso, pero yo he ido a muchos comercios en la Calzada del Valle y es una fregadera que los vecinos que viven ahí, los carros pasen a 120 kilómetros por hora al final de la avenida, se les niegue los derechos de uso comercial, esta rodeado de servicios comerciales y los únicos que ganan son mis colegas los abogados y los tramitadores, como si le dedicamos \$16 millones de pesos al IMPLAN o más, bueno yo nada más lo que te digo es, o se pone a jalar o dale las gracias, como en cualquier lugar, nadie es indispensable.

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

Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza. No, yo estaba primero, adelante Regidora.

Regidora, Lic. Alejandra Mayela Garza Domínguez. Muchas gracias, bueno, insisto entiendo el punto y todos los que estamos sentados en esta Mesa entendemos el punto a donde vamos, en su conjunto que es lo que quieren establecer que ya toda la Calzada es comercial, pero yo les ruego que me expliquen en este caso, ¿cómo quieren otorgarlo si no nos lo permite la ley?, en este caso, estamos hablando ahorita de la Comisión de Control Urbano, del Plan no, esto no entró mediante el Plan, esto entró mediante una solicitud para cambio de uso de suelo, díganme por favor jurídicamente ¿cómo lo podemos otorgar?

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

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Nos queda muy claro que no podemos.

Regidora, Lic. Alejandra Mayela Garza Domínguez. Ese es mi punto, nada más por eso se esta negando.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Qué se esta haciendo, es lo que decimos Gaby y yo.

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

Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza. Mira, yo ahorita viendo todo lo que esta pasando en Control Urbano, Secretario, yo quiero pedirle por favor un informe de la Secretaría de Control Urbano, de cuánto nos cuesta esa Secretaría al año, porque la Secretaría no tiene facultades de actuar todo viene a Cabildo, todos los expedientes y los cambios de uso y cosas que la Secretaría debería de tener las facultades le quitamos todas



sus facultades y viene a Cabildo y cuánto presupuesto tiene el IMPLAN y qué está haciendo el IMPLAN, la señora nos dijo que va empezando, el IMPLAN no va empezando, ya estaba de administraciones anteriores, con un mucho menor presupuesto de lo que ahorita se les está dando, lo que pasó con el Plan de Desarrollo fue muy vergonzoso, para mí fue vergonzoso y deberás que todos estos detallitos que ahorita empiezan a salir las inconformidades, por tener Planos de mentiras, nos presentan Planos de mentiras porque no han podido en un año y medio arreglar los corredores con el trabajo que el Instituto Municipal de Planeación tenía y que se venga que es planear y que vengamos ahorita a perfeccionar, no está empezando de "0" y nosotros tuvimos una junta como si estuviéramos empezando de cero, sin pies ni cabeza, entonces quiero yo entonces un informe detallado de cuanto personal tiene el IMPLAN y cuánto se le da de presupuesto y cuánto personal tiene Control Urbano y cuánto presupuesto gastamos y con cuánta gente y qué están haciendo, démonos cuenta que no se está haciendo nada en la Secretaría.

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

Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza. Nada más que quede en acta y si quiero ese informe, porque la verdad lo que yo he pedido a mi no me lo han dado, estando aquí en sesión, todo tiene que ser con papelito y firmado.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Pues sí, normalmente así es.

Al no haber más comentarios, se somete a votación el siguiente acuerdo:

Se aprueba el dictamen presentado por la Comisión de Control Urbano referente al expediente administrativo número US 20531/2011, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada, los que estén a favor?, son 10 votos a favor, ¿en contra?, 3 en contra y 1 ausencia, se aprueba entonces por mayoría.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Para continuar con el punto de informe de comisiones cedo el uso de la palabra al Presidente de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas Regidor Roberto Berlanga Salas, quien hará la presentación de tres dictámenes.

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. Buenas tardes, hasta el momento incluyendo con las dos revocaciones de hoy, llegamos a 29 desde febrero 23 de 2010 a la fecha. Pido la dispensa de la lectura total de los dictámenes para sólo hacer referencia a los partes importantes.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Se aprueba la dispensa de lectura total de los dictámenes que presenta la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada, ¿los que estén a favor?, son 12 votos a favor con 2 ausencias, se aprueba por unanimidad.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Para la presentación del primer dictamen tiene la palabra el Regidor Roberto Berlanga Salas relativo a la Revocación de la Licencia a la que corresponde el número de cuenta 1106.

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. Gracias.

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

P r e s e n t e:

A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 18-dieciocho de febrero de 2011-dos mil once, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen el expediente número SP-044/02, formado por la Dirección de Ordenamiento e Inspección, dependiente de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, respecto a la **REVOCACIÓN** de la licencia para Carnicería y Tienda de Abarrotes con venta de cerveza al menudeo en envase o botella cerrada para llevar, otorgada al **C. ANTONIO MARTINEZ GARCIA**, a quien se le autorizó para ejercerla en un establecimiento con el giro de Carnicería y Tienda de Abarrotes con venta de cerveza al menudeo en envase o botella cerrada para llevar, con nombre comercial Abarrotes Martínez, ubicado en un inmueble en la Calle Antonio Díaz Soto y Gama número 425 oriente en la Colonia Vista Montaña de San Pedro Garza García, Nuevo



León y registrada ante la Tesorería Municipal bajo la cuenta 1106; expediente respecto al cual se emite el siguiente **DICTAMEN**, tomándose en cuenta lo siguiente:

RESULTANDO

PRIMERO: Que con fecha 24-veinticuatro de julio de 2002-dos mil dos se otorgó licencia y se autorizó el expediente número SP-044/02, de un negocio con autorización para Carnicería y Tienda de Abarrotes con venta de cerveza al menudeo en envase o botella cerrada para llevar, otorgado al **C. ANTONIO MARTINEZ GARCIA**, a quien se le autorizó para ejercerla en un establecimiento con el giro de Carnicería y Tienda de Abarrotes con venta de cerveza al menudeo en envase o botella cerrada para llevar, con nombre comercial Abarrotes Martínez, ubicado en un inmueble en la Calle Antonio Díaz Soto y Gama número 425 oriente en la Colonia Vista Montaña de San Pedro Garza García, Nuevo León y registrada ante la Tesorería Municipal bajo la cuenta 1106.

SEGUNDO: Que es el caso que el **C. ANTONIO MARTINEZ GARCIA**, compareció ante la Dirección de Ordenamiento e Inspección Municipal, en fecha 11-once de febrero de 2011-dos mil once, identificándose con credencial de elector número de folio 0000035169574 expedida por el Instituto Federal Electoral, dando por generales como quedó escrito, con domicilio para oír y recibir notificaciones en la Calle Cumparcita número 131 en la Colonia Roble en San Nicolás de los Garza, N.L., quien acudió a manifestar lo siguiente: "VENGO POR MIS PROPIOS DERECHOS A SOLICITAR LA CANCELACION DE MI LICENCIA CON NUMERO DE CUENTA 1106 CON GIRO DE CARNICERIA Y TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA AL MENUDEO EN ENVASE O BOTELLA CERRADA PARA LLEVAR A NOMBRE DE ABARROTES MARTINEZ DE LA CUAL SOY TITULAR, POR MOTIVOS PERSONALES, RATIFICANDOLA EN ESTE MISMO ACTO, ANEXANDO LA LICENCIA EN CUESTION EN ORIGINAL PARA SU CANCELACION.", lo cual se hizo constar mediante el acta de comparecencia levantada el día ya indicado a las 13:50-trece horas con cincuenta minutos.

En consecuencia a lo anterior y

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que esta Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del Republicano Ayuntamiento, es competente para estudiar, analizar y proponer al Republicano Ayuntamiento el Dictamen para la Revocación de la Licencia, de conformidad con lo dispuesto por las siguientes normas jurídicas: artículos 58, 59, 60 fracción V, 61 fracción V punto 3, 63, 64, 66 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León y artículos 5 fracción III, 23, 51, 53, 55, 77 fracción VII, y demás relativos del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas vigente en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO: Que de las constancias que integran el expediente que nos ocupa, el **C. ANTONIO MARTINEZ GARCIA**, compareció ante la Dirección de Ordenamiento e Inspección Municipal, en fecha 11-once de febrero de 2011-dos mil once, solicitando por sus propios derechos la revocación de la licencia registrada ante la Tesorería Municipal bajo la cuenta 1106, relativo a un establecimiento con el giro de Carnicería y Tienda de Abarrotes con venta de cerveza al menudeo en envase o botella cerrada para llevar, con nombre comercial Abarrotes Martínez, ubicado en un inmueble en la Calle Antonio Díaz Soto y Gama número 425 oriente en la Colonia Vista Montaña de San Pedro Garza García, Nuevo León; lo cual es de tomarse en cuenta en virtud de que se actualiza el supuesto contenido en el artículo 53 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en este Municipio, por lo que no existe obstáculo para la revocación de la Licencia, habida cuenta de que la manifestación de su voluntad fue ratificada ante esta autoridad y que no existe duda respecto a la renuncia de su derecho.

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

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

ACUERDO

PRIMERO.- Se **REVOCA** la **LICENCIA OTORGADA PARA UN NEGOCIO CON GIRO DE CARNICERÍA Y TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA AL MENUDEO EN ENVASE O BOTELLA CERRADA PARA LLEVAR**, otorgada al **C. ANTONIO MARTINEZ GARCIA**, a quien se le autorizó para ejercerla en un establecimiento con el giro de Carnicería y Tienda de Abarrotes con venta de cerveza al menudeo en envase o botella cerrada para llevar, con nombre comercial Abarrotes Martínez, ubicado en un inmueble en la Calle Antonio Díaz Soto y Gama número 425 oriente en la Colonia Vista Montaña de San Pedro Garza García, Nuevo León y registrada ante la Tesorería Municipal bajo la cuenta 1106.

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

TERCERO.- Por conducto del C. Secretario del Republicano Ayuntamiento dése el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo y notifíquese personalmente al **C. ANTONIO**



MARTINEZ GARCIA, en su domicilio ubicado en la Calle Cumparcita número 131 en la Colonia Roble en San Nicolás de los Garza, N.L.

Atentamente San Pedro Garza García, N.L., a 25 de febrero de 2011 H. COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. C. LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS PRESIDENTE A FAVOR; LIC. ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMINGUEZ SECRETARIO A FAVOR; C. FRANCISCO JAVIER CANTU GONZALEZ VOCAL A FAVOR; C. LIC. HERNAN JAVIER GARCIA CORRAL FERRIGNO VOCAL A FAVOR.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Se pone a consideración de ustedes el primer dictamen presentado, ¿algún otro comentario?

Al no haber comentarios, se somete a votación el siguiente acuerdo:

Se aprueba el dictamen presentado por la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas referente a la Revocación de Licencia otorgada para un negocio con giro de Carnicería y Tienda de Abarrotes con Venta de Cerveza al Menudeo en Envase o Botella Cerrada para Llevar a la que corresponde el número de cuenta 1106, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada, ¿los que estén a favor?, son 13 votos a favor con 1 ausencia, se aprueba por unanimidad.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Para la presentación del segundo dictamen tiene la palabra el Regidor Roberto Berlanga Salas relativo a la Revocación de la Licencia a la que corresponde el número de cuenta 4179.

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. Gracias.

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

P r e s e n t e:

A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 18-dieciocho de febrero de 2011-dos mil once, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen el expediente número 29/95, formado por la Dirección de Ordenamiento e Inspección, dependiente de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, respecto a la **REVOCACIÓN** de la licencia para la venta de cerveza, vinos y licores al copeo acompañado de alimentos, otorgada a la persona moral denominada **RESTAURANT LA ESTAMPA, S.A. DE C.V.** a través de su representante legal el **C. ENRIQUE JESUS DEL BOSQUE VELAZQUEZ**, a quien se le autorizó licencia de venta de alcohol para ejercerla en un establecimiento con el giro de Restaurante con venta de cerveza, vinos y licores al copeo acompañado de alimentos, con el nombre comercial de **DARBUKA**, en el inmueble ubicado en la Avenida José Vasconcelos número 210 poniente, de la Colonia Del Valle de San Pedro Garza García, Nuevo León y registrada ante la Tesorería Municipal bajo la cuenta 4179; expediente respecto al cual se emite el siguiente **DICTAMEN**, tomándose en cuenta lo siguiente:

RESULTANDO

PRIMERO: Que con fecha 31-treinta y uno de agosto de 1995-mil novecientos noventa y cinco, se autorizó el expediente administrativo número 29/95, para la venta de cerveza vinos y licores al copeo acompañado de alimentos, otorgada a la persona moral denominada **RESTAURANT LA ESTAMPA, S.A. DE C.V.**, a través de su representante legal el **C. ENRIQUE JESUS DEL BOSQUE VELAZQUEZ**, a quien se le autorizó licencia de venta de alcohol para ejercerla en un establecimiento con el giro de Restaurante con venta de cerveza, vinos y licores al copeo acompañado de alimentos, con el nombre comercial de **DARBUKA**, en el inmueble ubicado en la Avenida José Vasconcelos número 210 poniente, de la Colonia Del Valle de San Pedro Garza García, Nuevo León y registrada ante la Tesorería Municipal bajo la cuenta 4179.

SEGUNDO: Que con fecha 10-diez de febrero de 2011-dos mil once, el **C. ENRIQUE JESUS DEL BOSQUE VELAZQUEZ**, compareció y solicitó la baja voluntaria de la Licencia para la venta y consumo de bebidas alcohólicas en el domicilio antes mencionado, en su carácter de representante legal de la persona amoral **RESTAURANT LA ESTAMPA, S.A. DE C.V.**, personalidad que acreditó con la escritura pública número 7,499-ocho mil cuatrocientos noventa y nueve de fecha 29-veintinueve de junio de 1995-mil novecientos noventa y cinco pasada ante la fe del Lic. Edelmiro Sánchez Sánchez Notario Público Titular de la Notaría Pública número 73-setenta y tres con ejercicio en Monterrey, N.L.; compareciendo en forma personal ante al C. Lic. Eduardo Alonso Mendivil en su calidad de Director de Ordenamiento e Inspección de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en la Calle Río Rodano número 650 en la Colonia Del Valle de este Municipio, identificándose con licencia de conducir del Estado de Nuevo León número 2129243; manifestando lo siguiente: "ACUDO A ESTA DIRECCION A SEÑALAR QUE DESDE A MEDIDADO DEL AÑO 2008, MI CONTADOR REALIZO LA SUSPENSION DE ACTIVIDADES DE LA RAZON SOCIAL LA ESTAMPA, S.A. DE C.V., Y POR ESTE MOTIVO DEJE DE REALIZAR LOS PAGOS CORRESPONDIENTES AL REFRENDO ANTE LA



AUTORIDAD MUNICIPAL, POR LO CUAL YA NO REQUIERO TENER VIGENTE LA LICENCIA PARA LA VENTA Y CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS, CON NUMERO DE CUENTA 4179, UBICADA EN LA AVENIDA JOSE VASCONCELOS NUMERO 210 EN LA COLONIA DEL VALLE DE ESTE MUNICIPIO.”

En consecuencia a lo anterior y

CONSIDERANDO

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

SEGUNDO: Que de las constancias que integran el expediente que nos ocupa, se desprende que la persona moral denominada **RESTAURANT LA ESTAMPA, S.A. DE C.V.** a través de su representante legal el **C. ENRIQUE JESUS DEL BOSQUE VELAZQUEZ**, a quien se le autorizó licencia de venta de alcohol para ejercerla en un establecimiento con el giro de Restaurante con venta de cerveza, vinos y licores al copeo acompañado de alimentos, con el nombre comercial de **DARBUKA**, en el inmueble ubicado en la Avenida José Vasconcelos número 210 poniente, de la Colonia Del Valle de San Pedro Garza García, Nuevo León y registrada ante la Tesorería Municipal bajo la cuenta 4179, solicitó la baja voluntaria de dicha licencia; lo cual es de tomarse en cuenta en virtud de que se actualiza para el presente caso los supuestos contenidos en los artículos 51 y 53 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en este Municipio, por lo que no existe obstáculo para la revocación de la Licencia, habida cuenta de que la manifestación de su voluntad fue ratificada ante esta autoridad y que no existe duda respecto a la renuncia de su derecho.

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

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

ACUERDO

PRIMERO.- Se REVOCA la LICENCIA PARA LA VENTA DE CERVEZA VINOS Y LICORES AL COPEO ACOMPAÑADO DE ALIMENTOS, otorgada a la persona moral denominada **RESTAURANT LA ESTAMPA, S.A. DE C.V.** a través de su representante legal el **C. ENRIQUE JESUS DEL BOSQUE VELAZQUEZ**, a quien se le autorizó licencia de venta de alcohol para ejercerla en un establecimiento con el giro de Restaurante con venta de cerveza, vinos y licores al copeo acompañado de alimentos, con el nombre comercial de **DARBUKA**, en el inmueble ubicado en la Avenida José Vasconcelos número 210 poniente, de la Colonia Del Valle de San Pedro Garza García, Nuevo León y registrada ante la Tesorería Municipal bajo la cuenta 4179. La revocación decretada no implica liberación alguna de los adeudos generados por la omisión en el pago de contribuciones municipales o sanciones por las infracciones cometidas a la reglamentación Municipal.

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

TERCERO.- Por conducto del C. Secretario del Republicano Ayuntamiento dése el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo y notifíquesele personalmente al **C. ENRIQUE JESUS DEL BOSQUE VELAZQUEZ**, en su domicilio ubicado en la Calle Río Rodano número 650 en la Colonia Del Valle de San Pedro Garza García, N.L.

Atentamente San Pedro Garza García, N.L., a 25 de Febrero de 2011 H. COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. C. LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS PRESIDENTE A FAVOR; LIC. ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMINGUEZ SECRETARIO A FAVOR; C. FRANCISCO JAVIER CANTU GONZALEZ VOCAL A FAVOR; C. LIC. HERNAN JAVIER GARCIA CORRAL FERRIGNO VOCAL A FAVOR.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Se pone a consideración de ustedes el segundo dictamen presentado, ¿algún comentario?

Al no haber comentarios, se somete a votación el siguiente acuerdo:

Se aprueba el dictamen presentado por la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas referente a la Revocación de Licencia para la Venta de Cerveza Vinos y Licores al Copeo acompañado de Alimentos a la que corresponde el número



de cuenta 4179, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada, ¿los que estén a favor?, son 12 votos a favor, ¿en contra?, ¿abstenciones?, son 12 votos a favor con 1 abstención y 1 ausencia, se aprueba entonces por unanimidad.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Para la presentación del tercer dictamen tiene la palabra el Regidor Roberto Berlanga Salas relativo al Expediente Administrativo SP-04/2011.

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. Gracias.

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

P r e s e n t e:

A los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 18-dieciocho de febrero de 2011-dos mil once, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen el Expediente Administrativo número SP-04/2011, formado por la Dirección de Ordenamiento e Inspección, dependiente de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, relativo a la solicitud de Licencia para la venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella cerrada para llevar en un establecimiento con el giro de Tienda de Conveniencia, solicitada con fecha 09-nueve de febrero de 2011-dos mil once por el C. **ALEJANDRO DE LEON CORTES** en su carácter de representante legal de la persona moral **7 ELEVEN MEXICO, S.A. DE C.V.**, en un predio ubicado en Avenida Alfonso Reyes número 999 sur esquina con Monte Falco de la Colonia Prados de la Sierra de San Pedro Garza García, N.L., expediente respecto al cual se emite el siguiente DICTAMEN, tomándose en cuenta lo siguiente:

RESULTANDO:

PRIMERO: El C. Alejandro De León Cortes su carácter de representante legal de la persona moral 7 ELEVEN MEXICO, S.A. DE C.V., presentó la solicitud referida en los términos del artículo 24 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, misma que fue radicada bajo el Expediente Administrativo SP-04/2011, 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 CCS>60-16691/2008, con fecha 01-uno de abril de 2009-dos mil nueve, correspondiente a la edificación que ocupa el lote al que corresponde el expediente catastral número 03-060-001, que le autoriza licencia de uso de edificación para tienda de conveniencia, en un área de 120.00 metros cuadrados, en el predio ubicado en Avenida Alfonso Reyes número 999 sur esquina con Monte Falco de la Colonia Prados de la Sierra de San Pedro Garza García, N.L.
2. Copia cotejada de planos de la ubicación del inmueble donde se ubica el establecimiento del cual se solicita la licencia.
3. Escrito de fecha 12-doce de Enero de 2011-dos mil once, firmado por el C. Alejandro De León Cortes, en su carácter de representante legal de la personal moral 7 ELEVEN MEXICO, S.A. DE C.V., mediante el cual "*bajo protesta de decir verdad*" se obliga a cumplir y respetar los lineamientos establecidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano a los que quedó sujeta la Licencia de uso de edificación otorgada con fecha 01-uno de abril de 2009-dos mil nueve.
4. Copia cotejada de Asignación de Número Oficial del lote identificado con expediente catastral número 03-060-001 ubicado en Avenida Alfonso Reyes número 999 sur esquina con Monte Falco de la Colonia Prados de la Sierra de San Pedro Garza García, N.L., en el cual se le informa que el número oficial para dicho predio es el número 999 SUR.
5. Copia cotejada de la credencial para votar expedida a nombre del C. Alejandro De León Cortes, por el Instituto Federal Electoral con número de folio 0000034389054.
6. Copia cotejada de la cédula de identificación fiscal expedida a nombre de 7 ELEVEN DE MEXICO, S.A. DE C.V., que acredita que su Registro Federal de Contribuyente es SEM-980701-STA.
7. Copias cotejadas de escritos de constancias de no adeudo de giro comercial y de inmueble de fecha 08-ocho de septiembre de 2009-dos mil nueve emitidos a favor de 7 ELEVEN MEXICO, S.A. DE C.V. Y/O MARIA DE LOURDES SAENZ DE ANDONIE, expedidas por la Dirección de Ingresos del Municipio.
8. Copia cotejadas de planos de adecuaciones viales en el estacionamiento y vías de acceso del negocio solicitante de la licencia.
9. Escrito de fecha 04-cuatro de junio de 2010-dos mil diez signado por el C. Alejandro De León Cortes en su carácter de representante legal de la persona moral 7-Eleven México, S.A., donde hace del conocimiento del Director de Ordenamiento e Inspección Municipal que en cuanto al requisito de anuencia de vecinos, no cuenta con vecinos en la parte de enfrente sobre la Avenida Alfonso Reyes y a un lado sobre la calle Monte Falco ya que son terrenos baldíos, de los cuales desconocen quienes son los propietarios; anexando planos y fotografías de dichos predios.
10. Copia cotejada del Contrato de Arrendamiento celebrado con fecha 01-uno de Julio de 2007-dos mil siete, celebrado por una parte por la C. MARIA DE LOURDES SAENZ DE ANDONIE como parte arrendadora, y por la otra 7-ELEVEN MEXICO, S.A. DE C.V., representada en ese acto por el C. ALEJANDRO DEL BOSQUE GONZALEZ como parte arrendataria, cuya



vigencia es de 15-quince años según se establece en la Cláusula TERCERA de dicho contrato, el cual fue ratificado ante la fe del Lic. Arnulfo Flores Villarreal Notario Público Titular de la Notaría Pública número 44-cuarenta y cuatro en Acta Fuera de Protocolo número 33,240/07.

11. Copia cotejada del oficio número CPCM-V.B. 007/10, relativo al visto bueno de factibilidad de fecha 19-diecinueve de Febrero de 2010-dos mil diez, expedido por el Coordinador General e Inspector de Protección Civil Municipal.
12. Copia cotejada de la recepción en fecha 07-siete de Septiembre de 2009-dos mil nueve, del Formato de Aviso de Funcionamiento ante la Comisión Federal para la Protección Contra Riesgos Sanitarios, de un negocio con giro de Tienda de Conveniencia a nombre de 7 ELEVEN MEXICO, S.A. DE C.V.
13. Copia cotejada del oficio SSPV-JUR-458/2009, relativo al visto bueno emitido por el Secretario de Seguridad Pública y Vialidad mismo que fue notificado en fecha 21-veintiuno de septiembre de 2009-dos mil nueve.
14. Copia cotejada de Carta Poder que otorga el C. Jorge Álvarez Tostado Pozas en representación de 7 ELEVEN MEXICO, S.A. DE C.V., a Alejandro De León Cortes en fecha 02-dos de marzo de 2009-dos mil nueve, ratificada ante al Licenciado Jorge Maldonado Montemayor, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 55-cincuenta y cinco con residencia en Monterrey, Nuevo León según Acta fuera de Protocolo número 36,527-treinta y seis mil quinientos veintisiete de fecha 09-nueve de Marzo de 2009-dos mil nueve.
15. Copia cotejada de la escritura pública número 7,909-siete mil novecientos nueve, de fecha 06-seis de Septiembre de 2007-dos mil siete, otorgada ante el Licenciado Rodolfo Vela De León, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 80-ochenta, con ejercicio en San Pedro Garza García, Nuevo León, donde se establece la aprobación de un proyecto de modificación de los estatutos sociales de la persona moral denominada 7-ELEVEN MEXICO, S.A. DE C.V.
16. Copia cotejada de Boleta de Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León de la persona moral 7ELEVEN MEXICO, S.A. DE C.V., con número de folio mercantil electrónico 64037*9, número de control interno 50-cincuenta de fecha 10-diez de septiembre de 2007-dos mil siete.
17. Copia cotejada Acta de Inspección realizada por el C. ANGEL REYES MONTEMAYOR, Inspector adscrito a la Dirección de Ordenamiento e Inspección Municipal, en fecha 11-once de febrero de 2011-dos mil once, donde hace constar que la información proporcionada por el C. Alejandro De León Cortes es correcta.
18. Copia cotejada de Visto emitido por el Director de Ordenamiento e Inspección Municipal donde informa al C. Alejandro De León Cortés en su carácter de representante legal de la persona moral 7 ELEVEN MEXICO, S.A. DE C.V., que su solicitud de licencia ha sido admitida a trámite y se registra con el número de expediente administrativo SP-04/2011.
19. Escrito signado por el Director de Ordenamiento e Inspección Municipal donde pone a consideración de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas el expediente administrativo SP-04/2011.
20. Copias cotejadas de fotografías del negocio denominado 7-ELEVEN MEXICO, S.A. DE C.V. ubicado en la Avenida Alfonso Reyes número 999 sur esquina con Monte Falco de la Colonia Prados de la Sierra de San Pedro Garza García, N.L.

SEGUNDO: En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 30 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en este Municipio, con fecha 11-once de febrero de 2011-dos mil once, la Dirección de Ordenamiento e Inspección a través del Inspector adscrito, realizó una visita física al inmueble que se ubica en la en la Avenida Alfonso Reyes número 999 sur esquina con Monte Falco de la Colonia Prados de la Sierra de San Pedro Garza García, N.L.

En consecuencia a lo anterior y

CONSIDERANDO

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

SEGUNDO.- Que la solicitud presentada por el C. Alejandro De León Cortes, en su carácter de representante legal de la persona moral 7 ELEVEN MEXICO, S.A. DE C.V., reunió los requisitos exigidos por el artículo 24 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que se procedió a integrar el expediente administrativo al que correspondió el número SP-04/2011.

TERCERO.- Que de la documentación anexada a la solicitud se desprende lo siguiente: 1.- Que el local cuenta con Licencia de Uso de edificación y que se encuentra en condiciones para establecer la venta de cerveza, vinos y licores; 2.- Que el inmueble donde se pretende obtener la licencia para venta de cerveza, vinos y licores se encuentra al corriente del pago de impuestos; 3.- Que de los vecinos colindantes han emitido opinión favorable respecto a la licencia que se solicita; 4.-Que el solicitante justifica que su representada tiene la posesión derivada del inmueble donde se pretende instalar el establecimiento; 5.- Que el local cumple con las medidas de seguridad para la operación de dicho establecimiento; 6.- Que se ha cumplido con la obligación de informar a la Comisión Federal para



Protección contra Riesgos Sanitarios de la apertura del establecimiento; 7.- Que se acredita la constitución de la persona moral 7 ELEVEN MEXICO, S.A. DE C.V.; 8.- Que se acredita la personalidad jurídica con que comparece el representante legal de la peticionaria.

Así mismo el personal adscrito a la Dirección de Ordenamiento e Inspección, en acatamiento a lo dispuesto por el artículo 30 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con fecha 11-once de Febrero de 2011-dos mil once, realizó una visita de inspección al local ubicado en la Avenida Alfonso Reyes número 999 sur esquina con Monte Falco de la Colonia Prados de la Sierra de San Pedro Garza García, N.L., de la cual levantó acta circunstanciada, mediante la cual se acredita que han quedado cumplidos los requisitos exigidos por los artículos 19 fracción V y 30 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. En referencia a lo que señala el último párrafo del artículo 25 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, relativa al consentimiento de los vecinos colindantes se desprende la anuencia expresada por 06-seis vecinos como sigue:

Lado Izquierdo del Local.- Calle Monte Falco número 1003-A en contra; Calle Monte Falco número 1003 en contra; Calle Monte Falco número 1009-A en contra.

Lado del Frente del Local .- Avenida Alfonso Reyes número 521 en contra; Avenida Alfonso Reyes número 525 no se presentó a la cita; Avenida Alfonso Reyes número 521 en contra; Avenida Alfonso Reyes número 525 en contra.

CUARTO.- Esta Comisión ha encontrado que se ha cumplido con el procedimiento y requisitos establecidos en los artículos 24, 25, 27, 28, 30 y 31 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, acreditándolo con los documentos a que se hace referencia en el capítulo de Resultandos de éste dictamen, por lo que concluimos que es factible el autorizar la petición de licencia para la venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella cerrada para llevar en un establecimiento con el giro de Tienda de Conveniencia solicitada; 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 **7 ELEVEN MEXICO, S.A. DE C.V. LICENCIA PARA LA VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES EN ENVASE O BOTELLA CERRADA PARA LLEVAR CON EL GIRO DE TIENDA DE CONVENIENCIA**, por conducto de su representante legal el **C. ALEJANDRO DE LEÓN CORTES**, en el local ubicado en la Avenida Alfonso Reyes número 999 sur esquina con Monte Falco de la Colonia Prados de la Sierra de San Pedro Garza García, N.L., en un área de 120.00 metros cuadrados, edificación construida en el inmueble identificado con el expediente catastral número 03-060-001.

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

Atentamente San Pedro Garza García, N.L., a 25 de Febrero de 2011. H. COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. C. LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS PRESIDENTE (A FAVOR); LIC. ALEJANDRA MAYELA GARZA DOMINGUEZ SECRETARIO (A FAVOR); C. FRANCISCO JAVIER CANTU GONZALEZ VOCAL (A FAVOR); C. LIC. HERNAN JAVIER GARCIA CORRAL FERRIGNO VOCAL (A FAVOR).

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Se pone a consideración de ustedes el tercer dictamen presentado.

Al no haber más comentarios, se somete a votación el siguiente acuerdo:

Se aprueba el dictamen presentado por la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas referente al expediente administrativo SP-04/2011, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada, ¿los que estén a favor?, son 11 votos a favor, ¿en contra?, ¿abstenciones? 1 abstención y 2 ausencias, se aprueba por unanimidad.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Continuando con el **punto número 13** del Orden del Día, que es Asuntos Generales, se encuentran inscritos 6 de los presentes, se le concede el uso de la palabra por principio de cuentas al Regidor Eduardo Cruz, para asuntos generales.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Gracias, el primer punto que quiero yo comentarles es lo referente que ha salido en la prensa referente a lo del Comité de Adquisiciones que lo veo yo con muy buenos ojos en el cual está involucrada la ciudadanía, no hay mejor cosa que se hace a la luz de todos, sin embargo lo que yo les quiero pedir es que sea algo real y que no sea un cuento de andarle jugando el dedo a la gente de que se



les va a tomar en cuenta y a la hora de la hora no, porque la ley no lo permite, si es necesario que cambiemos algo en la Ley, vamos a pedir que se cambie la Ley, si es el Congreso, que sea el Congreso, si es el Reglamento Interno, que sea el Reglamento Interno, pero hay que hablarle derecho y con respeto a la gente yo no quisiera que se haga un cuento, un circo aquí afuera bajos del palacio, que la gente pueda venir y ver todo un circo montado y que realmente tras bambalinas se haya manejado todo ya de alguna manera y cuando se le ponga en la mesa a la gente, este todo tamaleado, vamos a hablarle derecho a la gente, vamos a buscar la manera de como cambiar todo el proceso desde las bases que se pueda manejar las bases en una forma que este involucrado gente del Cabildo y gente de la sociedad si así se requiere o sino mínimo que sea gente del Ayuntamiento, para que cuando se compre algo por su cuantía, las bases no nada más les llegue al Comité de Adquisiciones ya hecho todo el procedimiento y ya nada más emita una opinión, vamos a hacer que las bases se tengan que aprobar por el Comité y que la compra por su cuantía la tenga que aprobar el Comité y ahora si vamos y le decimos a la gente que fue lo que se hizo, porque ir hacer un cuento, un circo y que realmente es la verdad 100%, yo no voy a permitir ese tipo de cosas.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Bueno, si quiere le contesto yo al Regidor para que este tranquilo, precisamente la propuesta.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. No acuso a nadie.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: No, no, pero precisamente ahorita estamos en una etapa de consulta pública, estamos a mitad de proceso, todas las sugerencias son bienvenidas, lo que se presentó fue una propuesta precisamente para enriquecer con los comentarios de la gente y el fondo del tema, la riqueza de la propuesta no es tanto el asunto del voto, porque por cuestiones jurídicas siempre lo manejamos así, el concederle el voto al ciudadano puede implicar cuestiones en donde impugnen los procesos por lo que dice la Ley de Responsabilidad de los Servidores Públicos, la propuesta de la riqueza que se está presentando, va precisamente porque se está facultando a los ciudadanos que sean electos por los vecinos, por los Presidentes de las Mesas Directivas, porque estarán facultados para revisar todo el proceso de la elaboración de las bases hasta la entrega del producto en la calidad de su precio y todo lo que tenga que ver ahí.

Entonces, los esquemas a través de los cuales nos basamos para presentar esta propuesta son esquemas probados en países como Bolivia, como Colombia, en ciudades como el Distrito Federal, pero con un ingrediente adicional que estamos agregando aquí en San Pedro en la propuesta, que no sean ciudadanos electos por la autoridad, sino ciudadanos electos por los mismos ciudadanos, entonces creo que esto es algo inédito y lo ha manejado, lo ha comentado ya el Alcalde, en ninguno de los 2,456 municipios del País lo maneja y tampoco ningún País de América Latina, se manejan estos conceptos, donde el esquema de arriba de los ciudadanos vigilantes, sea a través de un proceso donde los mismos ciudadanos están eligiendo a los que van a representar como observadores, entonces se lo comento para que, y además todas las propuestas que quieran agregar, estamos precisamente en la etapa de consulta pública para enriquecer el proyecto.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Es muy buena la explicación que acabas de dar y es muy válido tu punto de vista y yo opino lo mismo en cuanto a la responsabilidad porque no es un funcionario público, sin embargo yo creo que si pudiéramos ver la manera de cómo hacer que encuadre en una función el ciudadano y que esté sujeto también a una responsabilidad como un ciudadano público, con las responsabilidades y vaya que se le puedan imputar cargos en dado caso que presente él una irregularidad sin necesidad de que sea miembro o parte de la administración, ya sea que así lo manifieste el estar de acuerdo tome protesta y firme lo que tenga que firmar, para que se sujete a las reglas, lo que yo no quiero es que se vaya a entender, porque me lo ha hecho saber varía gente que en un lapso tan cortito de días, primero se les dice que esto se va a abrir al 100% y luego se les dice que no, piensan que somos nosotros los que estamos poniendo trabas y no es así, nosotros queremos hacerlo de una manera transparente, pero ellos lo ven de que oye, primero lo dijeron y ahora se están rajando, ya no les gustó o quieren manejarlo por lo oscurito, hay que decirles sí lo vamos a hacer y se va a hacer de esta manera y no es un show montado, eso es lo que quiero que le quede claro a la ciudadanía, que por parte nuestra esta la buena o la mejor intención.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Claro y la propuesta que está en consulta pública es muy clara, yo les invitaría a que consultaran la propuesta, no los trascendidos de los periódicos, Regidor Hernán García-Corral.



Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. Guarro, el asunto es que yo también estuve meditando respecto a la posibilidad de darles voto y de darles sueldo a estas personas, pero yo también tengo sentimientos encontrados de que si les das sueldos se va a convertir en una contienda política, sí, si les das voto los va a sujetar a responsabilidad, ok., entonces la propuesta que están haciendo a mi me gustaría y como tú dices que los ciudadanos realmente tengan peso en la toma de decisiones, pero por otro lado es indispensable que permanezca siendo ciudadana, o sea, ciudadanizada la toma de decisiones y si se les da un sueldo por más pequeño que sea va a ser político, entonces va a empezar ahí gente a promoverse y lo que estamos buscando solucionar vamos a complicar, esa es mi opinión.

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

Regidor, C. Francisco Javier Cantú González. Sí, digo yo a lo que están diciendo ustedes y les vuelvo a insistir y demás tenemos que dirigir el Municipio hacia el internet, que los sueldos sirven para motivar a la gente para que manejen y vengan a una oficina, vengan a una junta en un cierto horario y demás, porque si no, no van a venir, pero si lo movemos para allá, va a ser ciudadano, va a ser gratis, no va a ser ningún esfuerzo y toda la gente que necesite opinar, necesite decir algo, votar a favor o en contra, digo, obviamente no va a ser un voto con responsabilidad, bueno al menos esa es mi opinión, ya tenemos las herramientas, no sé porque no se está haciendo, lo he insistido mil veces, pero bueno es sólo una observación que va muy de acuerdo con tu punto de vista.

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

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Mira, yo opino igual que tú Hernán, yo siempre opino igual que tú que cuando tú le das el toque de que cuando hay dinero de por medio, se van a pelear la silla, yo siempre he dicho que se le debe de dar por sus conocimientos, por su experiencia mucha importancia inclusive a la gente por su edad que ya están jubilados, porque son gentes que ellos ya los que hicieron en su vida, si lo hicieron bien o lo hicieron mal es cosa de ellos, no van a estar buscando tener un lucro, porque ya resolvieron ellos en su vida su etapa de ingresos, ya hicieron su nombre, entonces si tu metes a una persona de mucha experiencia que conoce del ramo y tu le das a él un lugar o una silla en ese tipo de comité, vaya que pueda opinar, va a hacer lo mejor que el te pueda entregar, no va a buscar que el compres a el porque en su negocio ya ni si quiera lo maneja o ya se jubiló, no va a andar quemando su nombre a los 65, 70 ó 75 años de edad, porque si buscó toda la vida crear un buen nombre no lo va a echar a perder al último de su vida, entonces hay que darle oportunidad a la gente que no tiene ningún interés de lucrar con el puesto, de ahí para allá puedes poner a la gente mayor de edad, puedes poner la mitad de la gente que este trabajando en algún dado, pero yo creo que si le puedes decir a la gente que se involucre, que puede votar, pero esta sujeto a ciertas reglas, reciba o no reciba un sueldo.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Muy bien, Síndico Hiram de León.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Afortunadamente Regidor tú formas parte de la Comisión de Gobierno, bueno, entonces ahorita está corriendo el término para las aportaciones, desde luego vamos a hacer un cronograma en el cual primero la Comisión estemos de acuerdo lo que vamos a proponer, luego lo veamos informalmente con el Cabildo y ahí puedan dar más aportaciones y luego ya saquemos el proyecto definitivo.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Muy bien.

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. Aquí Paco esta haciendo un grupo de discusión precisamente en el internet, para que todos nos estemos enriqueciendo de esos comentarios y le estoy preguntando al respecto si ya lo pudo levantar o no, es que los comentarios que tú haces a lo mejor si los presentas por escrito los demás no nos enteramos de lo que dijiste, entonces, bueno, en un papel, pero si lo hacemos en un grupo de discusión en internet lo podemos ver todos y nos podemos enriquecer con lo que tú y los demás estén comentando, entonces yo te invitaría a utilizar ese foro que abrió Paco, para que todos hagamos los comentarios que queramos, en esto de la propuesta que me parece muy, muy importante y vanguardista.

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



Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Bueno, mi segundo tema es el que ya toqué hace ratito, que es lo de la Calzada del Valle, a mí me tiene muy intranquilo que le quieran dar la propia gente del IMPLAN que fue la que dijo, que no se podía, que no se podía, cambiar los giros y estuvo terca la Arquitecta de que no se le aprobara a nadie un uso comercial, cuando era adecuado la consulta, ahora resulta que sí es una zona comercial y ya lo dije ahí, quiere poner una bola de actividades que son de alguna u otra forma molestos para una zona residencial o los tratas como zona residencial o los tratas como zona comercial, no les puedes ir a poner un evento a las 8 ó 7:30 de la mañana a una cantidad de gente que quieres que lleve ahí, para todo lo que quiera y venía en el periódico y te digo payaso, porque decía la palabra payasos, brincolines, venía no me acuerdo que otras cosas venían ahí, bueno matracas, pitos y lo que tu quieras, enfrente de una casa, pues que los ponga en frente de su casa y si no quieren que se haga la Calzada del Valle comercial, pues cómprenle las casas a la gente que están ahí ya artos y pónganse a vivir los que quiera ahí, pero habitacional y ya como último punto es el tema del Walmart, todos los días paso por Gómez Morín la tienda esta a no sé cuantas horas de abrir y estamos estancados en la nada, el Municipio jamás metió la demanda que iba a meter, estamos, se quedó con los brazos cruzados y yo no veo que avancemos por hacer ni lo más mínimo por el Walmart, te pido Mauricio si tienes algún avance en ese tema me lo hagas saber para ir, a todos y a mí, y al que los quieran, para acudir de perdido con una instancia superior a nosotros, para que ellos si actúen y no se queden con los brazos cruzados.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Muy bien, es sobre el mismo tema, adelante Regidor Roberto Berlanga.

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. Yo estoy preocupado por las adecuaciones viales del Walmart, porque yo transito diario por ahí y la verdad el Paseo San Pedro y el H.E.B. no los siento, en cambio cuando quiero entrar a ellos, no tengo problemas, tampoco al salir, del H.E.B. y Paseo San Pedro, pero no estoy viendo hasta el momento ninguna adecuación que se haya hecho para no provocar caos vehicular, en el caso del Walt-Mart y estoy preocupado de que están trabajando 3 turnos, si vamos ahorita están trabajando, ya van a abrir, ¿dónde están las adecuaciones viales?

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Ahora te voy a decir una cosa, es diferente suspender una obra, a cuando ya es obra terminada, ya es un local, vaya ya está jalando, no es lo mismo en obra, que ahorita lo puedes suspender y lo paras por una orden de un Juez, a que ya haya entregado su terminación de obra y ya esté jalando como un local común y corriente.

Le están dando largas, largas, largas, largas y largas, alguien, hay que descubrir quién.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Sobre el tema el Regidor Roberto Berlanga

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas. Quiero recordarles que cuando el H.E.B. abrió, pasó el paso deprimido que esta en frente, en cambio nosotros le exigimos \$5 millones a Walmart que risa me da.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Bueno, quien esta de meter la demanda, quien esta de ver el procedimiento judicial, le esta haciendo el favor o no se lo esta haciendo, en dónde están las manos del Municipio a favor de la ciudadanía, qué alguien me lo digan, no me saben decir nada cuando pregunto.

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

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. Yo sí recuerdo vivamente eso que tú estas mencionando, porque precisamente hace ya casi un año, que estábamos nosotros aquí, donde el Presidente Municipal se comprometió formalmente a presentar un juicio en contra, precisamente del acta de Cabildo que se falsificó, para con esa hacer una fé de erratas en el Periódico Oficial del Estado y a través de esa fé de erratas y esa publicación ilegal completamente se emitió un permiso de uso de suelo con la complicidad total y absoluta del Secretario Aldo Decanini en donde él, el Secretario dió información falsa a la autoridad judicial para lograr así la suspensión en contra de los actos del Municipio y continuar con la construcción de Walmart, por lo tanto estoy perfectamente enterado como tú estas diciendo de que todos los actos que se ha realizado pro esta administración es para darle ayuda y colaboración al Walmart.



El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Bueno, nada más para comentarles el tema, el Contralor esta a punto de citarlos a ustedes para darles a conocer las conclusiones de la investigación que hace sobre el caso.

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. Sí, pero aquí estamos engañando a la gente Ugo, porque aquí hace un año, un año el Presidente Municipal se comprometió formalmente en una sesión de Cabildo que iba a presentar una demanda, yo creo que un año es más que suficiente para haberla elaborado y no se ha elaborado absolutamente nada, no se ha presentado, digo la verdad es que se ha incumplido con la ciudadanía, porque uno de los ejes centrales de la campaña para ser Presidente Municipal Mauricio fue precisamente el de blindar San Pedro en Control Urbano y yo creo que es exactamente al revés lo que ha sucedido.

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

El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, expresó: Este es un tema que se ha discutido muchas veces y cuando estaba Hernán presentando el oficio hubo una aclaración por parte de Hiram al respecto de que podíamos hacer y que no podíamos hacer, pero lo vimos en estas fechas de que estábamos imposibilitados judicialmente, no es por parte de ganas, ustedes recordarán yo con mucho gusto te revivo lo que se habló en esa junta de Cabildo, el tema que se trató, no sé si Hiram se acuerde, sino con mucho gusto lo buscamos en las actas de Cabildo.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Regidora Alejandra Garza, primero, perdón, Regidor Hernán García Corral

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. Sí, si recuerdo perfectamente lo que estas comentando precisamente es una de las acusaciones de las que estoy haciendo que a través de un informe justificado que se menciona en el juicio de amparo, que rindió Aldo Decanini donde presentó información falsa, falsa, en base a ese informe falso justificado que hizo Aldo Decanini entre otras cosas más se logró precisamente que se otorgara un juicio de amparo ordenándole al Municipio que dejara de molestar al Walmart en cuanto a la licencia de uso de construcción y el permiso de uso de suelo, sin embargo de ninguna manera esta imposibilitado el Municipio a presentar un juicio de lesividad, para nada y eso por favor que no se mezcle las preñadas con las paridas, porque eso es falso, adolece de toda falsedad y el que esté haciendo esa aseveración discúlpeme, pues entonces tiene que regresar a la Facultad de Derecho, de medicina porque no sería abogado.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Síndico Hiram de León.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Sostener lo que se ha sostenido es una opinión de poco abogado, menos jurista y nada jurisconsulto, ya explicó el Presidente Municipal, no se pudo actuar en virtud de que si se actuó mal o no por un funcionario es otra cosa, pero ahí hay un instrumento jurídico que nos imposibilitaba actuar, primer término, entonces está claro que el Municipio no ha dejado de actuar porque el no quiera, si no porque hay una imposibilidad, si el Juez actuó mal o no actuó mal, o si un funcionario rindió mal o no un informe es otra cosa, son dos cosas distintas.

Segundo, la demanda de lesividad a la que se está refiriendo, ni suspende el procedimiento, no puede suspenderlo ahora y en segundo lugar visto técnicamente es notoriamente improcedente, yo no voy a arriesgar al Municipio a perder un juicio, cuando yo sé que la demanda sería notoriamente improcedente.

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. Y no sé le ocurrió defender al Municipio cuando se falsificó esa acta de Cabildo, eso no es suposición, verdad.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. No, espéreme, está hablando de la administración pasada.

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. No señor, no estoy hablando de la decisión, estoy hablando de que se presentó en el Periódico Oficial una acta falsificada y nosotros vinimos a darle validez en diciembre del año 2010 ¿o cuando fué? ó 2009, discúlpeme.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. No, ahí esta equivocado.



Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. Si estoy equivocado, el calendario no se equivoca.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Una moción de orden Regidor, Síndico Hiram de León.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Ahí están todas las actas.

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. Licenciado cuando se quiere.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. No, no, ahí están todas las actas, en el aspecto de que este Cabildo no ha aprobado lo que usted dice.

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. Es muy fácil usar tecnicismos legales para evitar precisamente actuar conforme a la responsabilidad que cada quien tiene y ese juicio de lesividad en su opinión se perdería y en la opinión de los demás no la verdad, al menos debería de haberlo presentado, para que al menos tuviera las manos limpias, ahorita no las tiene.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Síndico Hiram de León.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Discúlpeme porque en primer lugar yo creo que las personas que opinaron en este asunto, superan el promedio de Abogado en este municipio y en general en el Estado de Nuevo León, lo que dijeron es improcedente, yo se los dije, no es mi opinión sola es una opinión que yo consulté con connotados juristas.

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. ¿Y les explicó que falsificaron un acta de Cabildo?.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Todo lo que usted guste, porque si voy a hacer una consulta voy a hacerla completa, yo no voy a decir fíjese que no le dije esto, ¿verdad?, yo siempre he tenido la honestidad de decir las cosas completas, ahora ir a arriesgar al Municipio a un juicio que va a perder, pues se me haría irresponsable, por lo que respecta a poder actuar, de todos modos estábamos impedidos, la suspensión era muy clara, y es muy clara, ¿verdad?, que este incorrecta o deje de estar incorrecta esa es otra cosa.

Ahora fíjese bien, la Corte acaba de enviar una explicación, si nos queremos ir a lo absurdo, de por qué se concedió la suspensión para que no se presente la película, que yo creo que se queda corta, la película que ya sabemos a que nos referimos, verdad, entonces lo hizo el Consejo de la Judicatura a los abogados nos llegó un documento oficial de la Corte explicando por qué otorgaron la suspensión, entonces si son tan amplios para otorgar suspensiones, nosotros que culpa tenemos, no es un caso aislado este de que estamos hablando y ahí dice, está el Juez de Distrito obligado a conceder la suspensión en este caso, bueno es lo que ellos dicen, nosotros no podemos hacer más de lo que diga la Suprema Corte y lo que diga la Judicatura, es más ellos dicen que si la han exhibido en privado, así dice el oficio, entonces hay que comprender las cosas como son, verdad, todos quisiéramos ganar al primer impulso y decirle al cliente usted va a ganar, hay que ver, ¿cuándo?, ¿cómo? y ¿dónde?, en este caso los antecedentes que tenemos son juicios de amparos que no podemos nosotros movernos, verdad, debidos o indebidos ahí están.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Regidor Hernán García-Corral y después el Regidor Eduardo Cruz

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. Si quieres tú primero y yo después.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Bueno, primero, yo veo tres cosas yo no puedo dejar de pelear porque dicen que me van a ganar, yo peleo hasta el último a ver como me va siempre en la feria, si ese no era el método hay que buscarle otro, hasta donde yo se él Arquitecto Aldo, sí firmó la demanda que debió de haber firmado, no quedó en él, no sé si lo haya hecho el Lic. Ciro, me dijeron que sí, no sé en dónde se paró, ahorita estoy escuchando que el Licenciado no la quiso presentar, eso yo no lo sabía, yo le hubiera dado hasta donde tope como siempre le hago en todo, si ese no era el mecanismo, yo no me puedo quedar con los brazos cruzados Licenciado yo tengo que darle hasta donde se pueda para defender el punto, esta muy claro que hubo una irregularidad, que se van a fincar responsabilidades en lo de la fé de erratas y que de ahí se desprende todo este arguende,



¿entonces qué hay que hacer?, no nos podemos quedar quedados de brazos cruzados, si el Municipio es la autoridad máxima aquí el Ayuntamiento, en el Municipio hay que buscarle la vía legal, lo otro es, no hay que irnos nada más por el lado de que vamos a buscar que la tienda se abra o no se abra, se quite o no se quite, esa es una cosa, dónde está el fincamiento de responsabilidades contra los que actuaron mal, por ahí ni si quiera se ha dado el primer paso, ¿quién se va a encargar de eso?, a quién le corresponde, quién va a ventilar todo para que los que hicieron las cosas malas de perdido salgan a la calle y le mienten la madre todos en la calle, les dé vergüenza a donde vayan a cenar o a comer un día, que les digan tú eres un corrupto, tu eres un trácala, rata, tranza, agarraste lana o lo que quieran, quién les va a ir a decir a ellos que son eso, o nos vamos a quedar de brazos cruzados también ya llevamos un año y medio, para estas fechas el año que entra, va a haber candidatos señores, para que sepan y este Municipio y esta administración no hizo nada o antes como dices tú, en estas fechas antes ya va a haber candidatos y aquí de noche pasaron las cosas.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Yo nada más.

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. Sigo yo.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Es que es una alusión, precisamente acaba de decir Eduardo cual es el fundamento de todo, si no hay un fincamiento de responsabilidades ¿cómo quieres que proceda una demanda de lesividad?.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Hay que entablarlos.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Por eso, ¿esa es función de quién?

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. ¿Del Secretario de la Contraloría?.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. De la Contraloría, bueno ¿entonces?.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Mauricio.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: El Contralor los estará citándolos, me pidió informárselos en la junta de hoy, los estará citando a una reunión muy posiblemente la próxima semana para presentarles resultados sobre esto.

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. A mí ya me informó al respecto y no está en absoluto tocando los puntos de la fé de erratas, ninguno y eso no es aceptable, verdad, solamente se está yendo por tecnicismos legales respecto a que el fundamento fue el artículo 5 transitorio lo cual es ridículo, se está yendo por el menor de los defectos cuando el más grande, obvio e ilegal ni si quiera lo está tocado.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Sobre el tema la Regidora Gabriela Villarreal

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Espérame tantito, o lo hace, él o lo hago yo, voy al Congreso y denuncio, aquí nadie se va a quedar.

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. Te reto a que lo hagas.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Ah, es que no me conoces.

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. Te reto a que lo hagas, porque un año y medio.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Dame los papeles y voy.

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

Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza. Ese juicio ya se había empezado, el Licenciado Ciro lo había empezado, pero estamos hablando de hace un año, entonces donde está el avance de eso.



Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. Nunca se presentó.

Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza. Bueno, estas de acuerdo que ya se había presentado, ya se había hecho.

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. No.

Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza. Lo viste.

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

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Lo viste firmado.

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. Vi el borrador, lo cual que era una verdadera burla, porque una aberración jurídica.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Bueno, mínimo estaban intentando.

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. Nombre, no Gaby estaban intentando exculpar al Walmart en una demanda, cómo, nunca, nunca había visto yo eso

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Bueno, entonces vamos a hacer algo.

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. Dándoles el perdón en la misma demanda, por favor.

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

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Bueno, yo te pido Mauricio, ya lo voy a tener que hacer por transparencia o no sé porque, ahorita te voy a comentar otra cosa que no me han hecho llegar, que me des los papeles que va a entregar el Contralor, pero que no sea una cosa de decir aquí no pasó nada, que se diga e ir a denunciar lo que se tenga que denunciar para que se tomen cartas en el asunto, porque lo de la fé de erratas esta más que claro, todo el mundo que le entienda puede decir, aquí hay una tranzota que alguien se aventó, te pido que me hagas llegar o que le digas al Contralor que depende de ti que nos entregue la papelería.

Ya por último, también es lo mismo una solicitud que hice hace una semana o quince días, lo de la papelería de las gasolineras, yo no he tenido ningún papel que me hayan hecho llegar ni a mi oficina particular, ni a mi oficina aquí de Regidores respecto al tema, quedó en la congeladora y no he recibido ningún papel al respecto.

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. De qué, perdón.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. El reporte de las compras de gasolineras desde hace 15 años a la fecha.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Había hecho un estudio el Arquitecto, no.

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. No, eso fue en conjunto con la información que presentó César Leija, pero tú estas hablando del expediente.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Sí, completito, quedaron de entregármelo y no me han entregado ni siquiera un clip de las hojas.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Muy bien, entonces queda en actas la solicitud para pedir que le entreguen al Regidor lo que esta solicitando.

Como segundo punto en asuntos generales se le concede el uso de la palabra a la Regidora Gabriela Villarreal



Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza. Bueno, por fin, yo también traigo varios puntos y volviendo al tema Licenciado Ugo, la junta pasada yo fui directo y le pregunté, ¿cuándo piensa usted dejar la presidencia del PAN?, nada más se rió, empezaron otros temas y no contestaron, con todo respeto, yo creo que el Municipio se merece un Secretario del Ayuntamiento de tiempo completo aquí con nosotros o allá o acá, pero no me contestó aquella vez nada más se rió.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: No le contesté porque esta no es la mesa para contestar esos temas, yo la busqué a usted un día que por cierto me dijo que iba a estar fuera de la ciudad y la encontré aquí en una junta de Regidores.

Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza. No coincidimos.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Le vuelvo a conminar que mañana fuera de horarios de oficina perfectamente podamos hablar de estos temas, yo platiqué con el Regidor Eduardo Cruz, creo que quedó satisfecho con la explicación que yo le di entonces, entonces para no mezclar las preñadas con las paridas como dijo el Regidor.

Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza. Pero ya están mezcladas, pues es que ya estamos mezclados ahorita.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Fuera de esta mesa, yo la invito a terminado la sesión perfectamente podemos platicar del tema Regidora, Regidor Eduardo Cruz.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Así es, mira efectivamente hablando tú y yo y tuvimos una plática muy amena y me explicaste que ya tenías una fecha determinada para salir, yo te dije que qué bueno, porque hay un conflicto de llevar varias funciones, porque hay un momento que digas en este momento soy esto y ahorita soy otro, eso fue el viernes, pero luego me topo el lunes con una nota que sale en el periódico en un evento que hubo del PAN, en San Pedro 400, fue con carpas y no sé que más salió ahí en el periódico, pero sales dando declaraciones del Comité de Adquisiciones y es lo que yo digo, no sé puede, mezclar en un evento, muy respetable que sea de tu partido andar dando declaraciones como Secretario del Ayuntamiento o somos una cosa o somos la otra, que bueno que te quieran en los dos cargos, quiere decir que eres muy bueno y te felicito, pero hay que separar, se ve mal llevar las dos funciones públicamente.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Yo me sostengo Regidor con lo que platicamos usted y yo cuando nos vimos y en la fecha que yo le di, me sostengo con eso

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Gracias.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Regidora Gabriela Villarreal ¿algún otro tema?

Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza. Claro, nos apegamos al artículo 20, en ese punto.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. No más declaraciones.

Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza. No más declaraciones. Bueno del reglamento de adquisiciones yo traigo unas propuestas, yo creo que las voy a presentar y darle una leída rápido, las van a poner en la pantalla por favor, ahorita que estamos en el tiempo de hacerlo.

Checando el artículo 3, yo traigo de propuesta que se modifique el texto para establecer que todas las adquisiciones, arrendamiento y contrataciones de servicios deban estar previamente autorizadas en cuanto a presupuesto pro la Secretaría de Finanzas y la Tesorería, no como lo tiene ahorita.

Ahí esta quieres que lea todo o nada más las propuestas Regidor. Que ya venga con el visto bueno de la Tesorería.

En el artículo 4 yo como propuesta, les recomiendo eliminar esta disposición ya que en el mantenimiento y reparación de bienes inmuebles es obra pública, por lo cual se contraviene en el artículo 3 de la Ley de Obras Públicas del Estado y Municipios de Nuevo León, que a la letra dice, no lo voy a leer, lo que a la letra dice el artículo 3 de la Ley de Obras Públicas.



En el artículo 6, mi propuesta es esta, “esta disposición deberá definirse y se refiere a monto de determinado producto adquirido o servicio a contratar o se refiere a familiar de productos si el monto es por ejercicio fiscal o por requisición de compra o solicitud de contrato, o si las compras en cuanto a monto le van a computar trimestralmente, semestralmente o anualmente para dar cumplimiento a esta disposición ya que esto no se encuentra definido y se presta a diversos criterios de interpretación”, ok.

En el artículo 10, la propuesta que tengo es, “ que se propone agregar a la fracción que cite ellos donde el domicilio fiscal no puede ser comprobado o que por motivos diversos no se haya actualizado, lo anterior para concretar de manera fiscal e identificar de manera real los proveedores fiscales en sus domicilios”.

En el artículo 12, “se propone agregar una fracción que pueda quedar en quinto, en el sexto que cite, cotizar a nivel comercial en el mercado el producto sujeto a adquisición, lo anterior para transparentar la adquisición con una referencia concreta del precio a nivel público y tener el mejor, expectativa en el precio final a conseguir”.

En el artículo 19 también, cambio de hoja por favor, “se propone agregar la cual quedará asentada en la respectiva acta, lo anterior para otorgar la debida validez oficial a través de las intervenciones de los que antes se mencionan”.

En el artículo 20, “se recomienda modificar esta disposición a fin de que los titulares de las Secretarías sean los únicos que puedan enviar representantes, hay que tomar en consideración que las sesiones de comité se realizan antes de emitir fallos y si no se construye quórum no se puede emitir una opinión, tiene que posponerse fallos para celebrar otra sesión de comité, fechas que se encuentran previamente publicadas en convocatorias y bases, asimismo se recomienda definir la anticipación con la que se convocará a las reuniones de comité”.

En el artículo 23, “las actas de comité deberán de ser rubricadas por quienes intervienen y asistan con ellas, al calce cada una de sus fojas y al final del acta, además serán publicadas en la página de internet del municipio, lo anterior para identificar de forma original cada una de las fojas, en las cuales se ratifica con la firma la información que contiene cada una de ellas”.

En el artículo 24, “se propone agregar, el inciso 3, decretar la integración de los Contralores Ciudadanos Sustitutos, lo anterior debido a que se cite la fracción segunda, supuestos donde el comité decreta la separación de los Contralores Ciudadanos para consiguiente se agregaría la integración”.

En el artículo 32, “es establecer el supuesto de que no se inscriban suficientes candidatos para realizar las funciones de Contralores Ciudadano y dado el caso como se va a proceder, se propone agregar a la fracción, se considera sub titulo temporal del Contralor Ciudadano a quien resulte segundo de los votos emitidos en la reunión lo que nos recorrerían los numerales de las posteriores fracciones”.

El artículo 37, “fracción III, esta fracción hace referencia a un programa anual de adquisiciones sin definir los sujetos obligados a elaborar el programa, plazos, objetos o condiciones del mismo”.

En el 52, “se propone agregar como fracción V, expectativa de mejorar oferta por lo que se anexa el precio base comercial de la adquisición en el mercado, misma que se demostrará mediante cotización por escrito, por lo que me recorrerían los numerales de las posteriores fracciones”.

En el artículo 54, “la propuesta es para transparentar los procedimientos de invitación, se sugiere que sea a cuando menos 5 proveedores”.

En el artículo 55, “es consideraremos que la convocatoria deba publicarse en dos diarios de mayor circulación, en la tabla de avisos de adquisiciones y en internet”.

En el artículo 74, “se sugiere eliminar esta disposición lo anterior a que el proveedor cuenta con las instancias legales a su disposición para hacer valer sus derechos”.

El artículo “III Transitorio, la propuesta es como va a integrarse el comité para emitir las opiniones de su competencia en cuanto se elijan los Contralores Ciudadanos y queda debidamente constituido, es decir, como va a operar el comité y con qué integrantes, si el reglamento entra en vigor 90 días antes que se elijan los Contralores Ciudadanos”.

Y como propuestas adicionales es, “se recomienda establecer plazos mínimos de cada una de las etapas de los concursos a fin de evitar que se vea limitada la participación de proveedores por falta de tiempo para inscribirse, darse de alta en el padrón de proveedores, elaborar dudas para la junta de aclaraciones, preparar sus propuestas, tramitar escritos y garantías”, porque no les dan tiempo, nada más nos quedamos con los puros proveedores que hay.

La segunda recomendación es, “se recomienda que intervengan miembros del comité en la elaboración de las bases y no sólo la Secretaría y la Dirección de Adquisiciones y la dependencia que solicita”.

Esto es súper importante, porque ahorita yo quiero decir a mis compañeros que vas a la junta de Adquisiciones y aunque votes en contra las cosas se hacen porque el reglamento



esta mal y las bases se tiene que hacer no nada más con el Director de Adquisiciones y con la Secretaría, a los miembros del Comité no se nos invita a hacer las bases, ni a opinar siquiera.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: De hecho Regidora la interrumpo, la propuesta va en el sentido de que precisamente esa es la riqueza del proyecto, que los Contralores Ciudadanos entren a revisar la elaboración de las bases.

Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza. Eso es súper importante, los contralores y los Regidores que estamos en el Comité, “se recomienda incluir una disposición que prohíba en la convocatoria y bases sin justificación requisitos tendientes a limitar la participación de la mayoría de los proveedores, la justificación deberá de emitirla la dependencia solicitante de los bienes y servicios mediante un escrito debidamente motivado”.

Y la última, “realizar un estudio de mercado cuando las adquisiciones sean igual o superiores a las 14 mil cuotas a fin de evaluar las propuestas económicas y emitir el fallo, se conforme con los precios sean aceptables”.

Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza. Le hago entrega de esto y si hay alguna otra observación se la hago llegar debidamente en el tiempo que tenemos para hacer las aclaraciones.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Gracias Regidora, Regidor Hernán García Corral.

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. Me parecen muy buenas las aportaciones de nuestra compañera Gaby, le pido por favor que entre al sitio de internet que ya puso aquí nuestro compañero Paco, Regidor y también le pido al Secretario del Ayuntamiento, que entre también a este grupo de internet precisamente para que ponga la versión electrónica del archivo en Word para que podamos modificarlo en ese grupo.

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

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Precisamente en uno de los puntos fue de los primeros creo que leíste Gaby, es algo de lo que yo hacia hincapié cuando yo decía del “por qué” tiene que estar la Dirección de Adquisiciones como en cualquier parte del mundo dentro de la Tesorería, porque no te puedes gastar un peso si el Tesorero no te dice que tiene la lana para gastártelo, tu no puedes ir andar compre, compre, compre y compre cosas si el Tesorero no te dice, espérate yo no te he dicho que tengo la lana para pagar, como te avientas un compromisos de esos, por eso yo les decía, esto lo debe de tener amarrado la Tesorería, porque ellos manejan la lana y también lo que acabas de mencionar de las bases, no puede llegar al Comité la petición de compra cuando ya te dicen, ya vimos todo y lo aprobamos con fulano porque ya lo ganó y ¿cuáles fueron las bases?, es lo mismo que acabamos de decir hace ratito, hay que subirlo como dice Paco y proponerlo en la junta de la Comisión de Gobierno y la otra es que no sea una opinión del Comité, que si la opinión del Comité es negativa, no se aprueba.

Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza. Exacto, porque al día de hoy Ugo, aunque uno vote negativo, la compra va, ¿estás de acuerdo?, estamos de adorno, por eso les dije no es un voto, es un testigo nada más de calidad que se haga y yo les voy a decir que se abran los sobres bien, nada más y que venga la información y que venga la información, porque los que estamos en el Comité no vemos bases, qué se va a licitar, qué se va a comprar hasta que no te llega el papelito de que ya están los proveedores listos para dar el fallo, entonces es de adorno.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: El Síndico Hiram de León.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Nada más por favor pedirle Secretario que nos remitan una copia a la Comisión, para poder estudiarlo, me parecen interesantes en lo general las observaciones, hay unos detallitos, hay uno que sí están equivocados, que es la propuesta que se elimine los recursos dentro del Reglamento, porque es una obligación legal, o sea, conforme a la ley tenemos que prever un recurso, entonces nada más para de una vez ahorita aclararlo, por Ley tiene que haber un recurso en cada Reglamento.



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

Regidor, C. Francisco Javier Cantú González. Yo quería nada más a mis compañeros Regidores, a ver si hacemos una junta o algo, una reunión chiquita nada más para ponernos de acuerdo ¿cómo?, para ponernos de acuerdo cómo nos vamos a comunicar, porque si deberíamos de estar utilizando estas cosas que ya existen y que estamos desaprovechando. Será mucho más fácil.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Muy bien, ¿Regidora Gabriela Villarreal es todo en asuntos generales?

Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza. Sí.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Muy bien, pasamos entonces con el Síndico Hiram de León en asuntos generales.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Bueno, solamente es para informar los avances que ha habido en la Comisión, desde luego mañana y por eso de una vez quiero recomendarles a los que no lo han hecho y si así deseen hacerlo, vence el término para presentar respecto al artículo 143 observaciones, he recibido hasta el momento observaciones del Arquitecto, observaciones que hizo el Lic. Cruz en la junta que tuvimos y recibimos ahora una de la Secretaría, esas son las únicas observaciones que hemos recibido, independientemente de la Iniciativa, entonces si nada más por favor mañana vence y excitativa todo aquel que tiene interés en ese efecto, les recuerdo que tenemos el Reglamento de Zonificación y uso del Suelo que íbamos a ver una reforma al 143, en la cuestión de la entrega de obra, terminación de obra, ¿verdad? ya intercambiamos algunos puntos, vimos unas propuestas ya del Arquitecto, ya Eduardo dió su opinión y ya tenemos más o menos un consenso pero nos falta lo que pueda llegar, ¿verdad?, de hecho lo que propone la Secretaría hoy pudiera implicar una variante, vamos a ver si procede o no procede, ¿verdad?.

El segundo que tenemos visto es, se nos hizo llegar y radicó propuestas de la Comisión de Servicios Públicos y de la Comisión de Seguridad Municipal que se radicarón y se llevaron a pasar a su estudio correspondiente, también tenemos una presentación por parte del Secretario del Ayuntamiento en relación a reformas al Reglamento de Anuncios que habíamos comentado, por cierto estuve estudiando por ahí el exhorto del Congreso y hay un error en el exhorto del Congreso, porque la homologación del área metropolitana que se llama, que existe por ahí, está sujeta a la existencia de un convenio que se indicó en esa Ley, pero hasta la fecha no se ha realizado por ningún gobierno, entonces nosotros de todas formas vamos a cumplir y lo vamos a enviar a las instancias, pero no existe ningún convenio de eso al respecto, ¿verdad?.

Tenemos también una observación, lo digo para que no vaya a haber malas interpretaciones, la Contraloría presentó un proyecto en relación al Reglamento de Mejora Regulatoria, ahí tenemos un pequeño problema, aparte de la que la Comisión ha estado haciendo sus estudios, la Contraloría no tiene facultades para presentar iniciativas, agradecemos mucho su esfuerzo y lo podemos tomar en cuenta como material de estudio, pero si quiero dejar claro que no tiene facultades, entonces ya dicté el acuerdo para que luego en su oportunidad lo van los miembros de la Comisión, pero obviamente que el material que nos allega, pues si nos va a ser útil, además de lo que ya tiene otras dependencias del Municipio.

Eso es nada más para estar al día en estas cuestiones.

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

Regidor, C. Francisco Javier Cantú González. Era un asunto muy poco relevante, entonces, yo prefiero dejarlo para otra sesión.

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

Regidora, C. Lorena Canales Martínez. Gracias, se escucha, si se escucha, bueno yo quiero felicitar a Mari Paz, la Directora del Instituto de la Familia y a todo el equipo de trabajo pro los eventos que tuvieron el pasado fin de semana con respecto al día de la familia, ya que fueron todo un éxito y así a la vez invitar a todos mis compañeros Regidores a los demás eventos de la Secretaría de Desarrollo Social y Humano, Fomento Económico, Deportes, Jóvenes, Educación y DIF, bueno son demasiados eventos a la semana, entonces



no podría enumerarlos ahorita por falta de tiempo en asuntos generales, pero por favor consulten sus agendas me encantaría que ustedes se pudieran dar cuenta del trabajo que en esa área se ha venido realizando y yo creo que es todo, gracias.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Muy bien, terminamos ya con un asunto de la Regidora Gabriela Villarreal.

Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza. Un detallito que yo quiero que lo pensemos todos, ahorita que estaba firmando el papel que le estoy entregando a Lic. Dávalos, no estamos rubricando las actas de Cabildo, en cualquier momento nos sacan, ya estamos todos de acuerdo con esta acta, sí y ¿quién la firma?, nadie la firma, toda el acta y la guardan y ya no la volvemos a ver, hay algún problema y no sabemos si le metieron una hoja o no y no podemos checar si es válida o le acaban de meter o estuvo metida en otro lado, yo creo que, me van a querer matar porque es un friega ponernos a rubricar las actas de Cabildo, tenemos que rubricar las actas para que no nos pase de que nos falta una hoja, eso no lo vimos, y a la hora de la hora, se perdió el video, mira siempre pasan cosas, se mojó o algo, tenemos un año y medio, yo no sé si antes se hacía o no pero en toda esta administración yo no he firmado ninguna, entonces por favor tomemos nota de eso Licenciado, Ingeniero no me quiera matar.

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. Mira precisamente el punto es extraordinariamente importante, cuando fui a una junta con el Secretario de Contraloría me comenta precisamente de la existencia de una acta de Sesión de Cabildo en la cual está basando él su opinión que es lo que estoy comentando, que va a basar su opinión respecto a un artículo Quinto Transitorio, que es improcedente, sin embargo no están tomando en cuenta la fé de erratas, la acta original está rubricada por al menos 4 funcionarios y la que está utilizando, está rubricada por solamente uno, ok, entonces ahí se demuestra plenamente la falsificación del acta, plenamente como que la sustituyeron.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Le sustrajeron un acta.

Regidor, Lic. Hernán Javier García-Corral Ferrigno. Exactamente, entonces es extraordinariamente importante Secretario del Ayuntamiento, yo digo que a partir de anteaer empecemos a hacer esta práctica que esta sugiriendo la Regidora para evitar futuras suspicacias.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Síndico Hiram de León.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Digo en caso de que eso se llegue a considerar a lo cual yo no veo ningún problema, nada más que material, pues yo creo que lo más sencillo es que lo firme la Presidenta de la Comisión de Transparencia y un Regidor de oposición.

Regidora, C. Silvia Gabriela Villarreal De La Garza. No escuché.

Síndico Segundo, Lic. Hiram Luis De León Rodríguez. Por lo general firma el Presidente y el Secretario, pero sugiero firmen la Presidenta de la Comisión de Transparencia y un Regidor de oposición.

Regidor, Lic. Eduardo José Cruz Salazar. Yo lo firmo.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Muy bien, se considerará la propuesta, finalmente para que ustedes tengan conocimiento, el viernes acaban ustedes de aprobar la designación del Día Municipal de la Mediación y vamos a tener un evento en el auditorio de la Plaza Fátima, este viernes 11 de marzo, viene el Presidente del Colegio de Mediadores de Estado, José Guadalupe Steele, un Periodista y Mediador certificado del Poder Judicial del Estado que es Alberto Hernández Silva y el Director del Centro Estatal de Métodos Alternos de solución de Controversias que es Rubén Cardoza Moyron, así que a partir de las 9:30 de la mañana ahí en el Auditorio Plaza Fátima les esperamos.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés, expresó: Por último, en el **punto número 14** Clausura de la Sesión y habiendo sido agotados los puntos de la Orden del Día para esta Segunda Sesión Ordinaria del mes de marzo de 2011 y siendo las 20:45-veinte horas con cuarenta y cinco minutos me, permito declarar clausurados los trabajos de la misma. Gracias, buenas noches.